



## RESOLUCIÓN NÚMERO 3 5 2 DE 2021

15 ABR 2021

***“Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en modalidad de Modificación y Ampliación y se aprueba para modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal”***

### EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN:

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en 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 a través de Radicado inicial 20201010383 del 30 de diciembre de 2020, los Señores Diana Patricia Sánchez Sierra identificada con Cédula de Ciudadanía 21.533.781, Martha Luz Sierra Sierra identificada con Cédula de Ciudadanía 39.164.294, Cristian Camilo Sánchez Sierra identificado con Cédula de Ciudadanía 1.026.145.976, Herederos de Florentina Sierra Gaviria identificada en vida con Cédula de Ciudadanía 39.165.069 y Herederos de Luis Alfonso Sierra Sierra identificado en vida con Cédula de Ciudadanía 3.342.705, solicitaron LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN Y VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, sobre los predios identificados con matrículas inmobiliarias 001-697386 y 001-697837 y códigos catastrales 10100011850002200100001 y 1010001185000220010002 ubicado en la Carrera 48 N 126 Sur – 61/65, para la modificación de la edificación aprobada a través de Licencia 4509 de 1995 en lo que respecta a la ampliación del área construida en Primer nivel y Segundo Nivel, y Licencia para Construcción del Tercer Nivel.

2. Que con la solicitud se aportaron los siguientes documentos:

Formulario Único Nacional  
Alineamiento  
Autorización de los copropietarios  
Paz y Salvo Municipal de los copropietarios  
Certificados de Tradición y Libertad  
Escritura Pública 1470 de 1996  
Factibilidad de prestación de servicios públicos  
Matrículas profesionales  
Memorias de cálculo estructural  
Análisis de Vulnerabilidad Sísmica  
Licencia 4509 de 1995  
Planos arquitectónicos

4

# RESOLUCIÓN NÚMERO 352 DE 2021

Planos estructurales  
Avalúo comercial del predio

- Que el proyecto fue revisado en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.2.3.
- Que el predio objeto de la solicitud se localiza en el polígono ZU9 de conformidad con el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y le corresponde el siguiente alineamiento:

Código	Tratamiento Urbanístico	Aprovechamientos					Obligaciones Urbanísticas		
		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
ZU9_CN1	Consolidación nivel 1	300	3,9	5,4	8	80%	4	1	15%/AN

Nota: El Artículo 254 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, define “De acuerdo con los criterios señalados en el artículo anterior, las mayores densidades se determinan en 300, y 350 viviendas por hectárea en promedio, según las características de la zona” y el Decreto 174 de 2014 señala en su Artículo Primero “La altura máxima de las edificaciones estará determinada por (...) la aplicación de densidades, índices de ocupación y construcción para el caso de los suelos no consolidados”. Por lo tanto, se adopta una densidad habitacional de 350 viviendas por Hectárea para definir el aprovechamiento del predio.

- Que el proyecto arquitectónico está avalado por la Arquitecta Alejandra Granados Restrepo con matrícula A051332009-32150045.
- Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está avalado por la Ingeniera Ruth María Restrepo Correa con matrícula 0520263678.
- Que atendiendo la disposición del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, la Secretaría de Planeación notificó la Citación a los vecinos colindantes relacionados en el Formulario Único Nacional, con el radicado 20212001175, 20212001176, 20212001182, 20212001190, 20212001191, 20212001192 del 18 de Febrero de 2021, sin que a la fecha de expedición de la presente se interpusieran solicitudes que afecten o impidan el otorgamiento de la misma.
- Que la Señora Diana Carolina Granados Restrepo con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL-1026131132 realizó el avalúo comercial del predio con el fin de liquidar las Obligaciones Urbanísticas.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 352 DE 2021

9. Que a través de Comunicación con radicado 20212001921 del 10 de marzo de 2021 le fue notificado a los solicitantes la Liquidación por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas.

10. Que a través de la factura 202100075783 fue acreditado el pago de Licencia de Construcción y Obligaciones Urbanísticas.

11. 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 Diana Patricia Sánchez Sierra identificada con Cédula de Ciudadanía 21.533.781, Martha Luz Sierra Sierra identificada con Cédula de Ciudadanía 39.164.294, Cristian Camilo Sánchez Sierra identificado con Cédula de Ciudadanía 1.026.145.976, Herederos de Florentina Sierra Gaviria identificada en vida con Cédula de Ciudadanía 39.165.069 y Herederos de Luis Alfonso Sierra Sierra identificado en vida con Cédula de Ciudadanía 3.342.705, **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN Y VISTO BUENO PARA ADICIÓN Y MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** sobre el predio localizado en la Carrera 48 N 126 Sur – 61/65, identificado con matrículas inmobiliarias 001-697386 y 001-697837 y códigos catastrales 10100011850002200100001 y 1010001185000220010002, ubicado en la en Zona Urbana ZU9 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:

LICENCIA N° 352 DE 15 ABR 2021	
Alineamiento N° 20202006561	Dirección: Carrera 48 N 126 Sur – 61/65 Estrato: 3 Pisos: 3
PROPIETARIOS: Diana Patricia Sánchez Sierra Martha Luz Sierra Sierra Cristian Camilo Sánchez Sierra Herederos de Florentina Sierra Gaviria Herederos de Luis Alfonso Sierra Sierra	Cédula de Ciudadanía: 21.533.781 39.164.294 1.026.145.976 En vida 39.165.069 En vida 3.342.705
Matrícula inmobiliaria 001-697386 001-697837	Código catastral 10100011850002200100001 1010001185000220010002
<b>ASUNTO: LICENCIA URBANÍSTICA EN MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN Y VISTO BUENO PARA ADICIÓN Y MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: \$ 1.349.002	Referencia No. 202100075783 cancelada el 30/03/2021
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 10.668.031	

# RESOLUCIÓN NÚMERO 3 5 2 DE 2021

## CUADRO DE ÁREAS

### Áreas Privadas

UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	AREA LIBRE(M2)	AREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
<b>PRIMER NIVEL</b>					
Primer Nivel	73,00	7,00	80,00	Carrera 48 N 126 Sur – 61	Residencial
Subtotal Primer Nivel (m2)	73,00				
<b>SEGUNDO NIVEL</b>					
Apartamento 201	73,00	0,00	73,00	Carrera 48 N 126 Sur – 65 (201)	Residencial
Subtotal Segundo Nivel (m2)	73,00				
<b>TERCER NIVEL</b>					
Apartamento 301	73,00	0,00	73,00	Carrera 48 N 126 Sur – 65 (301)	Residencial
Subtotal Tercer Nivel (m2)	73,00				

### Áreas Comunes

NIVEL	ÁREA COMÚN LIBRE	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA
Segundo Nivel	7,00 m2	3,00 m2
Tercer Nivel	7,00 m2	3,00 m2

### LOTE

AREA	FRENTE	FONDO
80 m2	4,00 m	20,00 m

### OBSERVACIONES:

- Cualquier inconsistencia en la construcción perjuicios ocasionados a los vecinos o contravención generara las sanciones estipuladas por Ley.
- Se aprueba para Reglamento de Propiedad Horizontal.

**ARTICULO 2°:** CON ESTA RESOLUCIÓN SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO PREVIAMENTE APROBADO CON LICENCIA 4509 de 1995, Y LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA. LAS DESTINACIONES DE LA EDIFICACIÓN APROBADAS SON TRES UNIDADES DE VIVIENDA.

**ARTICULO 3°:** "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 4°:** 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

# RESOLUCIÓN NÚMERO 3 5 2 DE 2021

---

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

**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. 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 7°: 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.

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.

**ARTICULO 8°: 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 352 DE 2021

**ARTICULO 23°:** 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 24°:** 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 25°: 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 de cesión correspondiente a **31.94 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	29.97 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 333,999
<b>VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>\$ 10,009,510</b>

### **Cesiones Para Equipamiento**

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	1.97 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 333,999
<b>VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO</b>	<b>\$ 658,520</b>

Avalúo realizado por Diana Carolina Granados Restrepo con registro AVAL-1026131132 el valor del m2 de la terraza corresponde a \$ 333,999 por m2, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

**Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: DIEZ MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TREINTA Y UN PESOS M/L (\$ 10,668,031)**

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

# RESOLUCIÓN NÚMERO 352 DE 2021

1. Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de DIEZ MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TREINTA Y UN PESOS M/L (\$ 10,668,031), pago realizado según factura No. 202100075783 el 30 de marzo de 2021.

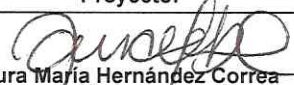



**ARTÍCULO 26°.** Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

**ARTÍCULO 27°.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 15 ABR 2021


  
**DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ**  
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Aura María Hernández Correa Ingeniera Civil / Contratista Secretaría de Planeación	 Nancy Marín Toro Arquitecta / Contratista Secretaría de Planeación	 David Humberto Ocampo Suárez Secretaría de Planeación
 Andrés Felipe Hernández Ruiz Ingeniero Financiero / Contratista Secretaría de Planeación		

352

15 ABR 2021



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

### NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 21/04/2021 y siendo las horas (3:15 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **CRISTIAN CAMILO SÁNCHEZ SIERRA**, identificado con la cédula de ciudadanía **N°1.026.145.976**, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°352 15/04/2020**, "Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de modificación y ampliación y se aprueba para modificación del reglamento de propiedad horizontal" y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

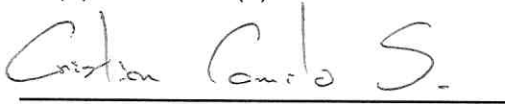
Se le hace saber que contra ese acto administrativo ( ) SI ( ) NO proceden recursos.

***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.

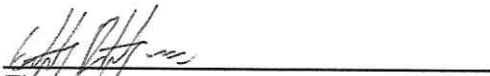
El (a) notificado (a)



Firma

Nombre: Cristian Camilo Sánchez  
Cédula N° 1026145976.

El (a) notificador (a)



Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa  
Cédula N°1.026.135.263