

RESOLUCIÓN NÚMERO 106 - DE 2022

03 FEB 2022

“Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de modificación de los pisos uno y dos y se autoriza la ampliación del tercer piso y la mansarda”

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en las conferidas por la Ley 1673 de 2013, Ley 09 de enero de 1.989, el Decreto 2150 de diciembre de 1995, LA Ley 675 de 2001, la Ley 1673 de 2013, 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 20211006186 del 01 de julio de 2021**, la señora **Amparo del Socorro Herrera Herrera**, identificada con **cédula de ciudadanía Nro. 39.164.010**, solicitó ante la Secretaría de Planeación *licencia de construcción en la modalidad de modificación de los pisos existentes 1 y 2 y ampliación del tercer piso con mansarda”*
2. Que el predio de la solicitud está identificado con **matrícula inmobiliaria Nro. 001-535129**, y Código Catastral Nro. 1291001001003900058000000000, ubicada en la Calle 139, Sur Nro. 47 A 74.
3. Que mediante el **radicado No 20211006186 del 01 de julio de 2021** se aportaron los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional
- Certificado de alineamiento del predio objeto de la solicitud
- Paz y Salvo del impuesto predial
- Copia del impuesto predial
- Certificado de libertad y tradición
- Copia de la escritura pública Nro. 607 de 2021
- Copia de los servicios públicos
- Estudio de suelos
- Diseño estructural
- Copia de la cédula de la propietaria
- Avalúo comercial del predio objeto de la solicitud
- Planos Arquitectónicos tres (3) copias
- Foto de la valla
- Matrículas profesionales del arquitecto e Ingeniero responsables
- CD

RESOLUCIÓN NÚMERO 106 - 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 el polígono ZU21_CN1:

Polígono		Aprovechamientos					Obligaciones Urbanísticas		
Código	Tratamiento Urbanístico	Densidad max Vivi x Ha)	I.C Básico (A Bruta)	I.C Adición (A Bruta)	Altura Máxima (pisos)	I.O (AN)	Espacio Público (m2/Hab)	Equip/tos (m2/Viv)	%AN Otros Usos
ZU21_CN1	Consolidación nivel 1	120	1,5	2.0	5	80%	4	1	15%

5. Que el constructor responsable es el arquitecto Oscar Alonso Muñoz Herrera con matrícula profesional 0570042956ANT.

6. Que el proyecto arquitectónico está avalado por la arquitecto Oscar Alonso Muñoz Herrera con matrícula profesional 0570042956ANT.

7. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está avalado por el ingeniero Gustavo de Jesús Acosta Diez con matrícula profesional Nro. 2287ANT.

8. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por el señor Wilber Alberto Tobón con registro abierto de evaluadores RAA-AVAL-15341220.

9. Que mediante **radicado 20212008086 del 05 de agosto de 2021**, la Secretaría de Planeación expidió **oficio** notificado a la señora Amparo del Socorro Herrera el día 09 de agosto de 2021. a fin de subsanar algunos requerimientos para proceder con la revisión de la solicitud.

10. Que mediante **radicado 20211008239 del 02 de septiembre de 2021**, la señora Amparo del Socorro Herrera presenta ante este Despacho la información faltante especificada en el oficio **20212008086**, derivada del radicado original **20211006186 del 01 de julio de 2021**.

11. Que mediante **radicado 20212010395 del 23 de septiembre de 2021**, la Secretaría de Planeación citó a los vecinos colindantes relacionados en el Formulario Único Nacional atendiendo la disposición del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, sin que a la fecha de la presente resolución, interpusieran recurso alguno.

12. Que mediante **radicado 20212010407 del 23 de septiembre de 2021**, la Secretaría de Planeación expide el **Acta Única de Correcciones y Observaciones** notificada a la señora Amparo del Socorro Herrera el día 28 de septiembre de 2021 las cuales fueron subsanadas en su totalidad.

13. Que mediante comunicación con **radicado 20212013256 del 17 de noviembre de 2021**, le fue notificada a la señora Amparo del Socorro Herrera, con fecha del 11 de enero de 2022, **la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas**.

RESOLUCIÓN NÚMERO 106 DE 2022

14. Que mediante **factura Nro. 202200004104**, cancelada mediante transacción electrónica el 12 de enero de 2022 se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.

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 **Amparo del Socorro Herrera Herrera**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. **39.164.010** *licencia de construcción en la modalidad de modificación de los pisos existentes 1 y 2 y ampliación del tercer piso con mansarda como una unidad de vivienda* en los siguientes términos:

PROPIETARIA: Amparo del Socorro Herrera Herrera				Cédula de Ciudadanía: 39.164.010	
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-535129 Código Catastral: 1291001001003900058000000000 Alineamiento N° 20212002062 del 13/02/2021				Polígono: ZU21_CN1 Dirección: Calle 139, Sur Nro. 47 A 74 Estrato: 3	
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANO: \$ 485.940				Referencia No. 202200004104 del 12 enero 2022.	
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 1.065.363					
CUADRO DE ÁREAS					
LOTE					
ÁREA		FRENTE		FONDO	
145.00 m ²		10.00 m ²		14.50 m ²	
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	ÁREA LIBRE(M2)	ÁREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
1	36.59	8.03 Patio	44.62	Calle 139, Sur Nro. 47 A 74	Vivienda
2	37.54	0.00	37.54		
3	37.54	13.34 Terraza	75.08		
Mansarda	24.20				
TOTAL	135.87 M2	21.37 m2	157.24 m2		
ÁREAS COMUNES					
Antejardín : 18.51			Vacío 1: 8.03		
OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:					
<ul style="list-style-type: none"> • La modificación de los pisos existentes 1 y 2 • Ampliación del tercer piso con mansarda como una sola unidad de vivienda 					

ARTÍCULO 2: Vigencia: La vigencia estipulada por el Decreto 1077 de 2015, ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las

RESOLUCIÓN NÚMERO 106 - DE 2022

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.

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.

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 **7,85 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	7,36 m ²
VALOR METRO CUADRADO	\$ 135.734
VALOR A COMPENSAR ESPACIO PÚBLICO	\$ 999.599

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	0,48 m ²
VALOR METRO CUADRADO	\$ 135.734
VALOR A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	\$ 65.763

Avalúo realizado por el señor Wilber Alberto Tobón con registro AVAL-15341220 el valor del m2 corresponde a \$135.734, definiendo así el valor total a compensar en dinero.



RESOLUCIÓN NÚMERO 106 - DE 2022

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **UN MILLÓN SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/L (\$ 1.065.363).**

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 **UN MILLÓN SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/L (\$ 1.065.363)**, pago realizado según factura No. 4104 del 12/01/2022.

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

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 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.

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: 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.**

ARTICULO 10: 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 11: 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 106 - DE 2022

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 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.

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".

RESOLUCIÓN NÚMERO 106 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.

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.

ARTICULO 20: Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 21. 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.

ARTÍCULO 22: 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 23: 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.

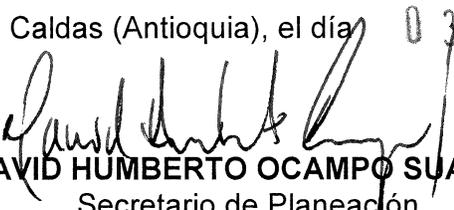
RESOLUCIÓN NÚMERO 106 DE 2022

ARTÍCULO 24. 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:

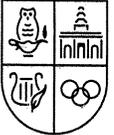
- (...) “Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos” (...)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 03 FEB 2022


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Bibiana Ochoa Arias Contratista  Juan Camilo Ochoa Pabón Contratista 31/01/2022	 Nancy Marín Toro Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación

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

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 03/03/2022 y siendo las horas (4:30 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **AMPARO DEL SOCORRO HERRERA**, identificada con cédula de ciudadanía N°**39.164.010**, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°106 03/02/2022, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DE LOS PISOS UNO Y DOS Y SE AUTORIZA LA AMPLIACIÓN DEL TERCER PISO LA MANSARDA "**

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)

Amparo Herrera
Firma
Nombre: Amparo del Socorro Herrera
Cédula N° 39164010

El (a) notificador (a)

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