

RESOLUCIÓN 5536 DE 2023

26 octubre de 2023

“Por medio de la cual se otorga licencia construcción en modalidad de modificación, ampliación y se da visto bueno para 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 20231002645 del 30 de marzo de 2023** el señor **Dagoberto Buitrago Montoya** identificado con cédula de ciudadanía **15.256.759** actuando como titular del predio objeto de licenciamiento, solicitaron ante la Secretaría de Planeación *“licencia de construcción en modalidad de ampliación”*
2. Que el predio de la solicitud se identifica con la matrícula inmobiliaria **001-552945**, código catastral **1010010670000500000000** y se ubica en la **calle 135A Sur No 49 36**.
3. Que mediante el **radicado 20231002645 del 30 de marzo de 2023**, se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional
 - Copia de la cédula de ciudadanía de Dagoberto Buitrago Montoya
 - Poder
 - Certificado de Tradición y Libertad
 - Copia del impuesto predial
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Copia Escritura 1653 del 23 de diciembre de 2003
 - Resolución 001 del 16 de julio de 2008
 - Planos anteriormente aprobados
 - Acta de asamblea de copropietarios
 - Foto de la valla
 - Copia de las matrículas profesionales
 - Diseño estructural
 - Planos arquitectónicos
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

RESOLUCIÓN 5536 DE 2023

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 **Libia Luz Restrepo Liévano** con matrícula **0570053351 ANT**
7. Que el proyecto arquitectónico está firmado por la arquitecta **Libia Luz Restrepo Liévano** con matrícula **0570053351 ANT**
8. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está firmado por el ingeniero civil **Ramón Albeiro Párraga Otálora** con matrícula **05202211777 ANT**
9. Que mediante los radicados **20232002915** y **20232002916** del 21 de abril de 2023, la Secretaría de Planeación realizó citación a vecinos de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.2.1.
10. Que mediante el radicado **20232002929 del 21 de abril del 2023**, la Secretaría de Planeación expidió acta de observaciones y correcciones, la cual se notificó el 27 de abril del 2023.
11. Que con el radicado **20231004676 del 8 de junio de 2023** se completan los requisitos indicados con el radicado 20232002929 del 21 de abril del 2023.
12. Que mediante comunicación con radicado **20232006005 del 2 de agosto de 2023**, le fue notificada al señor Salomón Mancipe (apoderado) el día 15 de agosto de 2023, la **liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas**.
13. Que mediante **factura 202300309956** se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y de las obligaciones urbanísticas el día 30 de agosto de 2023.
14. Que mediante el radicado **20231009142 del 23 de octubre de 2023** se aportó la factura 202300309956
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,

RESOLUCIÓN 5536 DE 2023

RESUELVE

ARTÍCULO 1: Otorgar al señor **Dagoberto Buitrago Montoya** identificado con cédula de ciudadanía **15.256.759**, Licencia construcción en modalidad de modificación, ampliación y visto bueno para reglamento de propiedad horizontal, sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria **001-552945**, código catastral **1010010670000500000000** y ubicado en la **calle 135A Sur No 49 36**, en los siguientes términos:

PROPIETARIO: Dagoberto Buitrago Montoya			Cédulas de Ciudadanía No: 15.256.759		
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-552945 Código Catastral: 1010010670000500000000			Polígono: ZU20 Dirección: calle 135A Sur No 49 36 Estrato: 3		
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANO: \$1.471.321			Referencia No. 202300309956 del 30 de agosto de 2023.		
CUADRO DE ÁREAS					
ÁREA LOTE 198.62 m²					
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Primer Piso					
Primer Piso	65.64	3.64	69.28	Calle 135A Sur No 49 36 101	Vivienda
Segundo Piso					
Segundo Piso	65.68	3.87	69.55	Calle 135A Sur No 49 36 201	Vivienda
Tercer Piso					
Tercer Piso	65.68	0.00	65.68	Calle 135A Sur No 49 36 301	Vivienda
TOTAL	197.00	7.51	204.51		
Áreas Comunes					
Primer Piso	12.72	0.00	12.72	Circulación del primero al segundo piso	
Segundo Piso	6.89	0.00	6.89	Circulación del segundo al tercer piso	
General	0.00	7.51	7.51	Vacíos	
TOTAL	19.61	7.51	27.12		
OBSERVACIONES:					
CON ESTA RESOLUCIÓN SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL PRIMER PISO Y LA MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL TERCER PISO, QUEDANDO UNA EDIFICACIÓN DE TRES PISOS, CON TRES UNIDADES DE VIVIENDA.					
EL PRIMERO, SEGUNDO Y TERCER PISO FUERON APROBADOS CON LA RESOLUCIÓN 001 DEL 16 DE JULIO DE 2008.					

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

RESOLUCIÓN 5536 DE 2023

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 Espacio Público

AREA A COMPENSAR ESPACIO PÚBLICO	24.63 M2
----------------------------------	----------

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	2.10 M2
-------------------------------	---------

Parágrafo 1. Las cargas se materializarán en cesiones públicas que se pagan en metros cuadrados de suelo y/o Construidos para la realización de los componentes públicos de infraestructura vial, las redes de servicios públicos, los elementos de la estructura ecológica principal, los espacios para parques, zonas verdes públicas y áreas recreativas, y los equipamientos públicos; o su equivalente en dinero que debe ir a un fondo especial que deberá conformar el Municipio posterior a la adopción del presente acuerdo con el propósito de desarrollar proyectos de naturaleza pública como los enunciados anteriormente.

Parágrafo 2. Las obligaciones urbanísticas liquidadas en metros cuadrados de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente Acuerdo 014 de 2010 y que no se paguen en el mismo proyecto, mediante su determinación en suelo en la licencia urbanística, deberán ser compensadas al municipio, según la regulación establecida por las normas nacionales, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente y la reglamentación que al respecto expida el honorable concejo municipal o por delegación la Alcaldía Municipal. Una vez expedida la reglamentación de las formas de compensación de las obligaciones urbanísticas, el titular de la licencia urbanística deberá proponer y concertar con la administración la forma de compensación de la obligación generada en metros cuadrados.

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, podrán practicar visitas oculares al área de ejecución del proyecto, para verificar el cumplimiento de las

RESOLUCIÓN 5536 DE 2023

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 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

RESOLUCIÓN 5536 DE 2023

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.

Conforme al artículo 135 del numeral 24 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana – Ley 1801 de 2016, será un comportamiento contrario a la integridad urbanística y por lo tanto no debe realizarse, *“Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales”*.

Parágrafo 1. En caso tal que la Ley 1801 de 2016 sea modificada, adicionada o sustituida, se deberán acoger las nuevas disposiciones relacionadas con los horarios para demoler, construir o reparar obras, o sean reglamentados mediante decreto 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. 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

RESOLUCIÓN 5536 DE 2023

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.

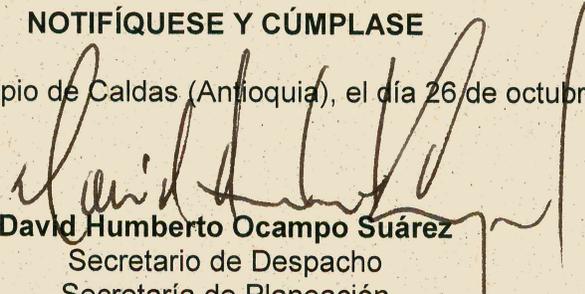
ARTÍCULO 22. Contra la presente providencia procede el recurso de reposición y apelación, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

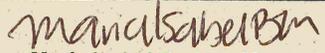
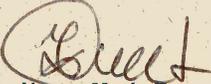
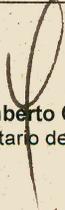
ARTÍCULO 23. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

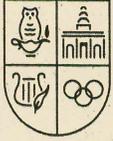
- (...) "Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos" (...)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 26 de octubre 2023.


David Humberto Ocampo Suárez
Secretario de Despacho
Secretaría de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 María Isabel Bedoya Moncada Contratista	 Nancy Marín Toro Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Despacho
María Nancy Quintero Rendón Contratista		



NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 30/10/2023 y siendo las (3:50 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **SALOMÓN MANCIPE**, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.026.147.637, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°5536 26/10/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y SE DA VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL"**

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: *Salomón Mancipe*
Cédula N° *1026 147 637*

El (a) notificador (a)

Firma

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

