

## RESOLUCIÓN 3312 DE 2023

03 de agosto de 2023

**“Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de obra nueva”**

### EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en las conferidas por la Ley 1673 de 2013, Ley 09 de enero de 1.989, el Decreto 2150 de diciembre de 1995, la Ley 675 de 2001, la Ley 1673 de 2013, la Ley 388 de julio de 1.997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 014 de diciembre de 2010, y,

#### CONSIDERANDO:

1. Que mediante radicado **20221010305** del 29 de diciembre de 2022, la señora **Margarita María Vergara Callejas** identificada con cédula de ciudadanía **Nro. 42.990.977** solicito ante la Secretaría de Planeación licencia de construcción en modalidad de obra nueva, a través del señor **David Alejandro Molina Gómez** identificado con cédula de ciudadanía **Nro. 1.026.157.625** en calidad de autorizado de la titular del predio.
2. Que el predio de la solicitud está identificado con la **matrícula inmobiliaria Nro. 001-1453261**, ubicado en la Vereda La Salada.
3. Que mediante el **radicado No. 20221010305** del 29 de diciembre de 2022, se aportaron los siguientes documentos:
  - Autorización debidamente otorgada al señor David Alejandro Molina Gómez
  - Formulario Único Nacional
  - Paz y salvo del impuesto predial
  - Copia de la factura del impuesto predial
  - Certificado expedido por el Secretario de Infraestructura Física, repotenciación del acueducto para el predio objeto de licencia
  - Concepto de norma urbanística
  - Copia de la escritura 2.361 de 2022
  - Diseño estructural
  - Estudio de suelos

## RESOLUCIÓN 3312 DE 2023

- Copia de las matrículas de los profesionales responsables
- Avalúo comercial
- Foto de la valla
- Copia de la cédula de ciudadanía de la propietaria
- Planos arquitectónicos
- Planos estructurales
- CD

4. Que, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010, el predio de la solicitud se encuentra en la Categoría de Suelo Rural Zona Suburbana 5, Polígono ZS5\_CN\_S y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

| POLIGONO |                           | APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES RURALES |                                |                |                          |                  |
|----------|---------------------------|---|--------------------------------|----------------|--------------------------|------------------|
| Código   | Tratamiento Urbanístico   | Densidad (Vivi x Ha)                    | Densidad (1 Vivienda cada UAF) | Altura (pisos) | Espacio Público (m2/Hab) | Equipam (m2/Viv) |
| ZS5_CN_S | Consolidación Suburbana 5 | 4,99                                    | -                              | 2              | 1                        | 1                |

5. Que el constructor responsable es el ingeniero **Guillermo de Jesús Toro Bedoya** con matrícula profesional **Nro. 01874ANT**.
6. Que el proyecto arquitectónico está firmado por el arquitecto **David Alejandro Molina Gómez** con matrícula profesional **A91172021-1026157625** del 08 de abril de 2021.
7. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está firmado por el ingeniero civil **Guillermo de Jesús Toro Bedoya** con matrícula profesional **Nro. 01874ANT**.
8. Que mediante el radicado **20232005714** del 26 de julio de 2023 se realizó citación a vecinos de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015
9. Que efectuada la revisión de los documentos aportados, la Secretaría de Planeación expidió oficio con radicado **20232000295** del 23 de enero de 2023, solicitando los documentos faltantes para radicado en legal y debida forma.
10. Que mediante radicado **20231002685** del 31 de marzo de 2023, el señor **David Alejandro Molina Gómez** presenta ante este Despacho la información faltante especificada en el oficio con radicado **20232000295** del 23 de enero de 2023, derivada del radicado original **20221010305** del 29 de diciembre de 2022.

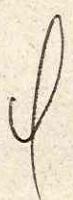
## RESOLUCIÓN 3312 DE 2023

11. Que mediante el **radicado 20232003110** del 28 de abril de 2023, la Secretaría de Planeación expidió acta de observaciones y correcciones la cual se notificó al señor **David Alejandro Molina Gómez** el 03 de mayo de 2023.
12. Que mediante el **radicado 20231004921** del 15 de mayo de 2023, el señor **David Alejandro Molina Gómez**, presenta ante este Despacho parte la información faltante especificada en el acta de observaciones y correcciones con radicado **20232003110** del 28 de abril de 2023, derivada del radicado original **20221010305** del 29 de diciembre de 2022.
13. Que mediante el **radicado 20232004819** del 27 de junio de 2023, la Secretaría de Planeación expidió oficio solicitando documentos faltantes del trámite objeto de licencia, la cual se notificó al señor, **David Alejandro Molina Gómez** el 28 de junio de 2023
14. Que mediante el **radicado 20231005900** del 13 de julio de 2023, el señor **David Alejandro Molina Gómez**, presenta ante este Despacho la información faltante especificada en el oficio con radicado **20232004819** del 27 de junio de 2023, derivada del radicado **20232003110** del 28 de abril de 2023.
15. Que mediante comunicación con radicado 20232005759 del 27 de julio de 2023, le fue notificada a la señora **Margarita María Vergara Callejas** el día 31 de julio de 2023, la liquidación por concepto de impuesto de delimitación urbana y obligaciones urbanísticas.
16. Que mediante factura **202300284178** se acreditó el pago por concepto de impuesto de delimitación urbana mediante transacción electrónica el 31 de julio de 2023.
17. 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 **Margarita María Vergara Callejas** identificada con cédula de ciudadanía **Nro. 42.990.977** *licencia de construcción en la modalidad de obra nueva*, en los siguientes términos:



## RESOLUCIÓN 3312 DE 2023

| <b>PROPIETARIA:</b><br>Margarita María Vergara Callejas                  |   |                                    | <b>C.C:</b><br>42.990.977                           |                           |             |
|--|---|------------------------------------|---|---------------------------|-------------|
| <b>IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:</b><br>Matrícula Inmobiliaria: 001-1453261 |   |                                    | Polígono: ZS5_CN_S<br>Estrato:                      |                           |             |
| <b>IMPUESTO DELINEACIÓN URBANA:</b> \$ 1'901,880                         |   |                                    | Referencia No. 202300284178 del 31 de julio de 2023 |                           |             |
| <b>CUADRO DE ÁREAS</b>   |   |                                    |   |                           |             |
| AREA LOTE 2.696,95 m <sup>2</sup>  |   |                                    |   |                           |             |
| FRENTE IRREGULAR   |   |                                    | FONDO: IRREGULAR                                    |                           |             |
| PISO   | ÁREA<br>CONSTRUIDA<br>(m <sup>2</sup> ) | ÁREA<br>LIBRE<br>(m <sup>2</sup> ) | ÁREA TOTAL<br>(m <sup>2</sup> )                     | NOMENCLATURA              | DESTINACIÓN |
| <b>ÁREAS PRIVADAS</b>  |   |                                    |   |                           |             |
| 1  | 97.40                                   | 2.599,55                           | 2.696.95  | Vereda La Salada Lote # 2 | VIVIENDA    |
| <b>AREAS LIBRES</b>  |   |                                    |   |                           |             |
| Área libre Corredor 107.60 m2  |   |                                    | Área libre parqueadero 128.00 m2                    |                           |             |
| Área libre Deck 36.00 m2   |   |                                    | Área libre vía de acceso 47.00 m2                   |                           |             |
| Área libre zona verde: 2280.95   |   |                                    |   |                           |             |

**OBSERVACIONES:**

La presente resolución aprueba la construcción de una vivienda (1) campestre.

**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:

# RESOLUCIÓN 3312 DE 2023

## Cesiones Para Espacio Público

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| AREA A COMPENSAR ESPACIO PÚBLICO | 50.025 M2 |
|----------------------------------|-----------|

## Cesiones Para Equipamiento

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO | 3.765 M2 |
|-------------------------------|----------|

## Cesiones Para Otros Usos

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| AREA A COMPENSAR OTROS USOS | 12.17 M2 |
|-----------------------------|----------|

**PARÁGRAFO:** Las cargas se materializarán en cesiones públicas que se pagan en metros cuadrados de suelo y/o Construidos para la realización de los componentes públicos de infraestructura vial, las redes de servicios públicos, los elementos de la estructura ecológica principal, los espacios para parques, zonas verdes públicas y áreas recreativas, y los equipamientos públicos; o su equivalente en dinero que debe ir a un fondo especial que deberá conformar el Municipio posterior a la adopción del presente acuerdo con el propósito de desarrollar proyectos de naturaleza pública como los enunciados anteriormente.

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

**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

## RESOLUCIÓN 3312 DE 2023

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 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

# RESOLUCIÓN 3312 DE 2023

- 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 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

## RESOLUCIÓN 3312 DE 2023

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.

**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:

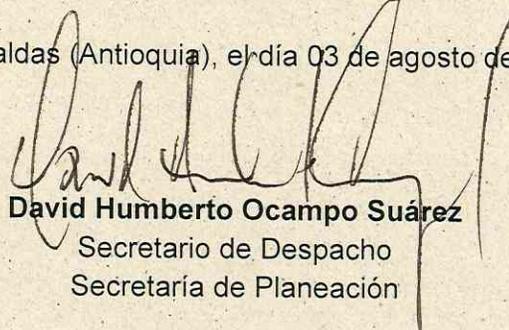
- (...) *"Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.*

# RESOLUCIÓN 3312 DE 2023

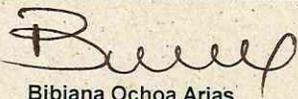
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos" (...)

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

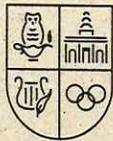
Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 03 de agosto de 2023



**David Humberto Ocampo Suárez**  
Secretario de Despacho  
Secretaría de Planeación

| Proyectó:   | Revisó:  | Aprobó   |
|---|--|--|
| <br>Bibiana Ochoa Arias<br>Contratista | <br>Nancy Marín Toro<br>Contratista | <br>David Humberto Ocampo Suárez<br>Secretario de Despacho |





**NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO**

Hoy 4/09/2023 y siendo las (10:57A.M horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora Margarita María Vergara Callejas identificada con cédula de ciudadanía **N°42.990.977 expedida** en Medellín Antioquia, con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°3312 3/08/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA"**

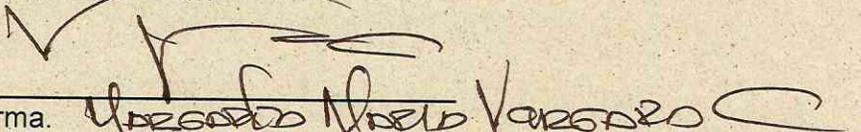
Se le hace saber que contra ese acto administrativo ( ) SI ( ) NO proceden recursos.

**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)

x   
Firma: Margarita María Vergara Callejas  
Nombre:  
Cédula N° 42990977.

El (a) notificador (a)

Mariana Vélez D.  
Firma  
Nombre: Mariana Vélez Diaz  
Cédula N°1.037.576.431

