

RESOLUCIÓN NÚMERO 044 DE 2023

13 de enero de 2023

“Por medio de la cual se otorga acto de reconocimiento y licencia de construcción en modalidad de adecuación en el predio con matrícula inmobiliaria No. 001-380104”

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 20221002478 del 29 de marzo de 2022** el señor **Carlos Edison Londoño Zapata**, identificado con cédula de ciudadanía **8.071.822**, en calidad de apoderado del señor **Jaime de Jesús Correa Ángel**, identificado con **cédula de ciudadanía No. 15.252.769**, solicitó ante la Secretaría de Planeación **“licencia de adecuación”**, para cambio de uso de vivienda a local comercial.
2. Que el predio de la solicitud identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-380104** y código catastral **051290100000100960010000000000**, se encuentra ubicado en la Carrera **50 No. 131 Sur - 56**.
3. Que mediante el **radicado 20221002478 del 29 de marzo de 2022**, y subsiguientes se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional
 - Copia del impuesto predial
 - Certificado de tradición y libertad
 - Alineamiento
 - Poder para actuar
 - Copia de la escritura de venta de derechos hereditarios
 - Copia de factura de servicios públicos
 - Memorias del diseño estructural
 - Informe de peritaje estructural
 - Copia de las matrículas profesionales
 - Avalúo comercial del predio
 - Archivo digital
 - Planos arquitectónicos
 - Planos estructurales
 - Foto de la Valla

RESOLUCIÓN NÚMERO 044 DE 2023

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 ZU8_CN1 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

Código	Aprovechamientos						Obligaciones Urbanísticas		
	Tratamiento Urbanístico	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
ZU8_CN1 NOMBRE: Centro	Consolidación nivel 1	350	3,4	4,8	8	80%	4	1	15%/AN

5. Que el constructor responsable es la ingeniera **Ruth María Restrepo Correa** con matrícula profesional **0520263678 ANT** del 17 de diciembre de 1996.
6. Que el proyecto arquitectónico está firmado por la arquitecta **Libia Luz Restrepo Liévano** con matrícula profesional **0570053351 ANT** del 15 de diciembre de 1994.
7. Que el constructor responsable es la ingeniera **Ruth María Restrepo Correa** con matrícula profesional **0520263678 ANT** del 17 de diciembre de 1996.
8. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por la señora **Diana Carolina Granados Restrepo**, con Registro Abierto de Avaluadores **RAA-AVAL 1026131132**.
9. Que mediante **radicado 20222005958 del 3 de junio de 2022**, la Secretaría de Planeación le notifica al apoderado para el trámite, el señor Carlos Edison Londoño Zapata, con fecha del 3 de junio, la documentación faltante para radicación en legal y debida forma.
10. Que mediante **radicado 20221005061 del 28 de junio de 2022** el señor Carlos Edison Londoño Zapata, radica la documentación faltante en atención al radicado No. 20222005958.
11. Que mediante **radicado 20222007907 del 3 de agosto de 2022**, la Secretaría de Planeación expide el **Acta única de Correcciones y Observaciones** notificada el 4 de agosto de 2022 al señor Carlos Edison Londoño Zapata.
12. Que mediante radicados No. **20221007484 del 4 de octubre de 2022**, 20221009064 de 16 de noviembre de 2022 y 20221009485 del 29 de noviembre de 2022, el señor Carlos Edison Londoño Zapata presenta ante este Despacho los ajustes correspondientes, atendiendo a las observaciones del acta No. 20222007907.
13. Que mediante comunicación con **radicado 20222012185 del 15 de diciembre de 2022**, se notifica al señor Carlos Edison Londoño Zapata el 19 de diciembre de 2022, la **liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas** relacionadas con el trámite No 20221002478.
14. Que mediante radicado No. 20221010299 del 29 de diciembre de 2022, el señor Carlos Edison Londoño Zapata radica copia de la **factura 202200378206**, cancelada el 29 de diciembre de 2022, acreditando pago por valor de **\$ 2.838.959**, correspondiente a

RESOLUCIÓN NÚMERO 044 DE 2023

\$ 775.281 por concepto de impuesto de delineación urbana y \$ 2.063.678 de 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 al señor Jaime de Jesús Correa Ángel, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.252.769, acto de reconocimiento y licencia de construcción en modalidad de adecuación en el predio con matrícula inmobiliaria No. 001-380104, en los siguientes términos:

PROPIETARIO (DERECHOS HEREDITARIOS): Jaime de Jesús Correa Ángel		C.C.: 15.252.769			
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: MI 001-001-380104 Código catastral 051290100000100960010000000000		Polígono: CP5_CN_S Dirección: Carrera 50 No. 131 Sur - 56. Uso: Comercial			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 775.281		Referencia 202200378206, cancelada el 29 de diciembre de 2022			
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 2.063.678					
CUADRO DE ÁREAS					
LOTE	AREA (m ²)		FRENTE	FONDO	
1	885		Variable	Variable	
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Piso 2	55,15	-	55,15	Carrera 50 No. 131 Sur - 56	Comercio
TOTAL	55,15	-	55,15		

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba reconocimiento de la existencia del piso 2 y licencia de adecuación por cambio de uso residencial a comercial.

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 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 cuáles 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 044 DE 2023

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 Otros Usos

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	8.24 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 314.739
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 2.063.678

Lo anterior de acuerdo al avalúo realizado por la Señora Diana Carolina Granados Restrepo AVAL -1026131132 quien determina el valor del m2 de \$314.739, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **DOS MILLONES SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS ML (2.063.68)**.

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 efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de **DOS MILLONES SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS ML (2.063.68)**. 202200378206, cancelada el 29 de diciembre de 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 044 DE 2023

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”.*

ARTICULO 15. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

ARTICULO 16. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

ARTICULO 17. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

ARTICULO 18. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

ARTICULO 19. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO 20. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

ARTICULO 21. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

RESOLUCIÓN NÚMERO 044 DE 2023

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.

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).

RESOLUCIÓN NÚMERO 044 DE 2023

ARTICULO 22. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

ARTICULO 23. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

ARTICULO 24. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

ARTICULO 25. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

ARTICULO 26. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO 27. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

ARTICULO 28. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

ARTICULO 29. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTICULO 30. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

ARTICULO 31. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

ARTICULO 32. 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 044 DE 2023

sitio, que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 27 del Decreto 1052 de 1998.

ARTÍCULO 33. 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 34: 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.

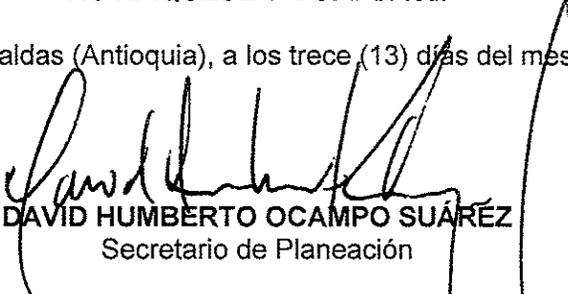
ARTÍCULO 35. Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

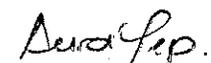
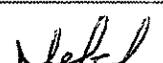
ARTÍCULO 36. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

- (...) "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), a los trece (13) días del mes de enero del año 2023.


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Aura Yulienne Estrada Perea Contratista	 María Nancy Quintero Contratista	 Nancy Marín Toro Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación

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

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 18/01/2023 y siendo las horas (11:13horas), se presentó en la Secretaría Planeación, el señor Carlos Edison Londoño Zapata identificado con la cédula de ciudadanía **N°8.071.822**, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°044 de 13 de enero del 2023 "Por medio de la cual se otorga acto de reconocimiento y licencia de construcción en modalidad de adecuación en el predio con matrícula inmobiliaria No.001-380104"** le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

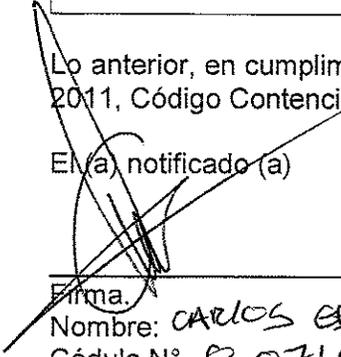
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

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: **CARLOS EDISON LONDOÑO ZAPATA**
 Cédula N° **8.071.822.**

l (a) notificador (a)

Mariana Vélez D
 Firma
 Nombre: Mariana Vélez Díaz
 Cédula N° 1.037.576.431.