



RESOLUCIÓN NÚMERO 701 DE 2022

19 JUL 2022

“Por medio de la cual se otorga licencia de Licencia de Modificación arquitectónica en sótano quedando con dos (2) locales comerciales y una (1) celda de parqueo, un (1) útil en el segundo piso y visto bueno para modificación del reglamento de propiedad horizontal.

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 09 de enero de 1.989, el Decreto 2150 de diciembre de 1995, 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 Resolución No. 17105 del 30 de abril de 2018, se otorgó *“Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y se otorga visto bueno para reglamento de propiedad horizontal”*, a la señora **Karina del Carmen Villegas Severiche y Otro** identificada con **cédula de ciudadanía No. 1.029.566.696**, para la propiedad identificada con matrícula inmobiliaria Nro. 001-1209636.
2. Que mediante Resolución No. 020305 del 29 de noviembre de 2019, se otorgó *“Licencia de construcción en la modalidad de ampliación, modificación y se otorga visto bueno para reglamento de propiedad horizontal”*, al señor **Luis Fernando Martínez Herrera** identificado con **cédula de ciudadanía No. 70.875.095**, para la propiedad identificada con matrícula inmobiliaria Nro. 001-1209636.
3. Que mediante Resolución No. 0143 del 20 de enero de 2020, la Secretaría de Planeación corrigió parcialmente la resolución 020305 del 29 de noviembre de 2019”, citando correctamente el área del cuarto útil 3.
4. Que mediante **radicado Nro. 20211010401 del 02 de noviembre de 2021** el señor **Luis Fernando Martínez Herrera y Otros** identificado con **cédula de ciudadanía No. 70.875.095**, en calidad de titular de la licencia solicitó ante la Secretaría de Planeación. Licencia de Modificación arquitectónica en sótano quedando con dos (2) locales comerciales y una (1) celda de parqueo, un (1) útil en el segundo piso y visto bueno para modificación del reglamento de propiedad horizontal.
5. Que el predio de la solicitud está identificado con la **matrícula inmobiliaria Nro. 001-1209636** y código catastro Nro. **1292001013000200676000000000** ubicado en la Vereda La Chuscala.

RESOLUCIÓN NÚMERO 701 DE 2022

6. Que mediante el radicado Nro. 20211010401 del 02 de noviembre de 2021, se aportaron los siguientes documentos:

- Poder debidamente otorgado al señor Sebastián Palacio Vélez
- Formulario único nacional diligenciado
- Certificado de alineamiento
- Factura de los servicios públicos
- Copia escritura 1053 de 2020
- Autorización notariada de los copropietarios
- Copia de la factura de los servicios públicos
- Certificado estructural
- Copia del impuesto predial cancelada
- Certificado de libertad y tradición
- Copia de las matrículas profesionales
- Copia de la resolución 17105 de 2018
- Planos aprobados mediante resolución 17105 de 2018
- Planos arquitectónicos de la propuesta de modificación
- Planos estructurales
- CD con planos digitales
- Foto de la valla
- Avalúo comercial

7. Que, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 de 2010, el predio de la solicitud se encuentra en Centro Poblado Polígono CP2_CN_S y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES RURALES							
Código	Subcategorías del suelo rural	Intervenciones	Área (ha) densidad (Viv/Ha)	Densidad 1 vivienda cada UAF	Altura (pisos)	Espacio Público (m2/Hab)	Equipamientos (m2/Viv)
CP2_CN_S	Centro poblado	Consolidación suburbana 2	9,37	-	2	-	1

8. Que el proyecto arquitectónico está firmado por el arquitecto **Sebastián Palacio Vélez** con Matrícula Profesional A2782016-1152435942, del 11 de marzo de 2016.

9. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está firmado por el ingeniero **Pablo Cesar López Bermúdez** del 07 de noviembre de 2013.

10. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por la señora **Mary Jaramillo Ramírez** con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL-44007572.

11. Que fue radicada fotografía de la valla de notificación a terceros, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN NÚMERO 7 0 1 DE 2022

12. Que efectuada la revisión de los documentos aportados, la Secretaría de Planeación expidió oficio con radicado **20212013752 del 30 de noviembre de 2021**, notificada al señor Sebastián Palacio Vélez, el 02 de diciembre de 2021.
13. Que mediante **radicado 20211011589 del 13 de diciembre de 2021** el señor Sebastián Palacio Vélez presenta ante este Despacho la información faltante especificada en el oficio con radicado **20212013752**, derivada del radicado original 20211010401 del 02 de noviembre de 2021.
14. Que mediante comunicación con **radicado 20222001570 del 18 de febrero de 2022**, la Secretaría de Planeación expide el **acta única de correcciones y observaciones** notificada al señor Sebastián Palacio Vélez, el 18 de febrero de 2022 mediante correo electrónico.
15. Que mediante **radicados 20221002062 del 16 de marzo de 2022 y 20221003540 del 03 de mayo de 2022** el señor Sebastián Palacio Vélez presenta ante este Despacho la información faltante especificada en el acta de observaciones con radicado **20222001570**, derivada del radicado original 20211010401 del 02 de noviembre de 2021.
16. Que mediante comunicación con **radicado 20222006689 del 15 de junio de 2022**, le fue notificado al señor Luis Fernando Martínez Herrera a través del señor Sebastián Palacio Vélez en calidad de autorizado con fecha del 30 de junio de 2022, **la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas**.
17. Que mediante **factura 202200181634** cancelada mediante transacción electrónica el 08 de julio de 2022, se acreditó el pago total por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.
18. Que se verificó por parte de este despacho el cumplimiento de los requerimientos en materia técnica y normativa necesarios para motivar favorablemente el presente acto administrativo.

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º: Otorgar al señor Luis Fernando Martínez Herrera y Otros identificado con **cédula de ciudadanía No. 70.875.095**, Licencia de Modificación arquitectónica en sótano quedando con dos (2) locales comerciales y una (1) celda de parqueo, un (1) útil en el segundo piso y visto bueno para modificación del reglamento de propiedad horizontal, en los siguientes términos:

RESOLUCIÓN NÚMERO 701 DE 2022

PROPIETARIOS: Luis Fernando Martínez Herrera Luisa María Giraldo Monsalve Alexandra Yamile Monsalve Lopera José Luis Giraldo Monsalve Roguer Giraldo Garcés	Cédulas de Ciudadanía No: 70.875.095 1.234.990.734 43.593.026 1.152.451.173 11.787.038
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-1209636. Código Catastral: 1292001013000200676000000000	Polígono: CP2_CN_S Dirección: Vereda La Chuscala Estrato: 2
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 1.152.480	Referencia No. 202200181634 cancelada el 08/07/2022
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 2.293.307	

CUADRO DE ÁREAS					
LOTE					
AREA		FRENTE		FONDO	
102.00 m ²		9.15 m		11.15 m	
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	AREA LIBRE (m ²)	AREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
TERCER PISO					
Sótano	38.00 m ²	0.00	38.00 m ²	Sin nomenclatura	Parqueadero
	24.00 m ²	0.00	24.00 m ²	Sin nomenclatura	Local 1
	40.00 m ²	0.00	40.00 m ²	Sin nomenclatura	Local 2
1	92.53 m ²	0.00	92.53 m ²	Sin nomenclatura	Vivienda
2	35.57 m ²	0.00	35.57 m ²	Sin nomenclatura	Vivienda
	68.83 m ²	0.00	68.83 m ²	Sin nomenclatura	Vivienda
	5.30 m ²	0.00	5.30 m ²	Sin nomenclatura	Útil
TOTAL	304,23 M2				

ÁREAS COMUNES
ACCESO ESCALERAS 1 ER PISO: 15.56 m2
ESCALERAS PISOS SUPERIORES : 7.96 m2
CUBIERTA EN TEJA : 103.85 m2

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:

- La modificación del primer piso con dos (2) locales comerciales y una (1) celda de parqueo y en segundo piso un (1) cuarto Útil
- Se aprueba para modificación del reglamento de propiedad Horizontal
- En el cuadro general de áreas, no se incorporó el área del Útil correspondiente a 5.30 m2

ARTICULO 2: Vigencia. Las licencias de construcción en modalidades diferentes a la modalidad de obra nueva y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia 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 de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.



RESOLUCIÓN NÚMERO 701 DE 2022

ARTICULO 3: De Las Obligaciones Urbanísticas: 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 correspondiente a **1.15 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 Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	1,15 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 1.999.105
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 2.293.307

Avalúo realizado por la señora Mary Jaramillo Ramírez con registro AVAL-44007572 el valor del m2 corresponde a \$1.999.105, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SIETE PESOS M/L (\$ 2.293.307)**.

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

Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de **DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SIETE PESOS M/L (\$ 2.293.307)**, pago realizado según factura No. 181634 del 08/07/2022.

ARTÍCULO 4: Hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos y planos aprobados, así como la constancia de la debida cancelación de impuestos.

ARTÍCULO 5: 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 6: 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 701 DE 2022

pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

ARTÍCULO 7: 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.

ARTÍCULO 8: 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.

ARTICULO 9°: – 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 10°: 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.

ARTÍCULO 11°: 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.

ARTICULO 12°: 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 701 DE 2022

ARTICULO 13°: 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.

ARTÍCULO 14°: "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".

ARTICULO 15°: 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 16°: 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.

ARTICULO 17°: Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

ARTICULO 18°: Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

ARTÍCULO 19°: 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.

ARTÍCULO 20. 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 701 DE 2022

ARTÍCULO 21. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

- (...) “Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos” (...)

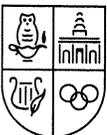
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día

19 JUL 2022


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Bibiana Ochoa Arias Contratista Secretaría de Planeación	 Nancy Marín Toro Contratista Secretaría de Planeación	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación
 Juan Camilo Ochoa Papón Contratista Secretaría de Planeación		

 Alcaldía de Caldas Antioquia	NOTIFICACION PERSONAL	Código: F-GJ-11
		Versión: 01
		Proceso: A-GJ-11
		Fecha actualización: 19/01/2021

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 04/08/2022 y siendo las horas (4:35 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **SEBASTIAN PALACIO VELEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.152.435.942, expedida en Medellín Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°701 de julio 19 de 2022, "Por medio de la cual se otorga licencia de modificación arquitectónica en sótano quedando con dos (2) locales comerciales y una (1) celda de parqueo, un (1) útil en el segundo piso y visto bueno para modificación del reglamento de propiedad horizontal "** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

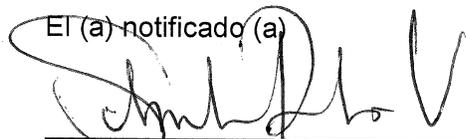
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

En caso de proceder los recursos diligencie la siguiente información:

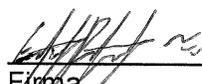
Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaría de Planeación y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

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: **Sebastian Palacio V.**
 Cédula N° **1152435942**

El (a) notificador (a)


 Firma
 Nombre: **Esteban Restrepo Correa**
 Cédula N° **1.026.135.263**