



RESOLUCIÓN NÚMERO 2029 DE 2023

12 de mayo de 2023

“Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de obra nueva y se autoriza 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 20231000642 del 27 de enero de 2023**, la señora **Luz Mary Vélez Blandón** identificada con cédula de ciudadanía No. **43.683.818** y **Otros** solicitaron ante la Secretaría de Planeación licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y visto bueno de propiedad horizontal a través del señor **Héctor Jaime Hernández Torres** identificado con cédula de ciudadanía No. **8.293.857**, en calidad de autorizado de los titulares del predio.
2. Que el predio de la solicitud está identificado con matrícula inmobiliaria **No. 001-526753** y código catastral **1291001001033500004000000000** ubicado en la Calle 108 Sur Nro. 50 – 36.
3. Que mediante el **radicado 20231000642 del 27 de enero de 2023**, se aportaron los siguientes documentos:
 - Poder debidamente otorgado al señor Héctor Jaime Hernández Torres
 - Formulario Único Nacional
 - Copia de la factura del impuesto predial
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Certificado de alineamiento
 - Copia de la escritura 122 de 2020
 - Copia factura impuesto predial
 - Diseño estructural

RESOLUCIÓN NÚMERO 2029 DE 2023

- Estudio de suelos
 - Copia de las matrículas de los profesionales responsables
 - Avalúo comercial
 - Copia certificado ficha plano
 - Foto de la valla
 - Copia de las cédulas de ciudadanía de los propietarios
 - Planos arquitectónicos
 - Planos estructurales
 - CD
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 ZU27_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
ZU27_CN3	Consolidación nivel 3	100	1.3	1.8	2	70%	4	1	15%

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 ingeniero civil **Héctor Jaime Hernández Torres** con matrícula profesional **0520277079 ANT**.
7. Que el proyecto arquitectónico está firmado por el arquitecto **Claudio Augusto Hernández Morales** con matrícula profesional **2570000607 ANT**.
8. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está firmado por el ingeniero civil **Gustavo de Jesús Acosta Diez** con matrícula Nro. 2287ANT.
9. Que el estudio geotécnico está firmado por el ingeniero **Jorge Darío Tobón Ramírez** con matrícula profesional **0000002078 ANT**.
10. 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**.

RESOLUCIÓN NÚMERO 2029 DE 2023

11. Que mediante los radicados **20232001822** y **20232001823** del **14 de marzo de 2023** se realizó citación a vecinos de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015
12. Que efectuada la revisión de los documentos aportados, la Secretaría de Planeación expidió oficio con radicado **20232000668** del **06 de febrero de 2023**, solicitando los documentos faltantes para radicado en legal y debida forma
13. Que mediante radicado **20231001982** del **10 de marzo de 2023**, el señor **Héctor Jaime Hernández Correa** presenta ante este Despacho la información faltante especificada en el oficio con radicado **20232000668** del **06 de febrero de 2023**, derivada del radicado original **20231000642** del **27 de enero de 2023**.
14. Que mediante comunicación con radicado **20232002506** del **10 de abril de 2023**, le fue notificada a los señores Luz Mary Vélez Blandón, Henry Vélez Blandón y Rubén Darío Vélez Blandón el día 11 de abril de 2023, **la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas**.
15. Que mediante facturas **202300185699** y **202300186174** se acreditó el pago total por concepto de impuesto de delineación urbana y el pago total de las obligaciones urbanísticas los días 26 de abril de 2023 y 02 de mayo de 2023.
16. 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 **Luz Mary Vélez Blandón**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. **43.683.818** y Otros *licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y visto bueno de propiedad horizontal*, en los siguientes términos:



RESOLUCIÓN NÚMERO 2029 DE 2023

PROPIETARIOS: Luz Mary Vélez Blandón Rubén Darío Vélez Blandón Henry Vélez Blandón	C.C.: 43.683.818 71.391.174 98.628.367
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001- 526753 Código Catastral: 1291001001033500004000000000	Polígono: ZU27_CN3 Estrato: 2
IMPUESTO DELINEACIÓN URBANA: \$ 4.159.255	Referencia No. 202300185699 del 26 de abril de 2023 y 202300186174 del 02 de mayo de 2023
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 11.831.881	

CUADRO DE ÁREAS

AREA LOTE 112.5 m²

FRENTE 6.60 m

FONDO: Variable

PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
ÁREAS PRIVADAS					
1	43.11	4.62	47.73	Calle 108 Sur Nro. 50-34	Vivienda
	43.78	3.86	47.64	Calle 108 Sur Nro. 50 – 36 Int 102	Vivienda
2	76.3	0.00	76.3	Calle 108 Sur Nro. 50 – 36 Int 201	Vivienda Dúplex
	111.22	0.00	111.22	Calle 108 Sur Nro. 50 – 36 Int 202	Vivienda Dúplex
TOTAL	274.41	8.48	282.89		

AREAS COMUNES

Escaleras y circulación 15.56 m²

Escaleras pisos Superiores 8.29 m²

Cubierta en techo 108.02 m²

OBSERVACIONES:

La presente resolución aprueba la construcción de 4 unidades de viviendas en una edificación de dos niveles de altura con dúplex, parqueadero en primer piso, y visto bueno para 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 2029 DE 2023

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	63.51 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 172.400
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 10.948.273

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	5.12 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 172.400
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 883.607

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 \$172.400, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **ONCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS ML (11.831.881)**

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 de contado el día veintiséis (26) de abril del año 2023, por valor de un millón ochocientos cuarenta mil setecientos cuarenta y cinco pesos ml (1.840.745), pago que se realizó con factura número 2023000185699 y un segundo pago realizado el día dos (2) de mayo de 2023, por valor de nueve millones novecientos noventa y un mil ciento treinta y seis pesos (\$ 9.991.136), pago que se realizó con factura número 202300186174.

ARTICULO 4: Hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos y planos aprobados, así como la constancia de la debida cancelación de impuestos.

RESOLUCIÓN NÚMERO 2029 DE 2023

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 2029 DE 2023

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.

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 2029 DE 2023

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 2029 DE 2023

propietarios de los inmuebles colindantes, con sus respectivas cédulas de ciudadanía, dirección de domicilio y teléfonos de contacto.

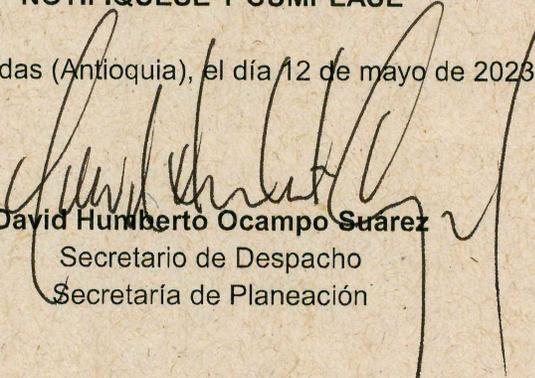
ARTÍCULO 22. Contra la presente providencia procede el recurso de reposición y apelación, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que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

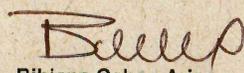
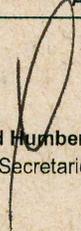
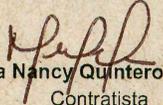
ARTÍCULO 23. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

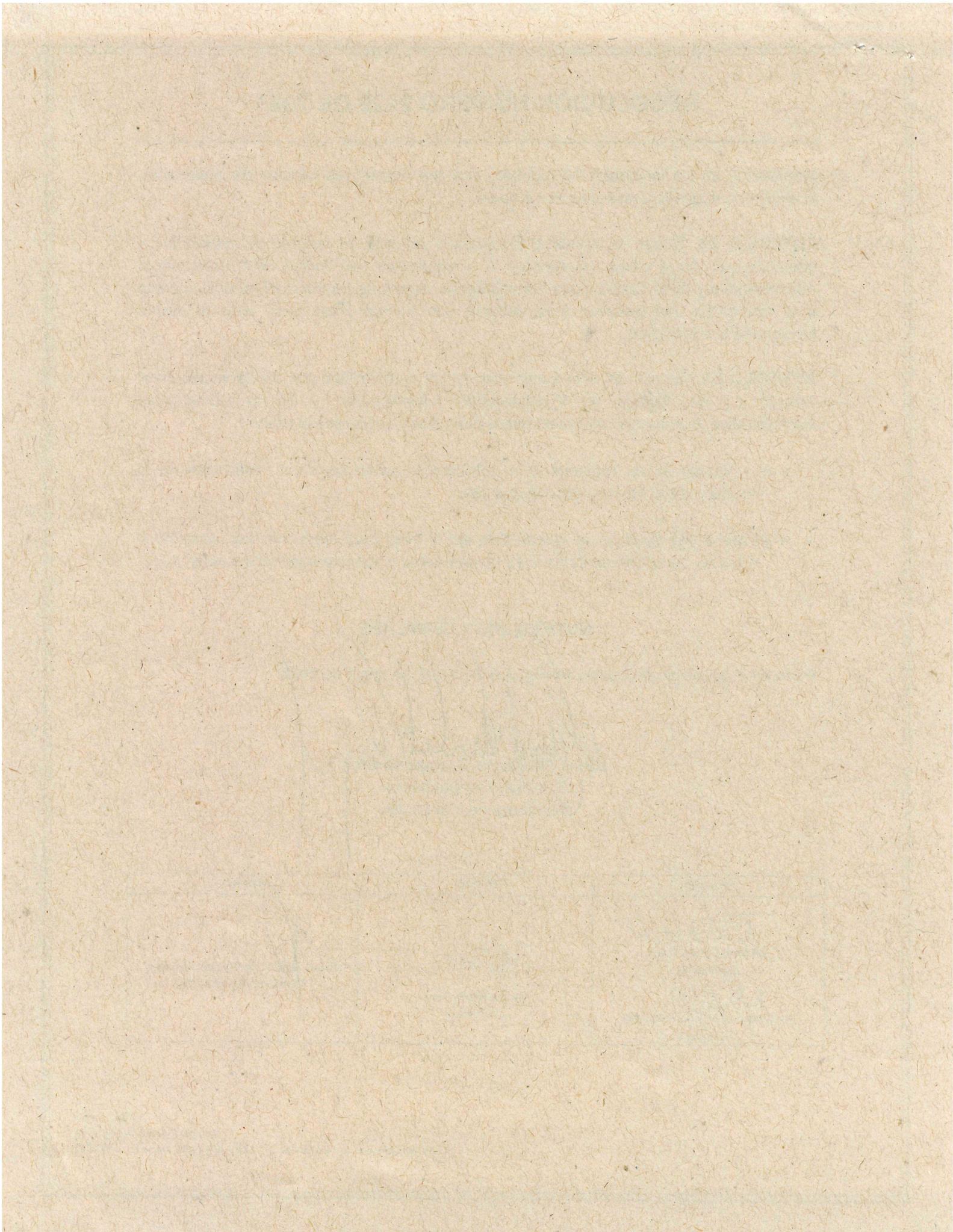
- (...) *"Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.*
- *Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos" (...)*

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 12 de mayo de 2023


David Humberto Ocampo Suárez
Secretario de Despacho
Secretaría de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Bibiana Ochoa Arias Contratista	 Nancy Marín Toro Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Despacho
 María Nancy Quintero Rendón 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 16/05/2023 y siendo las horas (9:15 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **HÉCTOR JAIME HERNÁNDEZ TORRES**, identificado con la cédula de ciudadanía **N°8.293.857**, expedida en Medellín Antioquia, con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°2029 12/05/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y SE AUTORIZA PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL"** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

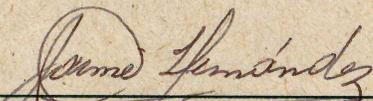
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

En caso de proceder los recursos diligencie la siguiente información:

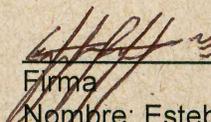
Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaría de Planeación y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

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: **HÉCTOR JAIME HERNANDEZ**
 Cédula N° **8'293.857**

El (a) notificador (a)


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

