



RESOLUCIÓN NÚMERO 712 DE 2022

25 JUL 2022

“Por medio de la cual se otorga Licencia de construcción en modalidad de obra nueva y visto bueno para 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 20211008119 del 31 de agosto de 2021** el señor **Wbeimar Bedoya Castrillón** identificado con cédula de ciudadanía **71'396.497** en calidad de apoderado del señor **Elkin Adrián Piedrahita Acosta** identificado con cédula de ciudadanía **70'220.901** en calidad de Representante Legal de la **Constructora Piedrahita Oliveros S.A.S**, identificada con Nit **901146955-4** solicitaron ante la Secretaría de Planeación Licencia de construcción en modalidad de obra nueva con sellos de reglamento de propiedad horizontal.
2. Que el predio de la solicitud se identifica con la **matrícula inmobiliaria No. 001-183753**, código catastral **101001460000500000000** y se encuentra ubicado en la calle 129 Sur No 47 32/38/46, sector centro.
3. Que mediante el **radicado 20211008119 del 31 de agosto de 2021**, se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional diligenciado
 - Copia de la cédula de ciudadanía de Elkin Adrián Piedrahita Acosta
 - Certificado de tradición y libertad
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Ficha predial
 - Copia de la escritura pública 700 del 2 de abril de 2018
 - Constancia de la instalación de los servicios públicos (acueducto, alcantarillado y energía) expedido por EPM.
 - Alineamiento con radicado 20211004998
 - Certificado de existencia y representación legal
 - Fotografía de la valla
 - Copia de las matrículas de los profesionales responsables.
 - Estudio geotécnico

RESOLUCIÓN NÚMERO 112 DE 2022

- Diseño estructural
 - Planos estructurales
 - Formatos estructurales
 - Planos arquitectónicos
 - CD con planos digitales
 - Avalúo comercial
4. Que según la constancia de EPM, el predio objeto de solicitud ubicado en la dirección calle 129 Sur No 47 34 dispone de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía.
5. 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 ZU8_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
ZU8_CN1	Consolidación nivel 1	350	3.4	4.8	8	80%	4	1	15%/AN

6. Que de conformidad con el Decreto 174 de 2014, la densidad máxima permitida será de 350 viviendas por hectárea, el índice de construcción de 5.4 e índice de ocupación del 80%.
7. Que el constructor responsable es el arquitecto **Jovanny Sánchez Montoya** con matrícula profesional **0570073664 24/09/1998**
8. Que el proyecto arquitectónico está firmado por el arquitecto **Felipe Montoya Correa** con matrícula profesional **A1712020-1026149651 30/01/2020**
9. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está firmado por el ingeniero civil **Gustavo de Jesús Acosta Diez** con matrícula profesional **0000002287 ANT 1973**
10. Que el estudio geotécnico está firmado por el ingeniero civil **Gustavo de Jesús Acosta Diez** con matrícula profesional **0000002287 ANT 1973**
11. Que el revisor independiente de los diseños estructurales es el ingeniero **Tadeo Ernesto Valencia Perea** con matrícula profesional **05202108134 ANT 17/06/2004**
12. Que el diseño hidrosanitario y el sistema de protección contra incendios está firmado la ingeniera civil **Maria del Pilar Ocampo Echeverri** con matricula profesional **05202-336271 ANT 29/07/2016**

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2022

13. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por la señora **Beatriz Elena Foronda Patiño**, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 43428479.
14. Que el proyecto presentado cuenta con Acta de Observaciones y Correcciones con radicado **20222000109 del 13 de enero de 2022** notificada al señor Elkin Adrián Piedrahita representante legal de la Constructora Piedrahita Oliveros S.A.S.
15. Que mediante el radicado **20221003559 del 4 de mayo de 2021** adjunto los documentos pendientes por subsanar en atención al radicado **20222000109 del 13 de enero de 2022**
16. Que mediante los radicados **20212014563, 20212014564 y 20212014565 del 17 de diciembre de 2021**, la Secretaría de Planeación realizó citación a vecinos en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 con el fin que los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud hagan parte y puedan hacer valer sus derechos.
17. Que mediante comunicación con radicado **20222004877 del 12 de mayo de 2022**, le fue notificada al señor Elkin Adrián Piedrahita el día 13 mayo de 2022, **la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.**
18. Que mediante **factura 202200155743** se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana el día 6 de junio de 2022
19. Que mediante **factura 202200155743** se acreditó el pago parcial por concepto de las obligaciones urbanísticas por el valor de cincuenta millones de pesos (\$50'000.000).
20. Que se verificó por parte de este despacho el cumplimiento de los requerimientos en materia técnica necesarios para motivar favorablemente el presente acto administrativo.

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1°: Otorgar a la Constructora Piedrahita Oliveros S.A.S. identificada con el Nit 901146955-4, Licencia de construcción en modalidad de obra y visto bueno para reglamento de propiedad horizontal, en los siguientes términos:

PROPIETARIO: Constructora Piedrahita Oliveros S.A.S	Nit No: 901146955-4
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-183753 Código Catastral: 101001460000500000000	Polígono: ZU8 Dirección: calle 129 Sur No 47 32/38/46 Estrato: 3
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANO: \$43'305.246	Referencia No. 202200155743 del 6 de junio de 2022
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$147'567.789	Referencia No. 202200155743 del 6 de junio de 2022 pago parcial (\$50'000.000)

RESOLUCIÓN NÚMERO 712 DE 2022

CUADRO DE ÁREAS					
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
ÁREAS PRIVADAS					
Primer Piso (Nivel +0.15m)					
Primer Piso	50.33	0.00	50.33	Calle 129 Sur No 47 032	Local 1
Primer Piso	17.57	0.00	31.23	Carrera 48 No 128 sur 046	Local 2
Mezanine	13.66	0.00			
Primer Piso	12.00	0.00	12.00	Calle 129 Sur No 47 038 0101	Parqueadero
Primer Piso	12.00	0.00	12.00	Calle 129 Sur No 47 038 0102	Parqueadero
Primer Piso	12.00	0.00	12.00	Calle 129 Sur No 47 038 0103	Parqueadero
Primer Piso	12.00	0.00	12.00	Calle 129 Sur No 47 038 0104	Parqueadero
Primer Piso	12.00	0.00	12.00	Calle 129 Sur No 47 038 0105	Parqueadero
Primer Piso	12.00	0.00	12.00	Calle 129 Sur No 47 038 0106	Parqueadero
Primer Piso	12.00	0.00	12.00	Calle 129 Sur No 47 038 0107	Parqueadero
Primer Piso	12.00	0.00	12.00	Calle 129 Sur No 47 038 0108	Parqueadero
Primer Piso	1.71	0.00	1.71	Calle 129 Sur No 47 038 0109	Cuarto útil
Primer Piso	2.40	0.00	2.40	Calle 129 Sur No 47 038 0110	Cuarto útil
Primer Piso	2.40	0.00	2.40	Calle 129 Sur No 47 038 0111	Cuarto útil
Primer Piso	1.98	0.00	1.98	Calle 129 Sur No 47 038 0112	Cuarto útil
Primer Piso	186.05			Área Total Construida Privada	
Segundo Piso (Nivel +3.65m)					
Segundo Piso	38.05	0.00	38.05	Calle 129 Sur No 47 038 0201	Oficina 201
Segundo Piso	97.80	6.86	104.66	Calle 129 Sur No 47 038 0202	Apartamento 202
Segundo Piso	101.41	15.26	116.67	Calle 129 Sur No 47 038 0203	Apartamento 203
Segundo Piso	237.26			Área Total Construida Privada	
Tercer Piso (Nivel +6.75m)					
Tercer Piso	38.05	0.00	38.05	Calle 129 Sur No 47 038 0301	Oficina 301
Tercer Piso	97.80	0.00	97.80	Calle 129 Sur No 47 038 0302	Apartamento 302
Tercer Piso	100.13	0.00	100.13	Calle 129 Sur No 47 038 0303	Apartamento 303
Tercer Piso	235.98			Área Total Construida Privada	
Cuarto Piso (Nivel +9.85m)					
Cuarto Piso	38.05	0.00	38.05	Calle 129 Sur No 47 038 0401	Oficina 401
Cuarto Piso	97.80	0.00	97.80	Calle 129 Sur No 47 038 0402	Apartamento 402
Cuarto Piso	100.13	0.00	100.13	Calle 129 Sur No 47 038 0403	Apartamento 403
Cuarto Piso	235.98			Área Total Construida Privada	
Quinto Piso (Nivel +12.95m)					
Quinto Piso	38.05	0.00	38.05	Calle 129 Sur No 47 038 0501	Oficina 501
Quinto Piso	97.80	0.00	97.80	Calle 129 Sur No 47 038 0502	Apartamento 502
Quinto Piso	100.13	0.00	100.13	Calle 129 Sur No 47 038 0503	Apartamento 503
Quinto Piso	235.98			Área Total Construida Privada	
Sexto Piso (Nivel +16.05m)					
Sexto Piso	38.05	0.00	38.05	Calle 129 Sur No 47 038 0601	Oficina 601
Sexto Piso	97.80	0.00	97.80	Calle 129 Sur No 47 038 0602	Apartamento 602
Sexto Piso	100.13	0.00	100.13	Calle 129 Sur No 47 038 0603	Apartamento 603
Sexto Piso	235.98			Área Total Construida Privada	
Séptimo Piso (Nivel +19.15m)					
Séptimo Piso	38.05	0.00	38.05	Calle 129 Sur No 47 038 0701	Oficina 701
Séptimo Piso	97.80	0.00	97.80	Calle 129 Sur No 47 038 0702	Apartamento 702
Séptimo Piso	100.13	0.00	100.13	Calle 129 Sur No 47 038 0703	Apartamento 703
Séptimo Piso	235.98			Área Total Construida Privada	



RESOLUCIÓN NÚMERO 7.12 DE 2022

Octavo Piso (Nivel +22.25m)					
Octavo Piso	38.05	0.00	38.05	Calle 129 Sur No 47 038 0801	Oficina 801
Octavo Piso	97.80	0.00	97.80	Calle 129 Sur No 47 038 0802	Apartamento 802
Octavo Piso	100.13	0.00	100.13	Calle 129 Sur No 47 038 0803	Apartamento 803
Octavo Piso	235.98			Área Total Construida Privada	
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PRIVADA			1839.19		

ÁREAS COMUNES					
Área Libre	0.00	15.19	15.19	Retiro Carrera 48	
Área Libre	0.00	11.16	11.16	Separación Sísmica a Colindantes	
Área Libre	0.00	5.82	5.82	Patio Común Segundo Piso	
Área Construida	8.63	0,00	8.63	Cuarto de Basuras	
Área Construida	7.03	0,00	7.03	Cuarto de Bombeo	
Área Construida	7.91	0,00	7.91	Portería y W.C	
Área Construida	4.30	0,00	4.30	Foso Ascensor	
Área Construida	0.70	0,00	0.70	Buitrones Técnicos	
Área Construida	11.47	0,00	11.47	Cuarto de Maquinas	
Área Construida	9.90	0,00	9.90	Losa de Mantenimiento	
Área Construida	374.74	0,00	374.74	Circulación vehicular. Peatonal y escalas	
TOTAL	424.68				

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA EDIFICIO	2263.87 m²
CUADRO DE ÁREAS LOTE	
ÁREA DEL LOTE	394.00 m²
OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba la Licencia de construcción en modalidad de obra nueva de una edificación de ocho pisos de altura, catorce destinaciones a vivienda, siete destinaciones a otros usos (oficina), dos locales comerciales, cuatro cuartos útiles y ocho celdas de parqueo para automóvil.	

ARTICULO 2: Vigencia. (...) *“La presente licencia tendrá la vigencia estipulada por el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.4.1 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.” (...)*

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 **426.62 m²**.

RESOLUCIÓN NÚMERO 712 DE 2022

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	351.32 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 345.900
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 121.521.634

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	23,11 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 345.900
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 7.994.844

Cesiones Otros Usos

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	52,19 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 345.900
VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS	\$ 18.051.310

Avalúo realizado por la señora Beatriz Elena Foronda Patiño con registro AVAL-43428479 el valor del m2 corresponde a \$345.900, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$ 147.567.789).**

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

1. Se realiza un pago inicial de las Obligaciones Urbanísticas en efectivo valor de **CINCUENTA MILLONES PESOS M/L (\$ 50.000.000)**, pago realizado según factura No. 155743 del 06/06/2022.
2. El valor restante se deberá pagar en una primera cuota para el 15 de septiembre de 2022, por valor de **CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/L (\$ 48.783.895)**, a favor del Municipio de Caldas Antioquia. Para realizar dicho pago el titular de la Licencia deberá solicitar expedición de la factura en la Secretaría de Planeación de dicho municipio por concepto de compensaciones urbanísticas.
3. La segunda cuota se deberá cancelar el 18 de diciembre de 2022, por valor de **CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL**

RESOLUCIÓN NÚMERO 7 12 DE 2022

OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$ 48.783.894), a favor del Municipio de Caldas Antioquia. Para realizar dicho pago el titular de la Licencia deberá solicitar expedición de la factura en la Secretaría de Planeación de dicho municipio por concepto de compensaciones urbanísticas.

Parágrafo Tercero. MÉRITO EJECUTIVO. Una vez el presente acto quede en firme, prestará por sí mismo mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de todas las obligaciones que puedan derivarse del mismo, según parágrafo primero, Artículo 6 del Decreto 063 de 2019, "*Por medio de la cual se reglamentan las opciones de pago de las obligaciones urbanísticas en el municipio de Caldas Antioquia*".

Parágrafo Cuarto. CLÁUSULA ACELERATORIA. La mora en el pago de una de las cuotas pactadas, dará derecho a la ALCALDIA DE CALDAS ANTIOQUIA, para declarar extinguido el plazo y hacer efectiva la totalidad de la obligación, según parágrafo primero, Artículo 6 del Decreto 063 de 2019, "*Por medio de la cual se reglamentan las opciones de pago de las obligaciones urbanísticas en el municipio de Caldas Antioquia*".

Parágrafo Quinto. COBRO DE INTERÉSES. De no pagar las cuotas pactadas por el monto y en las fechas establecidas, a partir del día siguiente a aquella en la que debiera hacerse el pago, se generará la tasa de interés máxima estipulada en la normatividad que rige la materia.

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 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 712 DE 2022

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 712 DE 2022

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.

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. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

ARTICULO 16. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

ARTICULO 17. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

ARTICULO 18. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

ARTICULO 19. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN NÚMERO 712 DE 2022

ARTICULO 20. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

ARTICULO 21. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

ARTICULO 22. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

ARTICULO 23. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

ARTICULO 24. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

ARTICULO 25. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

ARTICULO 26. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO 27. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.



RESOLUCIÓN NÚMERO 712 DE 2022

ARTICULO 28. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

ARTICULO 29. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTICULO 30. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

ARTICULO 31. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

ARTICULO 32. 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 33. 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, 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.

ARTÍCULO 34: 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 35. 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 36. 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.*

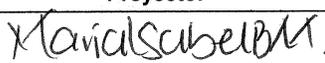
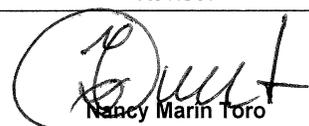
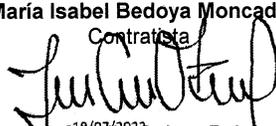
RESOLUCIÓN NÚMERO 712 DE 2022

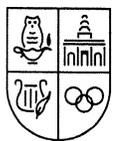
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos" (...)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 25 JUL 2022


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

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

 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 27/07/2022 y siendo las horas (3:20 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **ELKIN ADRIAN PIEDRAHITA ACOSTA**, identificado con cédula de ciudadanía N°70.220.901, expedida en Angelópolis Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°712 25/07/2022, "Por medio de la cual se otorga licencia en la modalidad de obra nueva y visto bueno para reglamento de propiedad horizontal"** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

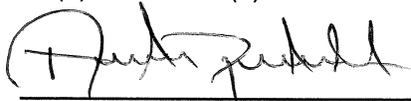
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

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: **Elkin Adrian Piedrahita A.**
 Cédula N° **70220901.**

El (a) notificador (a)



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