



RESOLUCIÓN NÚMERO **391** DE 2021

28 ABR 2021

“Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en Modalidad de Adecuación, para el cambio de un parqueadero por un local comercial”

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en las conferidas por la Ley 1673 de 2013, Ley 09 de enero de 1.989, el Decreto 2150 de diciembre de 1995, La Ley 675 de 2001, la Ley 1673 de 2013, la Ley 388 de julio de 1.997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 014 de diciembre de 2010, y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante radicado **20201009331** del 23 de noviembre de 2020 los Señores **GONZALO SOTO POSADA** identificado con Cédula de Ciudadanía **15'250.770** y el señor **CARLOS IGNACIO SOTO POSADA** identificado con cedula **15'251.486** en calidad de propietarios del predio localizado en La Calle 129 sur No 50 24/28/34/36/40 identificado con la matrícula inmobiliaria No **001-507776** y Código Catastral **1010011430000200000000**, solicitaron ante la Secretaría de Planeación **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA ADECUACIÓN**
2. Que el predio se encuentra ubicado en Zona Urbana **ZU8_CN1** del Municipio de Caldas según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT Acuerdo 014 de 2010
3. Que el proyecto fue revisado en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.2.3, y se le expidió el Acta Única de Observaciones y Correcciones tal y como establece el Artículo 2.2.6.1.2.2.4, ambos del Decreto 1077 de 2015. Dicha acta con radicado **20212000267** del 19 de enero de 2021, fue notificada personalmente a la señora **MARÍA ELENA ROCZEK** identificada con cedula de ciudadanía **39'163.061**, en representación de los señores **SOTO POSADA**, el día 20 de enero de 2021.
4. Que el proyecto arquitectónico está avalado por la Arquitecta **LORENA MONROY MEJÍA** con matrícula **A9112020-1026158814**.

RESOLUCIÓN NÚMERO 391 DE 2021

5. Que el informe técnico y los elementos no estructurales están avalados por el ingeniero **WILLIAM DE JESÚS ÁNGEL AGUDELO** con matrícula **0520274400 ANT**.
6. Que a través de Comunicación con radicado **20212002807** del 7 de abril de 2021 le fue notificado a la señora **MARÍA ELENA ROCZEK**, la Liquidación por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas, el día 7 de abril 2021.
7. Que a través del radicado **20211003786** del 20 de abril de 2021 la señora **MARÍA ELENA ROCZEK**, radicó factura con Referencia No **202100076736** acreditando el pago de los impuestos construcción y las obligaciones urbanísticas, el día 10 de abril de 2021.
8. Que se verificó por parte de este despacho el cumplimiento de los requerimientos necesarios para motivar favorablemente el presente acto administrativo, y el mismo se encuentra procedente en materia legal y normativa.

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Otorgar a los Señores **GONZALO SOTO POSADA** identificado con Cédula de Ciudadanía **15'250.770** y el señor **CARLOS IGNACIO SOTO POSADA** identificado con cedula **15'251.486**, en calidad de propietarios, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE ADECUACIÓN**, en el predio localizado en La Calle 129 sur No 50 24/28/34/36/40 identificado con la matrícula inmobiliaria No **001-507776** y Código Catastral **1010011430000200000000**, en Zona Urbana **ZU8_CN1** del Municipio de Caldas, según el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en los siguientes términos:

RESOLUCIÓN No DE 2021	
Alineamiento Radicado N° 20202006307 del 18 de noviembre de 2020	Dirección: Calle 129 sur No 50 24/28/34/36/40 Estrato: 3
PROPIETARIO: GONZALO SOTO POSADA CARLOS IGNACIO SOTO POSADA	CÉDULA DE CIUDADANÍA: 15'250.770 15'251.486
Matrícula inmobiliaria No 001-507776	Código catastral No 1010011430000200000000

RESOLUCIÓN NÚMERO 391 DE 2021

ASUNTO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE ADECUACIÓN

IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: \$ 323.805
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 2'085.636

Referencia No. 202100076736 cancelada el 10/04/2021
Referencia No. 202100076736 cancelada el 10/04/2021

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE ADECUACIÓN

PISO O NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	AREA LIBRE (M2)	AREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Primer Piso LOCAL 2	24.11	0.00	24.11		COMERCIAL

OBSERVACIONES:

- Cualquier inconsistencia en la construcción perjuicios ocasionados a los vecinos o contravención generara las sanciones estipuladas por Ley.
- Con la presente Resolución se sellan los planos 1/4, 2/4 y 3/4, el plano 4/4 no hace parte integral de esta Resolución por contener errores de digitación.

ARTICULO 2º: CON ESTA RESOLUCIÓN SE APRUEBA LA ADECUACIÓN PARA EL CAMBIO DE UN PARQUEADERO POR UN LOCAL COMERCIAL.

ARTICULO 3º: "El titular de la presente licencia deberá cumplir con todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella (construcción de andenes, habilitar correctamente zonas verdes y antejardines), y los parámetros de construcción que se indican en los planos aprobados, que hacen parte integrante de esta Resolución, los remate de culatas del mismo proyecto, así como sus empates contra construcciones vecinas de menor altura (flanches entre otras), cumpliendo estas con especificaciones de acabados y estética las cuales no degeneren su contexto.)

ARTICULO 4º: El otorgamiento de la licencia de construcción, ni el recibo a satisfacción de las obras por parte del Municipio de Caldas, hacen responsable a la municipalidad del otorgamiento e instalación de los servicios públicos domiciliarios, lo cual es de competencia exclusiva de las Empresas Públicas de Medellín o quien haga sus veces, quien decidirá sobre la viabilidad de los mismos de acuerdo a las políticas internas

ARTICULO 5º: También hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos que demuestran la debida cancelación de impuestos y multas a que haya lugar.

RESOLUCIÓN NÚMERO 391 DE 2021

ARTICULO 6º: De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.3, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella. La Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas no asume ninguna responsabilidad por la estabilidad de esta obra o la técnica de su ejecución ni por diferencias o litigios con los vecinos, el proyectista o el constructor.

ARTICULO 7º: Provisión de Materiales:

- No se permitirá la utilización y extracción de materiales de playa (Tipo arena, cascajo, gravas y agregados en general), de quebradas u otras fuentes de agua.
- En el evento en que sea necesario almacenar materiales sólidos para el desarrollo de la obra y éstos sean susceptibles de emitir al aire polvo y partículas contaminantes, éstos deberán estar cubiertos en su totalidad de manera adecuada o almacenarse en recintos cerrados para impedir cualquier tipo de emisión fugitiva
- Manejos de escombros y acopio de sobre las vías públicas.

En caso excepcional cuando se evidencie y verifique que en el interior de la obra no hay espacio para almacenamiento de materiales, estos se podrán descargar sobre andenes y vía pública, por un máximo de 1 días, cumpliendo con los requerimientos ambientales a como señalización y manejo de material particulado, el no cumplimiento de estas normas acarrea multas.

ARTICULO 8º: Durante la construcción. Se deberá contar con mallas de protección en sus frentes y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado.

Sólo se permitirá y de manera restrictiva (Resolución N° 948 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente), la utilización de maquinaria que produzca ruido al entorno inmediato, dichos equipos sólo podrán ser utilizados de lunes a sábado entre las 7:00 a.m. y 6:00 p.m. y en caso tal que se requiera de su utilidad en un horario diferente, el interesado deberá tramitar su autorización ante la Secretaría de Gobierno Municipal.

ARTICULO 9º: Funcionarios de la Secretaría de Planeación, practicarán visitas oculares al área de ejecución del proyecto, para verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas y la aplicación de las medidas aprobadas. De establecerse que fueron incumplidos los compromisos adquiridos en la presente licencia, se transferirá la competencia para la imposición de las acciones y sanciones de que trata el Artículo 85 de la Ley 99 de 1.993, a la respectiva Autoridad Ambiental.

ARTÍCULO 10º: “El titular de la presente licencia deberá dar estricto cumplimiento a lo que en ella se está aprobando, sin realizar en obra ningún tipo de modificación, de no ser así, se aplicaran las sanciones estipuladas en la Ley 1801 de 29 de julio de 2016 y el Decreto 555 de 2017 Artículo 10”.

RESOLUCIÓN NÚMERO 391 DE 2021

ARTICULO 11°: Las obras deberán ser ejecutadas en forma tal que garanticen tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos de las edificaciones vecinas, de su propia edificación y el debido respeto a los elementos constitutivos del espacio público.

ARTICULO 12°: Es obligatorio mantener en la obra la licencia, la resolución, los planos aprobados y demás documentos anexos, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, igualmente se deberá instalarse una valla para la identificación de las obras en el sitio, que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 27 del Decreto 1052 de 1998.

ARTÍCULO 13°: Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO 14°: La presente licencia tendrá la vigencia estipulada por el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Vigencia. Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 15°: Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO 16°: – RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA. El titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo la misma.

ARTICULO 17°: De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Los profesionales que firmen los planos arquitectónicos y estructurales y que se encuentren facultados para este fin, se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos.

ARTICULO 18°: De conformidad con lo establecido en Decreto Nacional 1077 de 2015 (artículo 2.2.6.1.1.10), quien ejecuta la obra se hace responsable de prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.

RESOLUCIÓN NÚMERO 391 DE 2021

ARTÍCULO 19°: Antes de comenzar con la ejecución de la obra se deberá allegar copia de las actas de vecindad de inicio, levantadas por el constructor o ingeniero responsable de su ejecución, con su respectivo registro fotográfico y firmadas por los propietarios de los inmuebles colindantes, con sus respectivas cédulas de ciudadanía, dirección de domicilio y teléfonos de contacto.

ARTÍCULO 20°. En concordancia con el Acuerdo Municipal 014 de 22 de diciembre de 2010, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CALDAS", en sus artículos 257. "De las Obligaciones Urbanísticas", Artículo 258. "De los Aprovechamientos urbanísticos para el suelo urbano y de expansión urbana" y Artículo 259. "De las Normas sobre Aprovechamientos en suelo Urbano y de expansión Urbana". Las compensaciones urbanísticas quedan establecidas de la siguiente manera:

El proyecto deberá ceder por concepto de Obligaciones Urbanísticas, un área de cesión correspondiente a **3.62 m²**.

Parágrafo Primero: de acuerdo con el Decreto No. 063 del 02 de mayo de 2019. Por medio del cual se reglamentan las opciones de pago de las Obligaciones urbanísticas del Municipio de Caldas. Las Compensaciones Urbanísticas se pueden pagar de la siguiente manera:

Cesiones para Otros usos

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	3.62 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 576,700
VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS	\$ 2,085,636

Avalúo realizado por Héctor Jaime Hernández Torres con registro AVAL-8293857 el valor del m² corresponde a \$ 576,700 por m², definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: DOS MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/L (\$ 2,085,636)

Parágrafo Segundo: se acordó con el titular de la licencia realizar el pago en dinero de la siguiente manera:

1. Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de DOS MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL

RESOLUCIÓN NÚMERO 391 DE 2021

SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/L (\$ 2,085,636), pago realizado según factura No. 202100076736 cancelada el 10/04/2021.

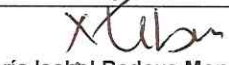
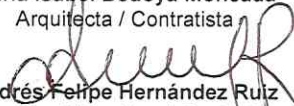

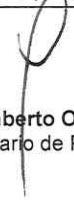
ARTÍCULO 21°. Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

ARTÍCULO 22°. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

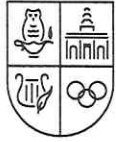
Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), al 28 ABR 2021


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 María Isabel Bedoya Moncada Arquitecta / Contratista  Andrés Felipe Hernández Ruiz Ingeniero Financiero / Contratista	 Nancy Marín Toro Arquitecta / Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación

391

28 ABR 2021



NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 03/05/2021 y siendo las horas (4:00 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **MARÍA ELENA ROCZEK**, identificada con la cédula de ciudadanía N°**39.163.061**, expedida en Caldas Antioquia, en representación de los señores **GONZALO SOTO POSADA**, identificado con cédula de ciudadanía N°**15.250.770**, y el señor **CARLOS IGNACIO SOTO POSADA**, identificado con número de cédula N°**15.251.486**, con el fin de notificarse de la **Resolución N°391 28/04/2021**, "Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de Adecuación, para el cambio de un parqueadero por un local comercial" y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.


Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

En caso de proceder los recursos diligencie la siguiente información:

Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaría de Planeación y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

Lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, Código Contencioso Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El (a) notificado (a)


Firma
Nombre: *María Elena Roczek*
Cédula N° *39.163.061*

El (a) notificador (a)


Firma
Nombre: Esteban Restrepo Correa
Cédula N°1.026.135.263