



## RESOLUCIÓN NÚMERO 1027 DE 2021

05 OCT 2021

*“Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en Modalidad de Obra Nueva para una vivienda campestre”*

### 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 **20211004507** del 12 de mayo de 2021 el Señor **GERMÁN AUGUSTO GIRALDO MONTOYA** identificado con Cédula de Ciudadanía **3'438.521**, en calidad de propietario del lote de terreno No 20 de la Parcelación Posada de Oriente identificado con la matrícula inmobiliaria No **001-776735** y Código Catastral **2010000100068200000000**, localizado en La Vereda La Corrala, solicitó ante la Secretaría de Planeación **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA CAMPESTRE**.
2. Que el predio se encuentra ubicado en Zona Rural **ZS06\_CN\_S** del Municipio de Caldas según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT Acuerdo 014 de 2010
3. Que mediante la Resolución No 132 del 31 de julio de 1996, se aprobó el loteo de Posada de Oriente.
4. Que mediante la Resolución No 0195 del 13 de octubre de 1999, se aprobó la Parcelación Posada de Oriente.
5. Que el proyecto fue revisado en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.2.3 y como establece el Artículo 2.2.6.1.2.2.4, ambos del Decreto 1077 de 2015, se expidió documentos faltantes para radicado en legal y debida forma con radicado **20212005398** del 9 de junio de 2021, notificada personalmente al señor **GERMÁN AUGUSTO GIRALDO MONTOYA**, el día 11 de junio de 2021.
6. 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
7. Que Corantioquia otorgó permiso de vertimiento con la Resolución 160AS-IT2104-3450 del 3 de abril de 2021
8. que el proyecto arquitectónico está avalado por el arquitecto **MAURICIO HERNÁN GALLEGO LÓPEZ** con matrícula **0570064562 ANT**

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1027 DE 2021

9. Que el diseño estructural está avalado por el ingeniero **JUAN CARLOS CARDONA JIMÉNEZ** con matrícula **0520232394 ANT**.
10. Que el diseño de los elementos no estructurales está avalado por el ingeniero **JUAN CARLOS CARDONA JIMÉNEZ** con matrícula **0520232394 ANT**.
11. Que el constructor responsable es el arquitecto **MAURICIO HERNÁN GALLEGO LÓPEZ** con matrícula **0570064562 ANT**
12. Que el Estudio Geotécnico fue elaborado por el ingeniero **EDWIN ALEXANDER MARÍN MONTOYA** con matrícula **05202-254406 ANT**.
13. Que el Señor **SANTIAGO PALACIO RAMÍREZ** con Registro Abierto de Avaluador **RAA/AVAL-98'637.511** realizó el avalúo comercial del lote con el fin de liquidar las Obligaciones Urbanísticas.
14. Que a través de Comunicación con radicado **20212010177** del 16 de septiembre de 2021 le fue notificada al Señor **GERMÁN AUGUSTO GIRALDO MONTOYA**, la Liquidación por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas, el día 1 de septiembre 2021.
15. Que fue aportada la factura con Referencia No **202100255329** acreditando el pago de los impuestos y las obligaciones urbanísticas, el día 17 de septiembre de 2021.
16. Que se verificó por parte de este despacho el cumplimiento de los requerimientos necesarios para motivar favorablemente el presente acto administrativo, y el mismo se encuentra procedente en materia legal y normativa.

Que en mérito de lo anterior,

## RESUELVE:

**ARTÍCULO 1.** Otorgar al Señor **GERMÁN AUGUSTO GIRALDO MONTOYA** identificado con Cédula de Ciudadanía **3'438.521**, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VIVIENDA CAMPESTRE** en el lote de terreno No 20 de la Parcelación Posada de Oriente, identificado con la matrícula inmobiliaria No **001-776735** y Código Catastral **2010000100068200000000**, localizado en La Vereda La Corrala, en Zona Rural **ZS06\_CN\_S** del Municipio de Caldas, según el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en los siguientes términos:

<b>RESOLUCIÓN No DE 2021</b>	
Certificado de Alineamiento N° 20212006077 del 24 de junio de 2020	Dirección: Vereda La Corrala Estrato: 3
PROPIETARIO: <b>GERMÁN AUGUSTO GIRALDO MONTOYA</b>	Cédula de Ciudadanía <b>3'438.521</b>
Matrícula inmobiliaria No <b>001-776735</b>	Código catastral No <b>2010000100068200000000</b>
<b>ASUNTO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA</b>	

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1027 DE 2021

IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: \$ 1'877.397			Referencia No. 202100255329 cancelada el 17 de septiembre de 2021		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 2'165.337			Referencia No. 202100255329 cancelada el 17 de septiembre de 2021		
<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA</b>					
PISO O NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	AREA LIBRE (M2)	AREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Primer Piso	112.31	247.69	360.00	SN	VIVIENDA
<b>LOTE</b>					
<b>AREA</b>		<b>FRENTE</b>		<b>FONDO</b>	
360.00 M2		IRREGULAR		IRREGULAR	
<b>OBSERVACIONES:</b>					
<ul style="list-style-type: none"><li>• Cualquier inconsistencia en la construcción perjuicios ocasionados a los vecinos o contravención generara las sanciones estipuladas por Ley.</li></ul>					

**ARTICULO 2°: CON ESTA RESOLUCIÓN SE APRUEBA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA DE UN PISO DE ALTURA.**

**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 1027 DE 2021

---

## 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°: 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 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.

**ARTICULO 10°:** 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 1027 DE 2021

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 11°:** Funcionarios de la Secretaría de Planeación, podrán practicar 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 12°:** "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 13°:** 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 14°:** 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 15°:** 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 16°:** La presente licencia tendrá la vigencia estipulada por el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Vigencia. Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia máxima 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.

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 17°: – 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 18°:** 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 19°:** 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.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1027 DE 2021

**ARTÍCULO 20°:** 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 21°: 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 **8.98 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	7,11 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 241.000
<b>VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>\$ 1'714.225</b>

## **Cesiones Para Equipamiento**

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	1,872 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 241.000
<b>VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO</b>	<b>\$ 451.112</b>

Avalúo realizado por el Señor **SANTIAGO PALACIO RAMÍREZ** con Registro Abierto de Avaluador **RAA/AVAL-98'637.511** el valor del m2 corresponde a \$ 241.000 por m2, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

**Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL TRECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/L (\$ 2'165.337)**

**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 **DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL TRECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/L (\$ 2'165.337)** pago realizado según factura No. **202100255329** cancelada el **17 de septiembre de 2021**.

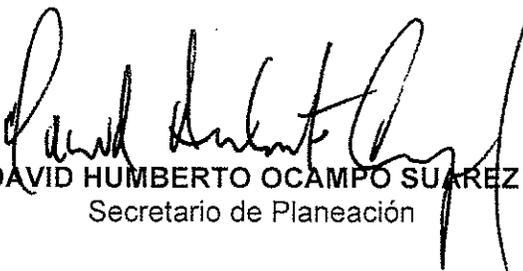
# RESOLUCIÓN NÚMERO 1027 DE 2021

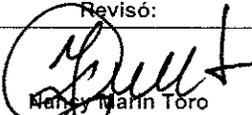
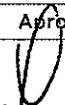
**ARTÍCULO 22°.** Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá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

**ARTÍCULO 23°.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

## COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), al 05 OCT 2021

  
DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ  
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó:
 María Isabel Bedoya Moncada Arquitecta / Contratista	 Nancy María Toro Arquitecta / Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación

1027  
05 OCT 2021

