



RESOLUCIÓN NÚMERO 1135 DE 2022

11 NOV 2022

“Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una edificación con cuatro pisos de altura y mansarda, que conforma un total de cuatro unidades de vivienda y se autoriza 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 **radicado 20221002339 del 24 de marzo de 2022** el señor **Hugo Alejandro Gómez García** identificado con **cédula de ciudadanía 71.276.603** en calidad de titular, solicitó ante la Secretaría de Planeación *“licencia de construcción de cuatro pisos con mansarda y autorización para P.H.”*
2. Que el predio de la solicitud identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-793011** y código catastral **101001283000440000000** se encuentra ubicado en la **Carrera 57 No 127EE Sur 08 AP 10A**.
3. Que mediante el **radicado 20221002339 del 24 de marzo de 2022**, se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional
 - Certificado de alineamiento
 - Copia del impuesto predial
 - Copia de la escritura 1380
 - Certificado de tradición y libertad
 - Copia de la cédula de ciudadanía de Hugo Alejandro Gómez García
 - Copia de las matrículas de los profesionales responsables
 - Memorias de cálculo
 - Estudio de suelos
 - Avalúo comercial
 - Foto de la valla
 - Planos arquitectónicos
 - Planos estructurales

[Handwritten signature]

1135
RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2022

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 ZU12_CN3 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

Código	Tratamiento Urbanístico	1. 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
ZU12_CN3	Consolidación nivel 3	150	1.9	2.7	4	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 **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 **Gustavo de Jesús Acosta Diez** con matrícula profesional **0000002287 ANT**.
9. Que el estudio geotécnico está firmado por el ingeniero **Jairo Alberto Ospina Pinero** con matrícula profesional **05202-06511 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 20222004450 del 4 de mayo del 2022**, la Secretaría de Planeación expide el **Certificado de nomenclatura** notificada al señor Hugo Alejandro Gómez García el 6 de mayo del 2022.
12. Que mediante el **radicado 20222004452 del 4 de mayo del 2022**, la Secretaría de Planeación expidió acta de observaciones y correcciones la cual se notificó al señor Hugo Alejandro Gómez García el 6 de mayo del 2022.
13. Que con el radicado **20221004241 del 26 de mayo de 2022** se subsanan las observaciones realizadas en el acta de observaciones y correcciones.
14. Que mediante el **radicado 20222004451 del 4 de mayo del 2022** se realizó citación a vecinos de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.
15. Que mediante comunicación con **radicado 20222006038 del 7 de junio de 2022**, le fue notificada al señor Hugo Alejandro Gómez García el día 21 de septiembre de

RESOLUCIÓN NÚMERO 1135 DE 2022

2022, la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.

16. Que mediante **factura 202200328350** se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y el pago parcial de las obligaciones urbanísticas el día 27 de octubre de 2022
17. 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 al señor **Hugo Alejandro Gómez García** identificado con cédula de ciudadanía **71.276.603**, licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una edificación con cuatro pisos de altura, mansarda, cuatro unidades de vivienda y se autoriza reglamento de propiedad horizontal, en los siguientes términos:

PROPIETARIO: Hugo Alejandro Gómez García	Cedula: 71.276.603
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-793011 Código Catastral: 1010012830004400000000	Polígono: ZU12 Dirección: Carrera 57 No 127EE Sur 08 AP 10A Estrato: 2
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$4.570.308	Referencia No. 202200328350 del 27 de octubre de 2022
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$30.207.938	Pago parcial de \$15.103.969 Referencia No. 202200328350 del 27 de octubre de 2022.

CUADRO DE ÁREAS

PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
ÁREAS PRIVADAS					
Primer Piso	70.00	16.00	86.00	Carrera 56C 127E Sur 140	Vivienda
Subtotal Primer Piso	70.00	16.00	86.00		
Segundo Piso	72.25	0.00	72.25	Carrera 56C 127E Sur 138 201	Vivienda
Subtotal Segundo Piso	72.25	0.00	72.25		
Tercer Piso	72.25	0.00	72.25	Carrera 56C 127E Sur 138 301	Vivienda
Subtotal Tercer Piso	72.25	0.00	72.25		
Cuarto Piso	72.25	0.00	117.00	Carrera 56C 127E Sur 138 401	Vivienda
Cuarto Piso	44.75	0.00			
Subtotal Cuarto Piso	117.00	0.00	117.00		
TOTAL	331.50	16.00	347.50		
ÁREAS COMUNES					
Área del Lote			105.00 m ²		
Zona Verde Privada (antejardín-área libre)			14.00 m ²		
Área Lote (para construir-área libre)			91.00 m ²		
Área Común Construida			34.25 m ²		
Vacíos			16.00 m ²		

1135

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2022

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA EDIFICIO (m ²)	365.75
OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba la construcción de una edificación con cuatro pisos de altura, mansarda, cuatro unidades de vivienda y se autoriza reglamento de propiedad horizontal	

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:

Cesiones Para Espacio Público

AREA A COMPENSAR ESPACIO PÚBLICO	83.98 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 337.500
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 28.343.250

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	5.53 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 337.500
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 1.864.688

Lo anterior de acuerdo al avalúo realizado por la señora Beatriz Elena Foronda Patiño, con Registro Abierto de Avaluador RAA-AVAL 43428478 quien determina el valor del m2 de \$337.500, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **TREINTA MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/L (\$ 30.207.938)**.

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 pagarán de la siguiente manera:

Pago en cuotas: El Comité de Infraestructura 05 realizado el 22 de septiembre de 2022, aprobó el pago de las Obligaciones Urbanísticas en 2 cuotas así:

1135

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2022

1. La primera cuota se pagó el 27 de octubre de 2022, por valor de quince millones ciento tres mil novecientos sesenta y nueve pesos (\$ 15.103.969), pago que se realizó con factura número 202200328350 del 27 de octubre de 2022.
2. La segunda cuota se debe pagar el 10 de diciembre de 2022, por valor de quince millones ciento tres mil novecientos sesenta y nueve pesos (\$ 15.103.969), para realizar dicho pago el titular de la Licencia deberá solicitar expedición de la factura en la Secretaría de Planeación de dicho municipio por concepto de compensaciones urbanísticas.

Parágrafo Segundo. MÉRITO EJECUTIVO. Una vez el presente acto quede en firme, prestará por sí mismo mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de todas las obligaciones que puedan derivarse del mismo, según parágrafo primero, Artículo 6 del Decreto 063 de 2019, "*Por medio de la cual se reglamentan las opciones de pago de las obligaciones urbanísticas en el municipio de Caldas Antioquia*".

Parágrafo Tercero. CLÁUSULA ACELERATORIA. La mora en el pago de una de las cuotas pactadas, dará derecho a la ALCALDIA DE CALDAS ANTIOQUIA, para declarar extinguido el plazo y hacer efectiva la totalidad de la obligación, según parágrafo primero, Artículo 6 del Decreto 063 de 2019, "*Por medio de la cual se reglamentan las opciones de pago de las obligaciones urbanísticas en el municipio de Caldas Antioquia*".

Parágrafo Cuarto. COBRO DE INTERÉSES. De no pagar las cuotas pactadas por el monto y en las fechas establecidas, a partir del día siguiente a aquella en la que debiera hacerse el pago, se generará la tasa de interés máxima estipulada en la normatividad que rige la materia.

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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 1135 DE 2022

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.

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.

1135

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2022

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.

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”.*

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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

1135

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2022

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.

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.

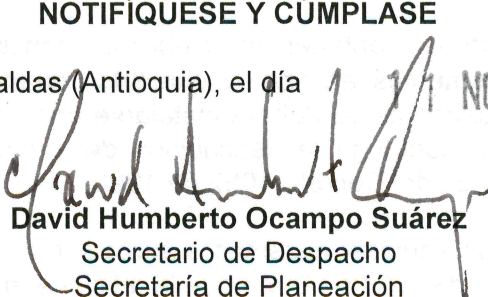
ARTÍCULO 23. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:




- (...) “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” (...)

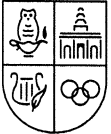
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

17 NOV 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

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

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 23/11/2022 y siendo las horas (4:10 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **HUGO ALEJANDRO GOMEZ GARCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía N°71.276.603, expedida en Itagüí Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1135 de noviembre 11 de 2022, "Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una edificación con cuatro pisos de altura y mansarda, que conforma un total de cuatro unidades de vivienda y se autoriza 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: *Hugo Alejandro Gomez Garcia*
 Cédula N° *71 276603*

El (a) notificador (a)


 Firma
 Nombre: Esteban Restrepo Correa
 Cédula N° 1.026.135.263