



RESOLUCIÓN NÚMERO 394 DE 2022

27 ABR 2022

“Por medio de la cual se otorga licencia urbanística de construcción en modalidad de adecuación en primer piso, ampliación del tercer piso y visto bueno para modificación del reglamento de propiedad horizontal” del proyecto aprobado mediante la resolución Nro. 001 del 09 de junio de 2016”

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 Nro. 20211011982 del 28 de diciembre de 2021** la señora **Gloria Elsy Villa Cardona** identificada con **cédula de ciudadanía 32.313.737**, solicitó ante la Secretaría de Planeación *“Licencia urbanística de construcción en modalidad de adecuación en primer piso, ampliación del tercer piso y visto bueno para modificación del reglamento de propiedad horizontal” del proyecto aprobado mediante la resolución Nro. 001 del 09 de junio de 2016”,* 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. 001-487411** y código catastral 1291001001013100037000000000 se encuentra ubicado la Carrera 57 Nro.128 Sur -162 sector La Planta.
3. Que mediante el **20211011982 del 28 de diciembre de 2021**, se aportaron los siguientes documentos:
 - Poder debidamente otorgado a la señora María Farney Franco Álvarez
 - Formulario único nacional diligenciado
 - Certificado de Alineamiento
 - Copia de los servicios públicos EPM
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Copia de la factura del impuesto predial cancelada
 - Certificado de libertad y tradición
 - Escritura Nro. 885 de 2014

4

RESOLUCIÓN NÚMERO 394 DE 2022

- Copia del certificado plano predial
 - Peritaje estructural
 - Copia de la resolución 001 de 2016
 - Copia del plano aprobado de la resolución 001 de 2016
 - Planos arquitectónicos
 - CD con planos digitales
 - Imagen de la valla puesta en sitio
 - Copia de la cédula de la propietaria
 - Copia de las matrículas profesionales de la arquitecta e ingeniero responsables
 - Avalúo comercial
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 suburbano – Polígono ZU12_CN3 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

Polígono		Aprovechamientos					Obligaciones Urbanísticas		
Código	Tratamiento Urbanístico	Densidad max Vivi x Ha)	I.C Básico (A Bruta)	I.C Adición (A Bruta)	Altura Máxima (pisos)	I.O (AN)	Espacio Público (m2/Hab)	Equip/tos (m2/Viv)	%AN Otros Usos
ZU12_CN3	Consolidación nivel 3	150	1.9	2.7	4	80%	4	1	15%

5. 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.
6. Que el proyecto arquitectónico está firmado por la arquitecta María Farney Franco Álvarez con matrícula profesional 0570032411 ANT.
7. 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.
8. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por el señor James David Múnera Jiménez, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 71.399.559.
9. 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 20222001394 del 15 de febrero de 2022.
10. Que mediante **radicado 20222001427 del 15 de febrero de 2022**, la Secretaría de Planeación expide el **Acta Única de Correcciones y Observaciones** notificada a la señora **María Farney Franco Álvarez** el 17 de febrero de 2022.
11. Que mediante **radicado 20221001308 del 18 de febrero de 2022** respectivamente, la señora **María Farney Franco Álvarez** presenta ante este Despacho la información faltante especificada en el acta de observaciones radicado Nro.

RESOLUCIÓN NÚMERO 394 DE 2022

20222001427, derivada del radicado original Nro. 20211011982 del 28 de diciembre de 2021.

12. Que mediante comunicación con radicado **20222002408** del **11 de marzo de 2022**, le fue notificada a la señora **Gloria Elsy Villa Cardona** el 16 de marzo de 2022, la **liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas**, a través de la señora **María Farney Franco Álvarez** en calidad de autorizada de la titular de la licencia.
13. Que mediante **factura 202200078689** cancelada mediante transacción electrónica el 05 de abril de 2022, se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.
14. 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 Gloria Elsy Villa Cardona identificada con **cédula de ciudadanía 32.313.737** *“Licencia urbanística de construcción en modalidad de adecuación en primer piso, ampliación del tercer piso y visto bueno para modificación del reglamento de propiedad horizontal” del proyecto aprobado mediante la resolución Nro. 001 del 09 de junio de 2016*, en los siguientes términos:

PROPIETARIA: Gloria Elsy Villa Cardona			Cédula de Ciudadanía No: 32.313.737		
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-487411 Código Catastral: 129100100101310003700000000			Polígono: ZU12_CN3 Dirección: Carrera 57 Nro.128 Sur -162 sector La Planta Estrato: 2		
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANO: \$1.615.821			Referencia No. 202200078689 del 05 de abril de 2022		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$4.116.000					
CUADRO DE ÁREAS					
LOTE					
AREA		FRENTE		FONDO	
303.00 m ²		6.60 m		Irregular	
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
1	17.20	0.00	17.20	Carrera 57 Nro.128 Sur -160	LOCAL COMERCIAL
	104.95	55.25	160.20	Carrera 57 Nro.128 Sur -162	VIVIENDA
2	70.32	0.00	70.32	Carrera 57 Nro.128 Sur -164 Int 201	VIVIENDA
	44.00	0.00	44.00	Carrera 57 Nro.128 Sur -164 Int 202	VIVIENDA
3	54.00	0.00	54.00	Carrera 57 Nro.128 Sur -164 Int 301	VIVIENDA
	55.96	0.00	55.96	Carrera 57 Nro.128 Sur -164 Int 302	VIVIENDA
TOTAL	346.43	55.25	401.68		

RESOLUCIÓN NÚMERO 394 DE 2022

ÁREA LIBRE DEL SOLAR PRIMER PISO 125.60 m2	
ÁREAS COMUNES	
Escaleras	68.51 m2
Vacío 1	9.20 m2
Cubierta	122.46 m2

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:

- La adecuación en el primer piso, de garaje a local comercial
- La ampliación del tercer pisos con dos (2) unidades de vivienda
- Se da visto bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal

La propiedad cuenta con licencia anterior Nro. 001 del 09 de junio de 2016

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 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 correspondiente a **20.58 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	16 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 200.000
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 3.200.000

RESOLUCIÓN NÚMERO 394 DE 2022

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	2 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 200.000
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 400.000

Cesiones Para Otros Usos

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	2,58 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 200.000
VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS	\$ 516.000

Avalúo realizado por el señor James David Múnera Jiménez con registro AVAL-71399559 el valor del m2 corresponde a \$200.000, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS M/L (\$ 4.942.138).**

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 **CUATRO MILLONES CIENTO DIECISEIS MIL PESOS M/L (\$ 4.116.000)**, pago realizado según factura No. 78689 del 05/04/2022.

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 394 DE 2022

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°: 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.
 - 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 394 DE 2022

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.

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.*

RESOLUCIÓN NÚMERO 394 DE 2022

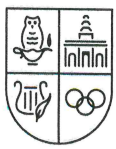
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos" (...)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día **27 ABR 2022**


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 22/04/2022 Juan Camilo Ochoa Pabón Economista / Contratista Secretaría de Planeación  Bibiana Ochoa Arias Arquitecta / Contratista Secretaría de Planeación	 Nancy Marín Toro Arquitecta / Contratista Secretaría de Planeación	 David Humberto Ocampo Suárez Secretaría de Planeación

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

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 29/04/2022 y siendo las horas (10:45 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°394 27/04/2022, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE ADECUACION EN PRIMER PISO, AMPLIACION DEL TERCER PISO Y VISTO BUENO PARA MODIFICACION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORISONTAL DEL PROYECTO APROBADO MEDIANTE LA RESOLUCION Nro. 001 DEL 09 DE JUNIO DE 2016"** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

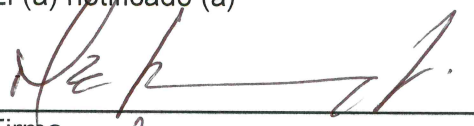
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

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 A**
 Cédula N° **42.877581**

El (a) notificador (a)


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