



## RESOLUCIÓN NÚMERO 2217 DE 2023

25 de mayo de 2023

**“Por medio de la cual se autoriza un movimiento de tierras y se expide licencia de construcción en modalidad de cerramiento”**

### 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 388 de julio de 1.997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 014 de diciembre de 2010, y,

### CONSIDERANDO:

1. Que a través de **radicado 20231003823 del 15 de mayo de 2023** la sociedad INVESTING LOFT S.A.S con NIT 901.663.594-6 representada legalmente por DEYSON JINESTROZA IBARRA identificado con Cédula de Ciudadanía 1.007.452.712 a través de su apoderado, el Señor JUAN CARLOS FLÓREZ RUIZ identificado con Cédula de Ciudadanía 71.494.476, solicitó ante este despacho *Autorización para movimiento de tierras*.
2. Que el predio objeto de la solicitud se identifica con la matrícula inmobiliaria **001-510963** y **código catastral 129000100000000170011700000**, y está ubicado en la Vereda Cardalito del Municipio de Caldas.
3. Que según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas adoptado mediante Acuerdo 014 de 2010, el predio en cuestión, se encuentra ubicado en suelo rural en Zona de Producción Agropecuaria y Forestal en las subcategorías Z\_PAF\_GAF *Generación de Actividades Forestales* y Z\_PAF\_RAR *Restauración de Actividades Rurales*.
4. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*, define en su Artículo 2.2.6.1.3.1 que *“se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes: (...)”*

**6. Autorización para el movimiento de tierras.** Es la aprobación correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción. Dicha autorización se otorgará a solicitud del interesado, con

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2217 DE 2023

*fundamento en estudios geotécnicos que garanticen la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas.*

*En caso de no haber tramitado la presente autorización de manera previa a la solicitud de licencia de urbanización o construcción en suelo urbano, se deberá requerir en el marco de dicha solicitud. **En el escenario de suelo rural y rural suburbano, el movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.2.6 del presente decreto.***

*Para tales efectos, se deberán aportar los estudios de suelos y geotécnicos de conformidad con la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.*

5. Que en los términos establecidos en el Decreto 1077 de 2015, el movimiento de tierras no se constituye en una licencia urbanística, sino en una actuación.
6. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.2.6. establece que “El movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción”.
7. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.7 define las modalidades de licencia de construcción incluyendo la modalidad de cerramiento la cual se define a su vez como “la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada”.
8. Que con el **radicado 20231003823 del 15 de mayo de 2023** se aportaron los siguientes documentos:
  - Formulario Único Nacional
  - Certificado de existencia y representación legal de la sociedad INVESTING LOFT S.A.S
  - Poder otorgado al Señor Juan Carlos Flórez
  - Propuesta de movimiento de tierra y cerramiento del predio
  - Plan de manejo ambiental y estudio geotécnico
  - Levantamiento topográfico
9. Que el estudio geotécnico fue elaborado por el Ingeniero Civil Álvaro Luis Benedetti Pérez con matrícula profesional 1320206239BLV del 12 de febrero de 1982.
10. Que el plan de manejo ambiental y el diseño de elementos estructurales del muro fue elaborado por el Ingeniero Civil Juan Sebastián Idárraga Areiza con matrícula 05202221266ANT del 13 de febrero de 2012.
11. Que la propuesta de cerramiento fue elaborada por el arquitecto Carlos Andrés Serna Botero con matrícula A273832010-1039446719 del 5 de agosto de 2010.

Que en mérito de lo anterior,



# RESOLUCIÓN NÚMERO 2217 DE 2023

## RESUELVE:

**ARTÍCULO 1. Otorgar** a la sociedad INVESTING LOFT S.A.S con NIT 901.663.594-6 representada legalmente por DEYSON JINESTROZA IBARRA identificado con Cédula de Ciudadanía 1.007.452.712 **autorización para movimiento de tierras y licencia de construcción en modalidad de cerramiento en el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-510963.**

**ARTÍCULO 2. Vigencia del movimiento de tierras** – Conforme a lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 – Parágrafo 3°, el movimiento de tierras tiene una vigencia de dieciocho (18) meses improrrogables.

**ARTÍCULO 3. Vigencia de la licencia de construcción en modalidad de cerramiento** Conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 La licencia de construcción, tendrá 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.

**ARTÍCULO 4.** Informar al solicitante que de conformidad con lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo Municipal 014 del 22 de diciembre de 2010, se deberá dar cumplimiento estricto al contenido del artículo 102 citado en la parte considerativa del presente acto administrativo

**ARTÍCULO 5.** 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 presente resolución 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, o los profesionales responsables.

**ARTÍCULO 6.** Se deberán tener cuidados suficientes para evitar el deterioro de las calidades paisajísticas por diversos factores como generación de polvo (material particulado), pantano y lodo sobre las vías aledañas al proyecto. No se dispondrán materiales 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 7.** Se deberá contar con mallas de protección, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado.

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2217 DE 2023

---

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 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, 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 presente resolución 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 10:** 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, y el debido respeto a los elementos constitutivos del espacio público.

**ARTICULO 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.

**ARTICULO 12: 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.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 2217 DE 2023

**ARTICULO 13:** Es obligatorio mantener en la obra la licencia, la resolución, los planos aprobados y demás documentos anexos, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, igualmente se deberá instalarse una valla para la identificación de las obras en el sitio, que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 27 del Decreto 1052 de 1998.

**ARTICULO 14:** El titular de la presente resolución será responsable de todas las obligaciones adquiridas con ocasión de su expedición y **extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo la misma.**

**ARTICULO 15:** De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Los profesionales que firmen los estudios y que se encuentren facultados para este fin, **se harán responsables legalmente de la información contenida en ellos.**

**ARTICULO 16:** 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 17.** 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.

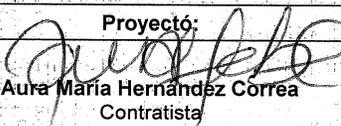
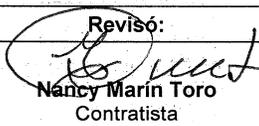
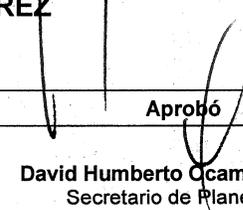
**ARTÍCULO 18.** Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

- (...) *“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” (...)*

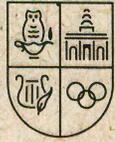
## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el 25 de mayo de 2023.

**DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ**  
Secretario de Planeación

<b>Proyectó:</b>  Aura María Hernández Correa Contratista	<b>Revisó:</b>  Nancy Marín Toro Contratista	<b>Aprobó</b>  David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación
---	--	--





**NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO**

Hoy 30/05/2023 y siendo las horas (8:25 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **JUAN CARLOS FLOREZ RUIZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N°71.494.476, expedida en Concordia Antioquia, con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°2217 25/05/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA UN MOVIMIENTO DE TIERRAS Y SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE CERRAMIENTO"** 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: **Juan Carlos Flores Ruiz**  
Cédula N° **71.494.476.**

El (a) notificador (a)

Firma

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

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the lower right quadrant of the page. The text is faint and difficult to decipher due to the texture of the paper.