



RESOLUCIÓN NÚMERO 4827 DE 2020

“Por medio de la cual se otorga licencia de modificación arquitectónica del sótano de la edificación aprobada mediante proyecto Nro. 7173 de 2018 y se da visto bueno para modificación de 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 la Resolución Nro. 7173 del 04 de diciembre de 2018, le fue otorgada al señor **HERNÁN DARÍO CORREA RAMÍREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No 15.258.199, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y AUTORIZACIÓN PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en predio identificado con matrícula inmobiliaria Nro.001-171192, ubicado en la calle 132 Sur Nro. 48 – 60, el cual se encuentra en la Categoría de suelo Urbano, Polígono ZU8_CN1, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de Diciembre de 2010.
2. Que el día 24 de junio de 2020, bajo el radicado **20201004827**, el señor **HERNÁN DARÍO CORREA RAMÍREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No 15.258.199, solicitó ante este despacho **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL SÓTANO PROYECTO APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN Nro. 7173 DE 2018**.
3. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:
 - ✓ Poder
 - ✓ Formulario Único Nacional
 - ✓ Alineamiento del predio objeto de solicitud
 - ✓ Copia del impuesto predial
 - ✓ Certificado libertad y tradición
 - ✓ Copia de la escritura 141 de 2006

ef

RESOLUCIÓN NÚMERO 4827 DE 2020

- ✓ Copia de los servicios públicos
 - ✓ Copia de la cedula del propietario
 - ✓ Matricula profesionales
 - ✓ Avalúo comercial
 - ✓ Peritaje estructural
 - ✓ Resolución 7173 de 2018
 - ✓ Planos licencia 7173 de 2018
 - ✓ Planos de la modificación
 - ✓ CD
4. Que de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, a la solicitud le fue expedida el Acta Única de Observaciones y Correcciones, notificada a la titular el 08 de septiembre de 2020, atendida por el titular a través de radicado 20201007354 del 21 de septiembre de 2020.
5. Que mediante radicados Nro. 20202005340, 20202005339, 20202005340 del 15 de octubre de 2020, se citaron a los vecinos colindantes del predio objeto de licencia, sin que a la fecha de la presente resolución, interpusieran recurso alguno.
6. Que mediante radicado 20202006436, le fue notificada al señor Hernán Darío Correa Ramírez, la liquidación por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas y mediante radicado Nro.202000344017, el señor Hernán Darío Correa Ramírez aportó copia de la factura, cancelada el día 16 de diciembre de 2020.
7. Que la solicitud de licencia urbanística en modalidad de modificación arquitectónica del sótano de la edificación, se ajusta a lo dispuesto en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de Diciembre de 2010 y surtió el trámite definido en el Decreto 1077 de 2015.

Que, en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTICULO 1°: Otorgar al señor **HERNÁN DARÍO CORREA RAMÍREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No 15.258.199, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN ARQUITECTONICA DEL SOTANO DEL**

RESOLUCIÓN NÚMERO 4827 DE 2020

PROYECTO APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN Nro. 7173 DE 2018 Y SE DA VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en predio identificado con matrícula inmobiliaria Nro.001-171192, ubicado en la calle 132 Sur Nro. 48 – 60, el cual se encuentra en la Categoría de suelo Urbano, Polígono ZU8_CN1, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de Diciembre de 2010.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD MODIFICACIÓN DEL SOTANO					
LICENCIA Nro. 4827 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2020					
PROPIETARIO: HERNÁN DARÍO CORREA RAMÍREZ			Cédula de Ciudadanía No: 15.258.199		
ARQUITECTO: Libia Luz Restrepo Liévano			Matricula N° : 0570053351 ANT		
INGENIERA: Laura Cristina Marín Guarín			Matricula N° : 05202-330180 ANT		
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: \$1.462.859			Referencia No. 202000344017 cancelada el 16/12/2020		
COMPENSACIÓN URBANÍSTICA : \$ 11.274.120			Referencia No. 202000344017 cancelada el 16/12/2020		
CUADRO DE ÁREAS					
PISO	AREA CONSTRUIDA (m2)	AREA LIBRE (M2)	AREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
SÓTANO LOCAL 2	113.88 m2	0.00	113.88 m2	Calle 132 Sur Nro. 48-58	COMERCIO
3 CELDAS DE PARQUEO DE MOTOS	6.00 m2	0.00	6.00 m2		
ÁREAS COMUNES SOTANO					
SISTEMA DE BOMBEO- TANQUE			14.12 m2		
CIRCULACIÓN INCLUYE RAMPA DE ACCESO			29.75 m2		
TOTAL ÁREAS COMUNES			43.87 m2		
ÁREAS APROBADAS MEDIANTE RESOLUCIÓN 7173 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2018					
LOCAL 1	88.35 m2	0.00	88.35 m2	Calle 132 Sur Nro. 48-62 primer piso	COMERCIO
ÁREAS COMUNES PRIMER PISO					
CIRCULACIÓN			12.90 m2		
ESCALERAS			12.98 m2		
TOTAL ÁREAS COMUNES			25.88 m2		
APARTAMENTO 201	47.00 m2	0.00	47.00 m2	Calle 132 Sur Nro. 48-64	VIVIENDA
APARTAMENTO 202	53.63 m2	5.38 m2	58.98 m2	Calle 132 Sur Nro. 48-64	VIVIENDA

47

RESOLUCIÓN NÚMERO 4827 DE 2020

ÁREAS COMUNES SEGUNDO PISO					
CIRCULACIÓN			2.74 m2		
ESCALERAS			8.98 m2		
PATIO 1			9.07 M2		
TOTAL ÁREAS COMUNES			20.79 m2		
APARTAMENTO 301	47.00 m2	0.00	47.00 m2	Calle 132 Sur Nro. 48-64	VIVIENDA
APARTAMENTO 302	53.63 m2	0.00	53.63 m2	Calle 132 Sur Nro. 48-64	VIVIENDA
ÁREAS COMUNES TECER PISO					
CIRCULACIÓN			2.74 m2		
ESCALERAS			8.98 m2		
VACÍO 1			9.07 M2		
VACÍO 2			5.38 M2		
TOTAL ÁREAS COMUNES			26.17 m2		
APARTAMENTO 401	47.00 m2	0.00	47.00 m2	Calle 132 Sur Nro. 48-64	VIVIENDA
APARTAMENTO 402	53.63 m2	0.00	53.63 m2	Calle 132 Sur Nro. 48-64	VIVIENDA
AREAS COMUNES CUARTO PISO					
CIRCULACIÓN			2.74 m2		
ESCALERAS			8.98 m2		
VACÍO 1			9.07 M2		
VACÍO 2			5.38 M2		
TOTAL ÁREAS COMUNES			26.17 m2		
APARTAMENTO 501	47.00 m2	0.00	94.00 m2	Calle 132 Sur Nro. 48-64	VIVIENDA
MEZANINE	47.00 m2	0.00			
APARTAMENTO 502	53.63 m2	0.00	107.26 m2	Calle 132 Sur Nro. 48-64	VIVIENDA
MEZANINE	53.63 m2	0.00			
AREAS COMUNES QUINTO PISO					
CIRCULACIÓN			2.74 m2		
ESCALERAS			8.98 m2		
VACÍO 1			9.07 M2		
VACÍO 2			5.38 M2		
TOTAL ÁREAS COMUNES			26.17 m2		
LOTE					
AREA		FRENTE		FONDO	
128.00 M2		8.00 ML		16.00 ML	

4

RESOLUCIÓN NÚMERO 4827 DE 2020

OBSERVACIONES:

- Mediante Licencia Nro. 7173 del 04 de diciembre de 2018 fueron aprobados 3 unidades de parqueo, 11 cuartos útiles, 1 LOCAL comercial y 8 unidades de vivienda.
- Con esta Resolución se modifica el sótano como una unidad comercial LOCAL 2, 3 celdas de parqueo de moto, sistema de bombeo- tanque y rampa de acceso.
- SE DA VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

ARTICULO 2°: CON ESTA RESOLUCIÓN SE MODIFICA EL SOTANO COMO UNA UNIDAD COMERCIAL DE 113.88 M2 SOBRE LA CUAL SE CALCULAN IMPUESTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y SE DA VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

ARTICULO 3°: “El titular de la presente licencia deberá cumplir con todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella (construcción de andenes, habilitar correctamente zonas verdes y antejardines), y los parámetros de construcción que se indican en los planos aprobados, que hacen parte integrante de esta Resolución, los remate de culatas del mismo proyecto, así como sus empates contra construcciones vecinas de menor altura (flanches entre otras), cumpliendo estas con especificaciones de acabados y estética las cuales no degeneren su contexto.)

ARTICULO 4°: El otorgamiento de la licencia de construcción, ni el recibo a satisfacción de las obras por parte del Municipio de Caldas, hacen responsable a la municipalidad del otorgamiento e instalación de los servicios públicos domiciliarios, lo cual es de competencia exclusiva de las Empresas Públicas de Medellín o quien haga sus veces, quien decidirá sobre la viabilidad de los mismos de acuerdo a las políticas internas

ARTICULO 5°: También hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos que demuestran la debida cancelación de impuestos y multas a que haya lugar.

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. 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 4827 DE 2020

ARTICULO 7°: 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.

ARTICULO 8°: 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 9°: 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 4827 DE 2020

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.

ARTICULO 10°: 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.

ARTÍCULO 11°: “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 12°: 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 13°: 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 14°: 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 15°: La presente licencia cuenta con la vigencia Inicial de la Resolución Nro. 7173 del 04 de diciembre de 2018.

RESOLUCIÓN NÚMERO 4827 DE 2020

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 16°: – 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 17°: De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, 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 18°: 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 19°: 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 20°: 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 113.88 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:

4

RESOLUCIÓN NÚMERO 4827 DE 2020

Cesiones para Otros usos

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	113.88 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 660,000
VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS	\$ 11,274,120

Avalúo realizado por James David Múnera Jiménez con registro AVAL-71399559. Valor del metro cuadrado del terreno es: \$ 660,000 por m2, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: ONCE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTE PESOS M/L (\$ 11,274,120)

Parágrafo Segundo: se acordó con el titular de la licencia realizar el pago en dinero de la siguiente manera:

1. Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de ONCE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTE PESOS M/L (\$ 11,274,120), pago realizado según factura No. 202000344017 el 16 de diciembre de 2020.

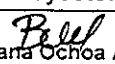
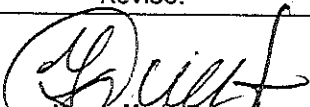
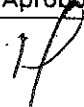

ARTÍCULO 21°: Contra la presente providencia procede el recurso de reposición en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, recurso que deberá presentarse ante el Secretario de Planeación.

ARTICULO 22°: Esta Resolución rige a partir de la fecha de su notificación

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), a los 17 días del mes de diciembre de 2020


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUAREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó:
 Bibiana Ochoa Arias Arquitecta / Contratista	 Nancy Marin Toro Arquitecta / Contratista	 David Humberto Ocampo Suarez Secretario de Planeación
 Andrés Felipe Hernández Ingeniero financiero / Contratista		

10

11

12

13

14

15

16

17

18



CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN
PERSONAL

Código:

Versión:

Fecha actualización:

Caldas, Antioquia. Día 13 Mes 01 Año 2021

Ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas, Antioquia, se hace presente al señor **HERNÁN DARIO CORREA RAMÍREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **15.258.199**, a quien, en la fecha, se le notifica personalmente de la Resolución Número 4827 de diciembre 17 de 2020. " Por medio de la cual se otorga licencia de modificación arquitectónica del sótano de la edificación aprobada mediante proyecto Nro. 7173 de 2018 y se da visto bueno para modificación de reglamento de propiedad horizontal ".

Se deja constancia que al notificado se le entregó un ejemplar íntegro y gratuito de la resolución en mención y se le hace saber que contra la resolución si 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.

El (la) Notificado(a):

Firma

Hernán Darío Correa Ramírez

Nombre Completo

C.C. No. 15258199

Funcionario quien realiza la notificación

Catibán Restrepo Correa

Nombre Completo:

Cargo: Prof. Universitario

