



RESOLUCIÓN NÚMERO 1107 DE 2022

03 NOV 2022

“Por medio de la cual se otorga acto de reconocimiento de la existencia de una vivienda y Licencia de construcción en modalidad de modificación en el predio con matrícula No. 001-78882”

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 20221002923 del 12 de abril de 2022** el señor **Luis Felipe Oquendo Tirado**, identificado con cédula de ciudadanía **1.026.142.715**, en calidad de apoderado de la señora **Ana Cecilia Tirado Rendón** identificada con cédula No. **39.169.807**, solicitó ante la Secretaría de Planeación reconocimiento y licencia de modificación de una vivienda localizada en la Calle 129 Sur No. 39 - 80.
2. Que la vivienda corresponde a la **matrícula inmobiliaria No. 001-78882** y código catastral 051290001000000794000000000.
3. Que mediante el **radicado No. 20221002923 del 12 de abril de 2022** y radicados complementarios, se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional
 - Certificado de tradición y libertad
 - Poder especial notariado a nombre del solicitante
 - Documento de identidad del apoderado
 - Copia del alineamiento
 - Copia del impuesto predial
 - Copia de las matrículas profesionales
 - Memorias de cálculo estructural
 - Informe de peritaje estructural
 - Estudio de suelos
 - Planos arquitectónicos
 - Planos estructurales
 - Disponibilidad de servicio de energía
 - Declaración juramentada de antigüedad del predio
 - Copia de escritura de sucesión y registro civil de defunción de la solicitante inicial
 - Foto de la valla
 - Avalúo comercial

e

RESOLUCIÓN NÚMERO 1107 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 Rural, Parcelaciones Campestres ZPC2_D_C y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

Código	Tratamiento Urbanístico	Aprovechamientos			Obligaciones Urbanísticas	
		Densidad (Viv/Ha)	Densidad [1 vivienda cada UAF]	Altura Máxima (pisos)	Espacio Público (m2/Hab)	Equip/tos (m2/Viv)
ZPC2_D_C NOMBRE: Zona Parcelaciones Campestres 2 La Corrala	Desarrollo Parcelaciones Campestres	3,8	-	2	4	1

5. Que el constructor responsable es el arquitecto **Camilo Andrés Peña** con matrícula profesional **A29232017-1017233806 del 28 de abril de 2017**.
6. Que el proyecto arquitectónico está firmado por el arquitecto **Camilo Ramírez Herrera** con matrícula profesional **A29782017-1039459764 del 24 de noviembre de 2017**.
7. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está firmado por el Ingeniero **Carlos Arturo Castrillón Pineda**, con matrícula profesional **0520200896 del 31 de octubre de 1979**.
8. Que el peritaje estructural está firmado por el ingeniero **Giovanni Evaristo Paz Portilla** con matrícula profesional **5220268289 NRÑ del 16 de octubre de 1997**.
9. Que el estudio geotécnico está firmado por el Ingeniero **Jairo Alberto Ospina** con matrícula profesional **0520206511 ANT del 12 de febrero de 1982**.
10. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por la señora **Ana María Sánchez Sierra**, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL - **39443016**.
11. Que mediante **radicado 20222006914 del 22 de junio de 2022**, la Secretaría de Planeación expide el **Acta única de Correcciones y Observaciones** notificada al señor Luis Felipe Oquendo Tirado el 28 de junio de 2022.
12. Que mediante radicados No. **20221005902 del 28 de julio de 2022 y 20221007555 del 23 de septiembre de 2022**, el señor Luis Felipe Oquendo Tirado presenta ante este Despacho el expediente final del radicado original 20221002923 de 2022, atendiendo a las observaciones del acta No. 20222006914.
13. Que mediante comunicaciones No. 20222010331, 20222010332 y 20222010333, se envió notificación a los vecinos de los predios colindantes, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1, sí que a la fecha se presentaran pronunciamiento al respecto que afecten o impidan el otorgamiento de la presente resolución.



RESOLUCIÓN NÚMERO 1107 DE 2022

14. Que mediante comunicación con radicado 20222010536 del 25 de octubre de 2022, le fue notificado al señor Luis Felipe Oquendo Tirado el día 26 de octubre, la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas relacionadas con el trámite No 20221002923.
15. Que mediante factura 202200328505 del 28 de octubre de 2022 y cancelada el mismo día, se acreditó el pago por valor de \$ 2.597.611, correspondiente al concepto de impuesto de delineación urbana.
16. Que mediante radicado 20221008608 del 28 de octubre de 2022, el señor Luis Felipe Oquendo Tirado, radica el comprobante de pago de la factura 202200328505.
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 a la señora Ana Cecilia Tirado Rendón identificada con cédula No. 39.169.807, acto de reconocimiento de la existencia de una vivienda y licencia de construcción en modalidad de modificación en el predio con matrícula No. 001-78882, en los siguientes términos:

PROPIETARIA: Ana Cecilia Tirado Rendón			C.C.: 39.169.807		
APODERADO: Luis Felipe Oquendo Tirado			C.C.: 1.026.142.715		
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: MI 001-78882 - Cod. 051290001000000794000000000			Polígono: ZPC2_D_C Dirección: Calle 129 Sur No. 39 - 80 Uso: Residencial		
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 2.597.611			Referencia No. 202200328505 del 28 de octubre de 2022, pagada el mismo día		
CUADRO DE ÁREAS					
AREA (m ²)			FRENTE		FONDO
128,00			8,00		16,00
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	AREA LIBRE (m ²)	AREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Piso 1	114,20	13,80	128,00	Calle 129 Sur No. 39 – 80	Vivienda (área de reconocimiento y modificación)
TOTAL	114,20	13,80	128,00		
ÁREA TOTAL A RECONOCER (m²)			128,00		
OBSERVACIONES: La presente resolución otorga reconocimiento de la existencia de una vivienda y licencia de modificación para cambio de cubierta en techo por losa, y reparaciones locativas, sin incremento de área construida.					

RESOLUCIÓN NÚMERO 1107 DE 2022

ARTICULO 2: Vigencia. La vigencia de la presente resolución se establece de conformidad con el ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias, según la cual "(...) *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*".

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

ARTICULO 4: 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 5: 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 6: 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: 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 8: 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 9: 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.



RESOLUCIÓN NÚMERO 1107 DE 2022

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 10. 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 11. 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 12. 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 1107 DE 2022

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 13. *“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 14. 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 15. 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 16. 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 17. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

ARTICULO 18. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

ARTICULO 19. 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 20: 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 21. 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 1107 DE 2022

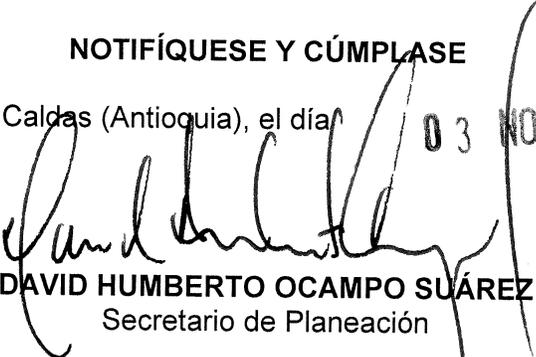
ARTÍCULO 22. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

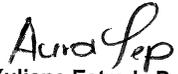
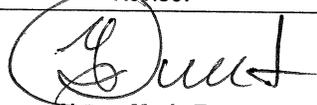
- (...) "Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos" (...)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

03 NOV 2022


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

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

1107

03 NOV 2022

 <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 11/11/2022 y siendo las horas (9:20 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **LUIS FELIPE OQUENDO TIRADO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.026.142.715, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1107 de noviembre 03 de 2022, "Por medio de la cual se otorga acto de reconocimiento de la existencia de una vivienda y licencia de construcción en la modalidad de modificación en el predio con matrícula No. 001 - 78882"** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

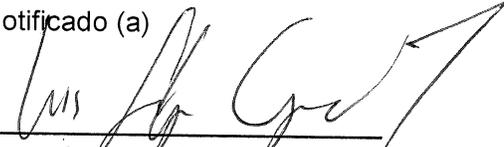
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

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: Luis Felipe Oquendo Tirado
Cédula N° 1026142715

El (a) notificador (a)



Firma _____
Nombre: Esteban Restrepo Correa
Cédula N° 1.026.135.263