

RESOLUCIÓN NÚMERO 5993 DE 2020

“Por medio de la cual se otorga Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Ampliación y se otorga visto bueno de propiedad horizontal”

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 20201005993 del 6 de agosto de 2020 los Señores Jorge Eliécer Acevedo Sánchez identificado con Cédula de Ciudadanía 15.258.216 y Luz Omaira Alzate Rojas identificada con Cédula de Ciudadanía 43.683.232 en calidad de propietarios del predio localizado en la Calle 129 Sur N 56 – 61 Interiores 141/142/143/144, identificado con matrícula inmobiliaria 001-300290 y código catastral 1010011220002900000000, en Zona Urbana ZU12 del Municipio de Caldas según el Acuerdo 014 de 2010 – PBOT, solicitaron ante la Secretaría de Planeación **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN**, para la ampliación de los apartamentos 110 y 212 del Módulo 1, la construcción del apartamento 312 del módulo 1, y la construcción del apartamento 152 del módulo 2.
2. Que el trámite fue radicado en legal y debida forma el día 6 de agosto de 2020 con el radicado 20201005993.
3. Que el proyecto fue revisado en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.2.3, y se le expidió el Acta Única de Observaciones y Correcciones tal y como establece el Artículo 2.2.6.1.2.2.4, ambos del Decreto 1077 de 2015. Dicha acta con radicado 20202004750 del 22 de septiembre de 2020, fue notificada personalmente a Janneth Gómez Sánchez el día 23 de septiembre de 2020.
4. Que fue radicada fotografía de la valla de notificación a terceros, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.
5. Que el predio objeto de la solicitud se localiza en el polígono ZU12 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:
6. Que el proyecto arquitectónico está avalado por el Arquitecto Jaiver Carvajal Rendón con matrícula A05292002-98642325.

RESOLUCIÓN NÚMERO 5993 DE 2020

7. Que el diseño de elementos estructurales está avalado por el Ingeniero Gustavo Acosta Díez con matrícula 02287.
8. Que el Estudio Geotécnico fue elaborado por el Ingeniero Jorge D Tobón con matrícula 2078.
9. Que el Constructor Responsable del proyecto es el Ingeniero Jorge D Tobón con matrícula 2078.
10. 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 los radicados 20202004740 y 20202004741, del 22 de septiembre de 2020.
11. Que la Señora Beatriz Elena Foronda Patiño con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL-43428479 realizó el avalúo comercial del predio con el fin de liquidar las Obligaciones Urbanísticas.
12. Que a través de Comunicación con radicado 20202006232 del 17 de noviembre de 2020 le fue notificado al Señor Jorge Eliécer Acevedo Sánchez la Liquidación por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas.
13. Que fue aportada la factura 202000308464 fue acreditado el pago de Licencia de Construcción y Obligaciones Urbanísticas.
14. 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 Jorge Eliécer Acevedo Sánchez identificado con Cédula de Ciudadanía 15.258.216 y Luz Omaira Alzate Rojas identificada con Cédula de Ciudadanía 43.683.232, **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN** en el predio localizado en la Calle 129 Sur N 56 – 61 Interiores 141/142/143/144, identificado con matrícula inmobiliaria 001-300290 y código catastral 1010011220002900000000, en Zona Urbana ZU12 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:



RESOLUCIÓN NÚMERO 5993 DE 2020

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN					
LICENCIA N° 9139 DE 17 DE DICIEMBRE DE 2020					
Alineamiento N° 20202001560			Dirección: Calle 129 Sur N 55-61 Estrato: 2 Pisos: 3 Unidades: 4 unidades de vivienda		
PROPIETARIO: Jorge Eliécer Acevedo Sánchez Luz Omaira Aizate Rojas			Cédulas de Ciudadanía 15.258.216 43.683.232		
Matrícula inmobiliaria 001-300290			Código catastral 1010011220002900000000		
ASUNTO: LICENCIA URBANÍSTICA EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL TERCER PISO DEL MÓDULO 1, Y EL MÓDULO 2.					
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: \$ 2.109.068			Referencia No. 202000308464 cancelada el 19/11/2020		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 8.788.679					
CUADRO DE ÁREAS					
UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	AREA LIBRE(M2)	AREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
MÓDULO 1					
Primer Piso Módulo 1	85.86	8.27	94.13	Calle 129 Sur N 55-61 Interior 110	Residencial
Segundo Piso Módulo 1	91.00	0.00	91.00	Calle 129 Sur N 55-61 Interior 212	Residencial
Tercer Piso Módulo 1	91.00	0.00	91.00	Calle 129 Sur N 55-61 Interior 312	Residencial
Terraza	0.00	91.00	91.00		
MÓDULO 2					
Primer Piso Módulo 2	51.37	2.41	53.78	Calle 129 Sur N 55-61 Interior 152	Residencial
Terraza	0.00	46.00	46.00		
Resumen Áreas					
Área Común Libre - Corredor			22,92 m2	Área Común Construida (Escalas)	
Área Común Libre - Vacíos			10,84 m2		
Área Total Construida Privada			319,23 m2	Área Total Construida (Privada + Común)	
				348,5 m2	
LOTE					
AREA		FRENTE		FONDO	
180,00 m2		6,50 m		Irregular	
OBSERVACIONES:					
<ul style="list-style-type: none"> Cualquier inconsistencia en la construcción perjuicios ocasionados a los vecinos o contravención generara las sanciones estipuladas por Ley. 					

ARTICULO 2°: CON ESTA RESOLUCIÓN SE APRUEBAN 4 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



RESOLUCIÓN NÚMERO 5993 DE 2020

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

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 5993 DE 2020

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 9°: 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.

ARTICULO 10°: 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.

ARTICULO 11°: 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.

ARTÍCULO 12°: "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 13°: 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 5993 DE 2020

ARTICULO 14°: 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 15°: 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 16°: 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 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°: La presente licencia tendrá la vigencia estipulada por el Decreto 1077 de 2015. Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Vigencia. Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia máxima 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.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 19°: Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 20°. 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 21°: – **RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** El titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas



RESOLUCIÓN NÚMERO 5993 DE 2020

con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo la misma.

ARTICULO 22°: De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, 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 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 36.51 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	33.81 m ²
VALOR METRO CUADRADO	\$ 240,700
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 8,139,190

Cesiones para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	2.70 m ²
VALOR METRO CUADRADO	\$ 240,700
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 649,489

P

RESOLUCIÓN NÚMERO 5993 DE 2020

Avalúo realizado por Beatriz Elena Foronda Patiño con registro AVAL-43428479 el valor del metro cuadrado corresponde a \$ 240,682, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **OCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$8,788,679)**

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

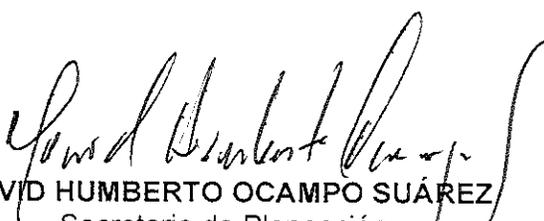
1. Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de OCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$8,788,679) pago realizado según factura No. 202000308464 cancelada el 19/11/2020.

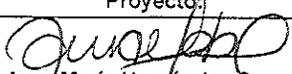
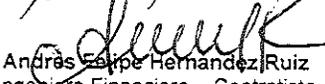
ARTÍCULO 26°. Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse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

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

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), a los 23 días del mes de diciembre de 2020.


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

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



CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN
PERSONAL

Código:

Versión:

Fecha actualización:

Caldas, Antioquia. Día 06 Mes 01 Año 2021

Ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas, Antioquia, se hace presente al señor **JORGE ELIÉCER ACEVEDO SÁNCHEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **15.258.216**, a quien, en la fecha, se le notifica personalmente de la Resolución Número 5993 de diciembre 23 de 2020. "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y SE OTORGA VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL".

Se deja constancia que al notificado se le entregó un ejemplar íntegro y gratuito de la resolución en mención y se le hace saber que contra la resolución si 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.

El (la) Notificado(a):

Jorge Elias

Firma

Jorge Eliécer Acevedo Sánchez

Nómbre Completo

C.C. No. 15 258 216

Funcionario quien realiza la notificación

Esteban Restrepo Correa

Nómbre Completo:

Cargo: *Prof. Universitario*

