



RESOLUCIÓN NÚMERO 795 DE 2022

10 AGO 2022

“Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una edificación de tres pisos de altura, sótano y mansarda, con dos unidades de vivienda”

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 **radicado 20221003667 del 6 de mayo de 2022** la señora **María Virgelina Gutiérrez González** identificada con **cédula de ciudadanía 42'874.022** en calidad de titular, solicitó ante la Secretaría de Planeación *“licencia de construcción de tres pisos, sótano y mansarda, dos unidades de vivienda”*
2. Que el predio de la solicitud identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-771362** y código catastral **1010013050006300000000** se encuentra ubicado en la calle 115 B Sur No 51 34.
3. Que mediante el **radicado 20221003667 del 6 de mayo de 2022**, se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional
 - Copia de la cédula de ciudadanía de la señora María Virgelina Gutiérrez González
 - Certificado de alineamiento
 - Escritura 1378 de 2021
 - Copia del impuesto predial
 - Certificado de tradición y libertad
 - Disponibilidad del servicio de energía
 - Solicitud de factibilidad de viabilidad y disponibilidad inmediata de aguas
 - Fotografías de la valla

RESOLUCIÓN NÚMERO 795 DE 2022

- Copia de las matrículas de los profesionales responsables.
- Estudio geotécnico
- Diseño estructural
- Planos estructurales
- Formatos estructurales
- Planos arquitectónicos
- Archivos digitales
- Avalúo

4. 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 Suelo Urbano – Polígono ZU2_CN3 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

1. Aprovechamientos							Obligaciones Urbanísticas		
Código	Tratamiento Urbanístico	Densidad (Viv/Ha)	I.C Básico	I.C Adicional	Altura Máxima (pisos)	I.O	Espacio Público (m2/Hab)	Equip/tos (m2/Viv)	%AN Otros Usos
ZU2_CN3	Consolidación nivel 3	100	1.5	2.0	3	80%	4	1	15%/AN

5. Que de conformidad con el Decreto 174 de 2014, la densidad máxima permitida será de 350 viviendas por hectárea, el índice de construcción de 5.4 e índice de ocupación del 80%.
6. Que el constructor responsable es el arquitecto civil **Jaiver Carvajal Rendón** con matrícula profesional **A05292002-98642325**
7. Que el proyecto arquitectónico está firmado por el arquitecto **David Molina Gómez** con matrícula profesional **A91172021-1026157625**
8. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está firmado por el ingeniero civil **Guillermo de Jesús Toro Bedoya** con matrícula profesional **01874 ANT**.
9. Que el estudio geotécnico está firmado por el ingeniero **Guillermo de Jesús Toro Bedoya** con matrícula profesional **01874 ANT**
10. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por la señora **Beatriz Elena Foronda Patiño**, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL **43428479**.
11. Que mediante **radicado 20222007727 del 27 de julio de 2022**, la Secretaría de Planeación expide el **Certificado de nomenclatura** notificada a la señora María Virgelina Gutiérrez González el 29 de julio de 2022.

RESOLUCIÓN NÚMERO 795 DE 2022

12. Que mediante el radicado 20221003980 del 18 de mayo del 2022, la señora María Virgelina Gutiérrez González presenta ante este Despacho la fotografía de la valla y el avalúo.
13. Que mediante comunicación con radicado 20222007720 del 27 de julio de 2022, le fue notificada a la señora María Virgelina Gutiérrez González el día 29 de julio de 2022, la liquidación por concepto de impuesto de delimitación urbana y obligaciones urbanísticas.
14. Que mediante factura 202200230924 se acreditó el pago por concepto de impuesto de delimitación urbana y obligaciones urbanísticas el día 30 de julio de 2022
15. 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 1: Otorgar a la señora María Virgelina Gutiérrez González identificada con cédula de ciudadanía 42'874.022, Licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una edificación de tres pisos de altura, sótano y mansarda, con dos unidades de vivienda, en los siguientes términos:

PROPIETARIO: María Virgelina Gutiérrez González				Cedula: 42'874.022	
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-771362 Código Catastral: 1010013050006300000000				Polígono: ZU2 Dirección: Calle 115 B Sur No 51 34 Estrato: 2	
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$2.517.512				Referencia No. 202200230924 del 30 de julio de 2022	
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$12.973.661				Referencia No. 202200230924 del 30 de julio de 2022	
CUADRO DE ÁREAS					
LOTE				49.56 m²	
PISO	ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	ÁREA LIBRE (m²)	ÁREA TOTAL (m²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
ÁREAS PRIVADAS					
Sótano	27.57	2.43	30.00	Calle 115 B Sur No 51 30	Vivienda
Primer Piso	43.23	1.96	45.19		
Total	70.80	1.96	75.19		
Segundo Piso	49.88	0.00	49.88	Calle 115 B Sur No 51 26	Vivienda
Tercer Piso	49.88	0.00	49.88		
Mansarda	28.95	0.00	28.95		
Total	128.71	0.00	128.71		
TOTAL	199.51	1.96	203.90		

RESOLUCIÓN NÚMERO 795 DE 2022

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA EDIFICIO (m ²)	199.51
OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba la construcción de una edificación de tres pisos de altura, sótano y mansarda, con dos unidades de vivienda.	

ARTICULO 2: Vigencia. (...) “La presente licencia tendrá la vigencia estipulada por el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) 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.” (...)

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 **54.40 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 Espacio Público

AREA A COMPENSAR ESPACIO PÚBLICO	51.04 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 238.500
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 12.173.040

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	3.36 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 238.500
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 800.621

Avalúo realizado por la señora Beatriz Elena Foronda Patiño con registro AVAL-43428479 el valor del m2 corresponde a \$238.500, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

RESOLUCIÓN NÚMERO 795 DE 2022

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **DOCE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/L (\$ 12.973.661).**

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 **DOCE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/L (\$ 12.973.661)**, pago realizado según factura No. 202200230924 del 30/07/2022.

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

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

ARTICULO 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.

ARTICULO 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: 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: Demoliciones.

Si se realizan demoliciones en la obra, se deberá en lo posible reutilizar dichos materiales directamente o mediante un reciclaje de éstos. Para evitar que se genere polvo durante la ejecución de las obras de adecuación, deberá hacerse un riego permanente de agua a las zonas expuestas a la intemperie durante la construcción de la edificación.

RESOLUCIÓN NÚMERO 795 DE 2022

Para el manejo de escombros en general, deberá darse cumplimiento a lo establecido en la Resolución 541 de 1.994 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente, el cual establece entre otros lo siguiente:

- Si se utilizan volquetas para el transporte de escombros o materiales, éstas deberán estar debidamente carpadas para evitar la caída de materiales por las vías de acceso a la obra.
- Las llantas de las volquetas utilizadas para el transporte de materiales o escombros deberán ser lavadas antes de salir de la obra, para evitar que se genere pantano y polvo en las vías aledañas al proyecto. Se deberá retirar mínimo cada 24 horas los materiales de desecho que queden como residuo de la ejecución de la obra, susceptible de generar contaminación de partículas al aire.

No se podrá disponer de vías, andenes, zonas verdes o antejardines para colocar en ellos materiales de construcción, escombros o desechos.

ARTÍCULO 11. 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.

ARTÍCULO 12. Movimiento de Tierra.

Se deberá tener cuidados suficientes para evitar el deterioro de las calidades paisajísticas por diversos factores como generación del polvo (Material particulado), pantano y lodo sobre las vías aledañas al proyecto No se dispondrán materiales de construcción (Arenas, Gravas y Agregados en general) sobre área pública como andenes, vías, zonas verdes y antejardines que puedan generar accidentes o deterioros de las calidades paisajísticas del Sector (Resolución 541 del Ministerio del Medio Ambiente).

La disposición de escombros o materiales excedentes de excavaciones, deberá hacerse en sitios autorizados para ello. Los escombros o tierras provenientes de las excavaciones en la obra, deberán estar en sitios que no ofrezcan riesgo de ser arrastrados por aguas lluvias o por el viento.

ARTÍCULO 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 795 DE 2022

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.

ARTÍCULO 17. 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 18. Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 19. Ante la Coordinación de Bienes Inmuebles del Municipio de Caldas Antioquia, procede la minuta sobre el traspaso del derecho de dominio por parte del propietario del predio a favor del Municipio, en relación con las áreas correspondientes a infraestructura vial, servicios colectivos, zonas verdes y recreativas, equipamiento comunitario, parques, parqueaderos públicos y paisajismo, plazoletas, zonas de protección a fuentes hídricas, rampas para discapacitados en espacios públicos, retrocesos de edificaciones (ensanches). Dicho trámite se deberá realizar en un tiempo no mayor a Seis (6) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.

ARTICULO 20. 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 21: 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 795 DE 2022

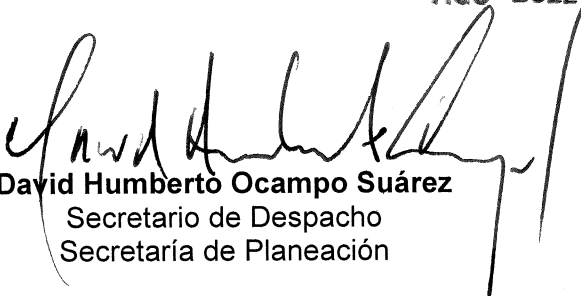
ARTÍCULO 22. Contra la presente providencia procede el recurso de reposición y apelación, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.




ARTÍCULO 23. 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:

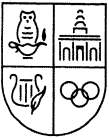
- (...) “Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos” (...)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 10 AGO 2022,


David Humberto Ocampo Suárez
Secretario de Despacho
Secretaría de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 María Isabel Bedoya Moncada Contratista	 Nancy Marín Toro Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Despacho

 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 17/08/2022 y siendo las horas (11:20 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **MARIA VIRGELINA GUTIERREZ GONZALEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía **N°42.874.022**, expedida en Envigado Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°795 de agosto 10 de 2022, "Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una edificación de tres pisos de altura, sótano y mansarda, con dos unidades de vivienda"** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

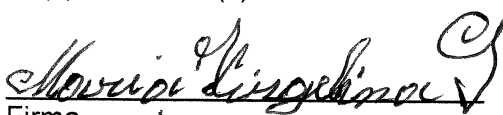
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

En caso de proceder los recursos diligencie la siguiente información:

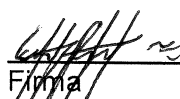
Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaría de Planeación y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

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: *Maria Virgelina Gutierrez*
 Cédula N° *92874022*

El (a) notificador (a)


 Firma
 Nombre: Esteban Restrepo Correa
 Cédula N°1.026.135.263