



## RESOLUCIÓN NÚMERO 504 DE 2022

01 JUN 2022

***“Por medio de la cual se otorga Licencia de construcción en modalidad de modificación y adecuación del primer piso y visto bueno para reforma del 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 20221002581 del 31 de marzo de 2022** la señora **Patricia Delfina Laborde Intriago** identificada con **cédula de extranjería 261076** en calidad de titular, solicitó ante la Secretaría de Planeación *“licencia de construcción para adecuación del primer piso (local comercial) y visto bueno para reforma del reglamento de propiedad horizontal”*
2. Que el predio de la solicitud identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-359588** y código catastral **1010012010000100100001** se encuentra ubicado en la dirección carrera 50 No 123 sur 75.
3. Que mediante el **radicado 20221002581 del 31 de marzo de 2022**, se aportaron los siguientes documentos:
  - Formulario Único Nacional diligenciado
  - Copia de las cédulas de extranjería Patricia Delfina Laborde Intriago
  - Poder
  - Certificado de tradición y libertad
  - Copia de la Escritura Pública 922 de 2018
  - Copia de Escritura Pública 1217 de 2013
  - Factura del impuesto predial
  - Paz y salvo del impuesto predial
  - Factura cuenta de servicios
  - Alineamiento 20222003617
  - Licencia con resolución 040 del 15 de julio de 2013
  - Licencia 3206 del 25 de marzo de 1992
  - Copia de las matrículas de los profesionales responsables.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 504 DE 2022

- Peritaje estructural
  - Planos arquitectónicos
  - CD con planos digitales
  - Avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas.
4. Que con la Licencia con resolución 040 del 15 de julio de 2013 se otorgó licencia de construcción de cuarto piso y autorización para adición al reglamento de propiedad horizontal.
  5. Que con la Licencia 3206 del 25 de marzo de 1992 se otorgó licencia de construcción de dos apartamentos en tercer piso, revalidada 08/09/92 y 20/01/1998.
  6. 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 ZU6\_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
ZU6_CN1	Consolidación nivel 1	200	1.9	2.7	5	80%	4	1	15%/AN

7. Que el proyecto arquitectónico está firmado por la arquitecta **María Farney Franco Álvarez** con matrícula profesional **0570032411 ANT**
8. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está firmado por el ingeniero **Guillermo de Jesús Toro Bedoya** con matrícula profesional **01874 ANT** de julio de 1969.
9. 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 **71399559**.
10. Que mediante comunicación con radicado **20222005300 del 20 de mayo de 2022**, le fue notificado a la señora María Farney Franco Álvarez el día 24 mayo de 2022, en calidad de apoderada **la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas**.
11. Que mediante **factura 202200154880** se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas el día 24 de mayo de 2022.

4

# RESOLUCIÓN NÚMERO 504 DE 2022

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 Patricia Delfina Laborde Intriago identificada con cédula de extranjería 261076, Licencia de construcción en modalidad de modificación y adecuación del primer piso y visto bueno para la modificación del reglamento de propiedad horizontal, en los siguientes términos:

<b>PROPIETARIO:</b> Patricia Delfina Laborde Intriago				<b>Cédula de Extranjería No:</b> 261076	
<b>IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:</b> Matrícula Inmobiliaria: 001-359588 Código Catastral: 1010012010000100100001				<b>Polígono:</b> ZU6_CN1 <b>Dirección:</b> carrera 50 No 123 sur 75 <b>Estrato:</b> 2	
<b>IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANO:</b> \$425.323				<b>Referencia No.</b> 202200154880 del 24 de mayo de 2022.	
<b>OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:</b> \$761.250					
<b>CUADRO DE ÁREAS</b>					
<b>LOTE</b>					
<b>Área</b>				<b>128.00 m<sup>2</sup></b>	
<b>PISO</b>	<b>ÁREA CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>AREA LIBRE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>AREA TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	<b>NOMENCLATURA</b>	<b>DESTINACIÓN</b>
<b>PRIMER PISO</b>					
Primer piso	79.70	5.60	85.30	Carrera 50B No 123 Sur 075	Vivienda
Primer piso	20.30	0.00	20.30	Carrera 50B No 123 Sur 077	Local
Primer piso	22.40	0.00	22.40	Calle 124 Sur No 50B 016	Parqueadero
<b>TOTAL</b>	<b>122.40</b>	<b>5.60</b>	<b>128.00</b>		

**OBSERVACIONES:** El primer piso objeto de solicitud fue legalizado para propiedad horizontal en agosto de 1984 por el Jefe Administrativo de Planeación como una unidad de vivienda de 112.40 m<sup>2</sup> según planos aprobados adjuntos, con la presente resolución se aprueba la modificación y adecuación del primer piso, quedando una unidad de vivienda, un local comercial y un parqueadero.

**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 NÚMERO 504 DE 2022

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 **3.05 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 Otros Usos**

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	3.05 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 250.000
<b>VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS</b>	<b>\$ 761.250</b>

Avalúo realizado por la señora James David Múnera Jimenez con registro AVAL-71399559 el valor del m2 corresponde a \$250.000, 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 **SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (\$ 761.250)**, pago realizado según factura No. 154880 del 24/05/2022.

**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

# RESOLUCIÓN NÚMERO 504 DE 2022

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 (

# RESOLUCIÓN NÚMERO 504 DE 2022

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 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.

**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 comunitario, parques, parqueaderos públicos y paisajismo, plazoletas, zonas de protección a fuentes hídricas, rampas para discapacitados en espacios públicos,

# RESOLUCIÓN NÚMERO 5 0 4 DE 2022

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, 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:


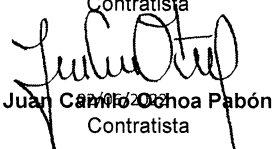


- (...) “Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos” (...)

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

01 JUN 2022

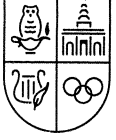
  
**DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ**  
 Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 María Isabel Bedoya Moncada Contratista  Juan Camilo Ochoa Pabón Contratista	 Nancy Marín Toro Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación

504

01 JUN 2022



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

**NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO**

Hoy 09/06/2022 y siendo las tres p.m (3:00 p.m), se presentó en la Secretaria de Planeación el Señor(a) Maria Farney Franco Alvarez, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 42.877.581 expedida en Envigado, Antioquia, con el fin de notificarse del contenido de la Resolución N°504 del 01/06/2022, "Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de modificación y adecuación del primer piso y visto bueno para reforma 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 ( X ) SI ( ) NO proceden recursos.

**En caso de proceder los recursos diligencie la siguiente información:**

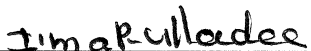
Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaria de Planeacion y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

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,  
 Cédula N° 42.877581,

El (a) notificador (a)

  
 Firma \_\_\_\_\_  
 Irma Patricia Villada Correa  
 Cédula N° 43.687.247