



RESOLUCIÓN NÚMERO 1085 DE 2022

01 NOV 2022

“Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una edificación con semisótano, dos pisos de altura y terraza, que conforma un total de cuatro unidades de vivienda y se autoriza 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 **20211011200** del **26 de noviembre de 2021** la señora **Amparo Ruiz de Correa** identificada con cédula de ciudadanía **21'597.339** en calidad de titular, por medio de su apoderado el señor **Wbeimar Bedoya Castrillón** identificado con cédula de ciudadanía **71'396.497** solicitó ante la Secretaría de Planeación *“licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y visto bueno de propiedad horizontal”*
2. Que el predio de la solicitud identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-861760** y código catastral **1010012440003400000000** se encuentra ubicado en la carrera 55 B No 132 A Sur 13.
3. Que mediante el radicado **20211011200** del **26 de noviembre de 2021**, se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional
 - Certificado de alineamiento
 - Copia del impuesto predial
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Copia de la escritura 1739 del 5 de diciembre de 2006
 - Viabilidad y disponibilidad inmediata del servicio público de acueducto y alcantarillado.
 - Factibilidad de punto de conexión para el servicio de energía
 - Copia del certificado de tradición y libertad
 - Memorias de cálculo
 - Formato resumen de cálculo y revisión estructural

RESOLUCIÓN NÚMERO 1085 DE 2022

- Estudio de suelos
 - Copia de las matrículas de los profesionales responsables
 - Avalúo comercial
 - Foto de la valla
 - Poder debidamente otorgado
 - Copia de la cédula de ciudadanía de la señora Amparo Ruiz de Correa
 - Planos arquitectónicos
 - Planos estructurales
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 Urbano – Polígono ZU12_CN3 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
ZU12_CN3	Consolidación nivel 3	150	1.9	2.7	4	80%	4	1	15%/AN

5. 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%.
6. Que el constructor responsable es el arquitecto civil **Jovanny Alberto Sánchez Montoya** con matrícula profesional **0570073664 ANT**
7. Que el proyecto arquitectónico está firmado por el arquitecto **Jaiver Carvajal Rendón** con matrícula profesional **A05292002-98642325**
8. 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**.
9. Que el estudio geotécnico está firmado por el ingeniero **Gustavo de Jesús Acosta Diez** con matrícula profesional **0000002287 ANT**
10. Que el revisor independiente es el ingeniero **Tadeo Ernesto Valencia Perea** con matrícula profesional **05202108134 ANT**
11. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por el señor **Héctor Jaime Hernández Torres**, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL **8293857**.
12. Que mediante **radicado 20212014748 del 22 de diciembre de 2021**, la Secretaría de Planeación expide oficio denominado *"Documentos faltantes para radicado en*

2

RESOLUCIÓN NÚMERO ¹⁰⁸⁵ DE 2022

legal y debida forma", el cual se notificó al señor Wbeimar Bedoya Castrillón el 23 de diciembre de 2021

13. Que mediante el radicado **20221002078 del 16 de marzo de 2022** el señor Wbeimar Bedoya Castrillón radico los documentos en atención al radicado 20212014748 del 22 de diciembre de 2021.
14. Que mediante **radicado 20222004135 del 27 de abril de 2022**, la Secretaría de Planeación expide el **Certificado de nomenclatura** notificada al señor Wbeimar Bedoya Castrillón el 29 de abril de 2022.
15. Que mediante el **radicado 20222004133 del 27 de abril del 2022**, la Secretaría de Planeación expidió acta de observaciones y correcciones la cual se notificó al señor Wbeimar Bedoya Castrillón el 28 de abril de 2022.
16. Que mediante los radicados **20222004138 y 20222004136 del 27 de abril de 2022** se realizó citación a vecinos de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.
17. Que mediante comunicación con **radicado 20222007621 del 19 de julio de 2022**, le fue notificada al señor Wbeimar Bedoya Castrillón el día 21 de julio de 2022, **la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.**
18. Que mediante **factura 202200251940** se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y el pago parcial de las obligaciones urbanísticas el día 12 de agosto de 2022
19. Que mediante **factura 202200328162** se acreditó el segundo pago parcial de las obligaciones urbanísticas el día 26 de octubre de 2022
20. 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 **Amparo Ruiz de Correa** identificada con cédula de ciudadanía **21'597.339**, licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una edificación con semisótano, dos pisos de altura, terraza, cuatro unidades de vivienda y visto bueno para reglamento de propiedad horizontal, en los siguientes términos:



RESOLUCIÓN NÚMERO 1085 DE 2022

PROPIETARIO: Amparo Ruiz de Correa	Cedula: 21'597.339
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-861760 Código Catastral: 1010012440003400000000	Polígono: ZU12 Dirección: carrera 55 B No 132 A Sur 13 Estrato: 2
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$3.221.895	Referencia No. 202200251940 del 12 de agosto de 2022
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$6.987.600	Pago parcial de \$1.987.600 Referencia No. 202200251940 del 12 de agosto de 2022. Pago parcial de \$2.500.000 Referencia No. 202200328162 del 26 de octubre de 2022

CUADRO DE ÁREAS

LOTE				97.84 m ²	
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
ÁREAS PRIVADAS					
Semisótano	77.00	11.88	88.88	Carrera 55B # 132 Sur 013 Sur 9901	Parqueadero
Subtotal Semisótano	77.00	11.88	88.88		
Primer Piso	35.93	0.00	35.93	Carrera 55B # 132 Sur 013 Sur 0101	Vivienda
Primer Piso	35.50	0.00	35.50	Carrera 55B # 132 Sur 013 Sur 0102	Vivienda
Subtotal Primer Piso	71.43	0.00	71.43		
Segundo Piso	43.33	0.00	43.33	Carrera 55B # 132 Sur 013 Sur 0201	Vivienda
Segundo Piso	40.08	0.00	40.08	Carrera 55B # 132 Sur 013 Sur 0202	Vivienda
Subtotal Segundo Piso	83.41	0.00	83.41		
Tercer Piso	0.00	83.41	83.41	Sin Nomenclatura	Terraza
Subtotal Tercer Piso	0.00	83.41	83.41		
TOTAL	231.83	95.29	327.13		

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA EDIFICIO (m²)	231.83
---	---------------

OBSERVACIONES:

La presente resolución aprueba la construcción de una edificación con semisótano, dos pisos de altura, terraza, cuatro unidades de vivienda y visto bueno para reglamento de propiedad horizontal.

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 1085 DE 2022

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:

Cesiones Para Espacio Público

AREA A COMPENSAR ESPACIO PÚBLICO	32.00 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 194.100
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 6.211.200

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	4 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 194.100
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 776.400

Lo anterior de acuerdo al avalúo realizado por el señor Héctor Jaime Hernández Torres, con Registro Abierto de Avaluador RAA-AVAL 8293857 quien determina el valor del m2 de \$194.100, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **SEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M/L (\$6.987.600)**.

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 pagarán de la siguiente manera:

Pago en cuotas: El Comité de Infraestructura 06 realizado el 22 de septiembre de 2022, aprobó el pago de las Obligaciones Urbanísticas en 2 cuotas así:

1. La primera cuota se pagó el 26 de octubre de 2022, por valor de dos millones quinientos mil pesos (\$ 2.500.000), pago que se realizó con factura número 202200328162 del 26 de octubre de 2022.
2. La segunda cuota se debe pagar el 10 de diciembre de 2022, por valor de dos millones quinientos mil pesos (\$ 2.500.000), 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 Segundo. 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”.

RESOLUCIÓN NÚMERO 1085 DE 2022

Parágrafo Tercero. 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 Cuarto. 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.

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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 1085 DE 2022

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 (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.



1085

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2022

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, 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.

1085

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2022

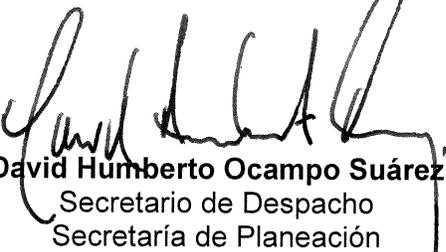
ARTÍCULO 22. Contra la presente providencia procede el recurso de reposición y apelación, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que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

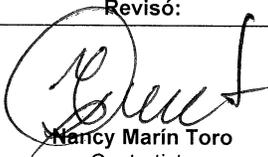
ARTÍCULO 23. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

- (...) “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” (...)

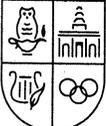
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 01 NOV 2022


David Humberto Ocampo Suárez
Secretario de Despacho
Secretaría de Planeación

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

1085
01 NOV 2022

 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 09/11/2022 y siendo las horas (2:35 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **AMPARO RUIZ DE CORREA**, identificada con la cédula de ciudadanía N°21.597.339, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1085 de noviembre 01 de 2022, "Por medio de la cual se otorga una licencia de construcción en modalidad de obra nueva para un edificación con semisótano, dos pisos de altura y terraza, que conforma un total de cuatro unidades de vivienda y se autoriza visto bueno para reglamento de propiedad horizontal "** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

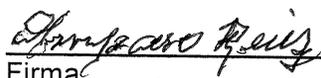
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

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:

Amparo Ruiz De Correa

Cédula N°

21597339

El (a) notificador (a)



Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa

Cédula N°1.026.135.263