



RESOLUCIÓN NÚMERO 1220 DE 2022

30 NOV 2022

“Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de ampliación para la construcción del tercer piso y se autoriza 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 radicado 20221005806 del 26 de julio de 2022 el señor **José Iván Chavarria García** identificado con cédula de ciudadanía **8.387.584** en calidad de titular, solicitó ante la Secretaría de Planeación *“licencia de construcción del tercer piso.”*
2. Que el predio de la solicitud identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-395749** y código catastral **1010010270000600100003** se encuentra ubicado en la **Carrera 49 No 137 Sur 59.**
3. Que mediante el radicado 20221005806 del 26 de julio de 2022, se aportaron los siguientes documentos:
 - Certificado de tradición y libertad
 - Formulario Único Nacional
 - Copia de la cédula de ciudadanía de José Iván Chavarria García
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Documento de mutuo acuerdo
 - Copia de las matrículas de los profesionales responsables
 - Certificado de alineamiento
 - Copia de la Escritura 2497
 - Copia de la Escritura 3630
 - Fotografía de la valla informativa
 - Memorias estructurales
 - Formato resumen de cálculo y revisión
 - Planos estructurales
 - Planos arquitectónicos
 - Avalúo comercial

1220

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 ZU14_CN1 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
ZU14_CN1	Consolidación nivel 1	200	2.4	3.4	5	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 la arquitecta **Maria Farney Franco Álvarez** con matrícula profesional **0570032411 ANT**
7. Que el proyecto arquitectónico está firmado por la arquitecta **Maria Farney Franco Álvarez** con matrícula profesional **0570032411 ANT**
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 avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por el señor **James David Munera Jiménez**, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL **71399559**.
10. Que mediante **radicado 20222008234 del 17 de agosto del 2022**, la Secretaría de Planeación expide el oficio denominado "**documentos faltantes para radicado en legal y debida forma**" notificado al señor José Iván Chavarria García el 18 de agosto del 2022.
11. Que el día 25 de agosto de 2022 mediante el radicado **20221006669**, se radicaron los documentos para subsanar los requisitos indicados en el radicado **20222008234** del 17 de agosto del 2022.
12. Que mediante el **radicado 20222009911 del 28 de septiembre del 2022**, la Secretaría de Planeación expidió acta de observaciones y correcciones la cual se notificó al señor José Iván Chavarria García el 3 de octubre del 2022.
13. Que con el radicado **20221008436 del 25 octubre de 2022** se subsanan las observaciones realizadas en el acta de observaciones y correcciones.
14. Que mediante el **radicado 20222009831 del 26 de septiembre del 2022** se realizó citación a vecinos de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

1220

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2022

15. Que mediante comunicación con radicado 20222011293 del 22 de noviembre de 2022, le fue notificada al señor José Iván Chavarria García el día 23 de noviembre de 2022, la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.
16. Que mediante factura 202200354308 se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y el pago parcial de las obligaciones urbanísticas el día 23 de noviembre 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 José Iván Chavarria García identificado con cédula de ciudadanía 8.387.584, licencia de construcción en modalidad de ampliación para la construcción del tercer piso con una unidad de vivienda adicional y se autoriza modificación del reglamento de propiedad horizontal, en los siguientes términos:

PROPIETARIO: José Iván Chavarria García	Cedula: 8.387.584
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-395749 Código Catastral: 1010010270000600100003	Polígono: ZU14 Dirección: Carrera 49 No 137 Sur 59. Estrato: 2
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$931.181	Referencia No. 202200354308 del 23 de noviembre de 2022
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$5.803.650	Referencia No. 202200354308 del 23 de noviembre de 2022

CUADRO DE ÁREAS

PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
ÁREAS PRIVADAS					
Segundo Piso Licencia 0421 del 10 de enero de 1978	91.60	0.00	103.30	Carrera 49 No 137 Sur 59 201	Vivienda
Tercer Piso Zona de ropas	11.70	0.00			
Tercer Piso	59.95	3.15	63.10	Carrera 49 No 137 Sur 59 301	Vivienda
ÁREAS COMUNES					
Área del Lote				102.40 m ²	
Escalas área construida				2.87 m ²	
Terraza área libre				18.65 m ²	
Vacíos área libre				8.63 m ²	

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA NUEVA (m²)	71.65
OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba la construcción del tercer piso con una unidad de vivienda adicional y la zona de ropas de la vivienda existente aprobada mediante la Licencia 0421 del 10 de enero de 1978, dicha	



RESOLUCIÓN NÚMERO 1220 DE 2022

resolución no reposa en los archivos de la Secretaría de Planeación.

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.” (...)

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 de cesión correspondiente a **27,51 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	18.16 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 300.000
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 5.445.400

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	1.19 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 300.000
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 358.250

Avalúo realizado por el Señor James David Munera Jiménez, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 71399559 el valor del m² corresponde a \$300.000, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS ML (5.803.650)**.

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

1221

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2022

Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS ML (5.803.650)** pago realizado según factura No. 202200354308 del 23/11/2022.

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.

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

1220

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2022

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.

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”.*

1220

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2022

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.

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:

1220

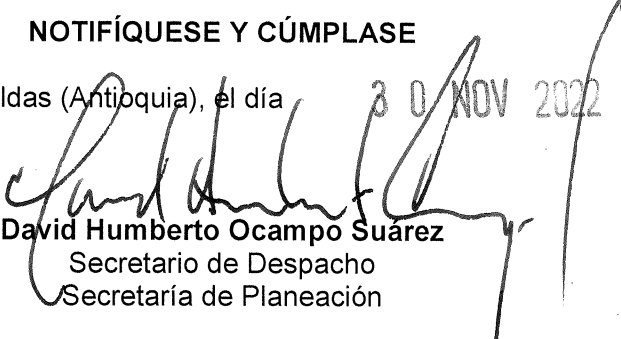
RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2022


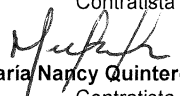
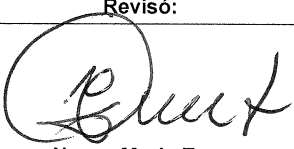

- (...) “Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos” (...)


NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

30 NOV 2022


David Humberto Ocampo Suárez
Secretario de Despacho
Secretaría de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 María Isabel Bedoya Moncada Contratista  María Nancy Quintero Rendón 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 20/12/2022 y siendo las horas (11:10 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **JOSE IVAN CHAVARRIA GARCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía N°**8.387.584**, expedida en Bello Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1220 de noviembre 30 de 2022, "Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de Ampliación para la construcción del tercer piso y se autoriza 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: Jose Ivan Chavarria Garcia

Cédula N° 8387584

El (a) notificador (a)

Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa

Cédula N° 1.026.135.263