



## RESOLUCIÓN NÚMERO 208 DE 2022

07 MAR 2022

***“Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de ampliación y visto bueno para modificación del reglamento de propiedad horizontal”***

### EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN:

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en 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 **Nro. 20211010223 del 26 de octubre de 2021** la señora **Beatriz Elena Vélez Muñoz** identificada con **cédula de ciudadanía 43.683.215** solicitó ante la Secretaría de Planeación *“Licencia de construcción en la modalidad de ampliación y visto bueno para modificación del reglamento de propiedad horizontal”*, a través de la señora **María Farney Franco Álvarez** identificada con **cédula de ciudadanía Nro. 42.877.581** en calidad de autorizada de la titular de la licencia.
2. Que el predio de la solicitud está identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-633931** y código catastral 1292001011000600263000000000 y se encuentra ubicado en el sector los Monjes Vereda La Miel.
3. Que mediante el radicado **20211010223 del 26 de octubre de 202**, se aportaron los siguientes documentos:
  - Poder otorgado a la señora María Farney Franco Álvarez
  - Formulario único nacional diligenciado
  - Concepto de normas usos y retiros
  - Copia de la factura de energía EPM
  - Factura del impuesto predial cancelada
  - Certificado de libertad y tradición
  - Escritura Nro. 147 de 1994
  - Avalúo comercial
  - Copia de la factura del servicio de acueducto La Corrala
  - Peritaje estructural
  - Planos arquitectónicos

## RESOLUCIÓN NÚMERO 208-DE 2022

- Resolución 0176 del 2000
- Copia del certificado plano predial
- Copia de la cédula de la propietaria
- CD con planos digitales
- Imagen de la valla puesta en sitio
- Copia de las matrículas profesionales

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 Centro Poblado – Polígono CP6\_CN3\_S y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

| APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES RURALES          |                                    |                         |                   |                                |                |                                       |                                     |
|--|------------------------------------|-------------------------|-------------------|--------------------------------|----------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| CÓDIGO:<br>CP6_CN3_S                             | Subcategoría a suelo rural (Rural) | Intervenciones          | Densidad [Viv/Ha] | Densidad [1 vivienda cada UAF] | Altura (Pisos) | Espacio Público (m <sup>2</sup> /hab) | Equipamientos (m <sup>2</sup> /Viv) |
| NOMBRE:<br>Centro Poblado 6_Consolidación Urbana | Centro Poblado                     | Consolidación suburbana | No aplica         | -                              | 2              | -                                     | 1                                   |

5. Que el proyecto arquitectónico está firmado por la arquitecta María Farney con matrícula profesional 0570032411 ANT.
6. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está firmado por el Ingeniero Guillermo de Jesús Toro Bedoya con matrícula profesional Nro. 1874 ANT.
7. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por el señor Héctor Jaime Hernández Torres, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 8293857.
8. Que mediante **radicado 20212014494 del 15 de diciembre de 2021**, la Secretaría de Planeación expide el **acta única de correcciones y observaciones** notificada a la señora **María Farney Franco Álvarez** en calidad de autorizada de la titular de la licencia, el 16 de diciembre de 2021.
9. Que mediante **radicado 20211011908 del 23 de diciembre de 2021** respectivamente, la señora **María Farney Franco Álvarez** presenta ante este despacho la información faltante especificada en el acta de observaciones **20212014494**, derivada del radicado original **20211010223 del 26 de octubre de 2021**.
10. Que mediante comunicación externa con **radicado 20222001499 del 17 de febrero de 2022**, le fue notificada a la señora **Beatriz Elena Vélez Muñoz**, la **liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas**, a través de la señora **María Farney Franco Álvarez**.

## RESOLUCIÓN NÚMERO 208 DE 2022

11. Que mediante factura 202200055815 cancelada mediante transacción electrónica el 18 de febrero de 2022, se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.
12. 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 1º:** Otorgar a la señora **Beatriz Elena Vélez Muñoz** identificada con cédula de ciudadanía 43.683.215 "**Licencia de construcción en la modalidad de Ampliación y visto bueno para modificación del reglamento de propiedad horizontal**", en los siguientes términos:

| <b>PROPIETARIA:</b> Beatriz Elena Vélez Muñoz   |                                   |                           |                                | Cédula de Ciudadanía No: 43.683.215  |                                     |             |
|---|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------------|--|-------------------------------------|-------------|
| <b>IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:</b><br>Matrícula Inmobiliaria: 001-633931<br>Código Catastral: 1292001011000600263000000000 |                                   |                           |                                | Polígono: CP6_CN3_S<br>Dirección: Sector los Monjes Vereda la Miel<br>Estrato: 2 |                                     |             |
| <b>IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA:</b> \$1.702.541  |                                   |                           |                                | Referencia No. 202200055815 del 18 de febrero de 2022                            |                                     |             |
| <b>OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:</b> \$ 46.508   |                                   |                           |                                |  |                                     |             |
| CUADRO DE ÁREAS   |                                   |                           |                                |  |                                     |             |
| LOTE  |                                   |                           |                                |  |                                     |             |
| ÁREA  |                                   | FRENTE                    |                                | FONDO  |                                     |             |
| 890.00 m <sup>2</sup>   |                                   | Irregular                 |                                | Irregular  |                                     |             |
| PISO  | ÁREA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ) |                           | ÁREA LIBRE (m <sup>2</sup> )   | ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )   | NOMENCLATURA                        | DESTINACIÓN |
|   | Aprobada m <sup>2</sup>           | Ampliación m <sup>2</sup> |                                |  |                                     |             |
| Sótano  | 36,37                             | 19,10                     | -                              | 55,47  | Sector los Monjes<br>Vereda la Miel | Vivienda    |
| Semisótano  | 65,31                             | -                         | -                              | 65,31  |                                     | Vivienda    |
| Sótano + Semisótano (Dúplex)  | -                                 | 78.00                     | -                              | 78.00  |                                     | Vivienda    |
| Primer Piso   | 60,74                             | 39,15                     | 13,27                          | 113,16   |                                     | Vivienda    |
| <b>TOTAL</b>  | <b>162,42</b>                     | <b>136,25</b>             | <b>13,27</b>                   | <b>311,94</b>  |                                     |             |
| ÁREAS COMUNES   |                                   |                           |                                |  |                                     |             |
| Servidumbre privada 29,30 m <sup>2</sup>  |                                   |                           | Cubierta 116,50 m <sup>2</sup> |  | Área libre lote 747,54              |             |

**OBSERVACIONES:** La presente resolución aprueba:

- Ampliación del sótano existente en 19,10 m<sup>2</sup>
- Ampliación de sótano + semisótano (dúplex) 78. 00 m<sup>2</sup>
- Ampliación del primer piso existente en 39,15 m<sup>2</sup>

**ARTICULO 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 modalidades

## RESOLUCIÓN NÚMERO 208 DE 2022

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 **2,48 m<sup>2</sup>**.

**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 Equipamiento**

|   |                     |
|---|---------------------|
| AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO             | 2,48 m <sup>2</sup> |
| VALOR METRO CUADRADO                      | \$ 18.771           |
| <b>VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO</b> | <b>\$ 46.508</b>    |

Avalúo realizado por el señor Héctor Jaime Hernández Torres con registro AVAL-8293857 el valor del m<sup>2</sup> corresponde a \$18.771, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTO OCHO PESOS M/L (\$ 46.508)**.

**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 **CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTO OCHO PESOS M/L (\$ 46.508)** pago realizado según factura No. 55815 del 18 de febrero de 2022.

## RESOLUCIÓN NÚMERO 208 DE 2022

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 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°: – RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** 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°:** 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 11°:** 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.

**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.

## RESOLUCIÓN NÚMERO 208 DE 2022

- 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".

**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.

## RESOLUCIÓN NÚMERO 208 DE 2022

**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.

**ARTÍCULO 20.** 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.

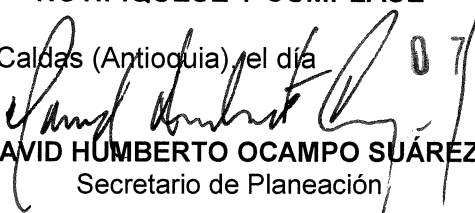
**ARTÍCULO 21.** Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:


- (...) "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

07 MAR 2022

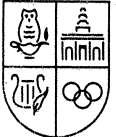
  
**DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ**  
Secretario de Planeación

| Proyectó:   | Revisó:  | Aprobó   |
|---|--|--|
| <br><b>Bibiana Ochoa Arias</b><br>Arquitecta / Contratista                                 | <br><b>Nancy Marín Toro</b><br>Arquitecta / Contratista<br>Secretaría de Planeación | <br><b>David Humberto Ocampo Suárez</b><br>Secretaría de Planeación |
| <br><b>Juan Camilo Ochoa Pabón</b><br>Economista / Contratista<br>Secretaría de Planeación |  |  |

208.

07 MAR 2022



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

**NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO**

Hoy 14/03/2022 y siendo las horas (12:00 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **MARIA FARNEY FRANCO ALVAREZ**, identificada con cédula de ciudadanía N°**42.877.581**, expedida en Envigado Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°208 07/03/2022, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL"** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

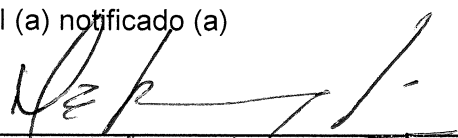
Se le hace saber que contra ese acto administrativo ( ) SI ( ) NO proceden recursos.

**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: **MARIA FARNEY FRANCO ALVAREZ**  
 Cédula N° **42.877.581**

El (a) notificador (a)

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