



## RESOLUCIÓN NÚMERO 032 - DE 2022

14 ENE 2022

**“Por medio de la cual se otorga licencia urbanística de construcción en la 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 Nro. 20211008947 del 21 de septiembre de 2021, la señora Gloria Elena Henao Quiceno identificada con cédula de ciudadanía Nro. 43.684.222 y el señor Hernán de Jesús Hincapié Rendón identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.390.848, solicitaron ante este despacho *Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para la Construcción de una vivienda unifamiliar de dos (2) pisos con semisótano*, para la el predio ubicado en la Vereda La Miel sector los Monjes, identificado con Matrícula Inmobiliaria Nro. 001-1317401 y Código Catastral Nro. 1292001001011000600685
2. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:
  - Poder notariado para trámite de licencia
  - Formulario único nacional
  - Alineamiento del predio objeto de la solicitud
  - Copia del impuesto predial
  - Copia de la escritura pública Nro. 353 de 2019
  - Certificado de tradición y libertad
  - Factibilidad del servicio de energía expedido por EPM
  - Factibilidad del servicio público de acueducto expedido por la Asociación de Usuarios del Acueducto Multiveredal, Corrala, Corralita y Corrala parte baja
  - Matrícula profesional del arquitecto e ingeniero responsables
  - Copia de la resolución Nro. 764 del 29 de julio de 2021
  - Copia de la resolución Nro. 887 del 31 de agosto de 2021
  - Avalúo comercial

## RESOLUCIÓN NÚMERO 032-DE 2022

- Plan de manejo de tránsito
- Planos arquitectónicos tres (3) copias
- Planos estructurales dos (2) copias
- Estudio de suelos
- Foto de la valla
- Memorias de cálculo
- CD, con el proyecto arquitectónico
- Copia de las cédulas de los propietarios

3. Que el predio objeto de la solicitud se localiza en el polígono CP6\_CN3\_S de conformidad con el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y le corresponde el siguiente alineamiento:

APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES RURALES							
Código	Subcategorías del suelo rural	Intervenciones	Área (ha ) densidad (Viv/Ha)	Densidad 1 vivienda cada UAF	Altura (pisos)	Espacio Público (m2/Hab)	Equipamientos (m2/Viv)
CP6_CN3_S	Centro poblado	Consolidación suburbana 3	No aplica	-	2	-	1

4. Que fue radicada fotografía de la valla de notificación a terceros, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

5. Que el proyecto arquitectónico está avalado por el arquitecto John Mario Díaz Vélez con matrícula profesional Nro. A 29932013-98524689.

6. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está avalado por el ingeniero Gustavo de Jesús Acosta Díez con matrícula profesional Nro. 2287ANT.

7. Que el Señor Alexis Montoya Zapata con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL- 98568551 realizó el avalúo comercial del predio con el fin de liquidar las Obligaciones Urbanísticas.

8. Que a través de radicado Nro. 20212012697, fue notificada la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas la señora Gloria Elena Henao Quiceno el 08 de noviembre de 2021.

9. Que a través de comunicación con radicado 20211010713 del 10 de noviembre de 2021, fue aportado el comprobante de pago de la factura Nro.202100309075, la cual acredita el pago total del impuesto de Delineación Urbana y Obligaciones Urbanísticas.

10. Que se verificó por parte de este despacho el cumplimiento de los requerimientos necesarios para motivar favorablemente el presente acto administrativo, y el mismo se encuentra procedente en materia legal y normativa.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 032- DE 2022

Que en mérito de lo anterior,

## RESUELVE:

**ARTÍCULO 1.** Otorgar a la señora Gloria Elena Henao Quiceno identificada con cédula de ciudadanía Nro. 43.684.222 y al señor Hernán de Jesús Hincapié Rendón identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.390.848, Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para la construcción de una vivienda unifamiliar de dos (2) pisos con semisótano, para el predio ubicado en la Vereda La Miel sector los Monjes, identificado con matrícula Inmobiliaria Nro. 001-1317401 y código catastral Nro. 1292001001011000600685 Centro Poblado Polígono CP6\_CN3\_S, según el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, en los siguientes términos:

Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para la construcción de una vivienda unifamiliar de dos (2) pisos con semisótano					
Alineamiento N°			Dirección: Vereda La Miel sector los Monjes Estrato: 2		
PROPIETARIOS: Gloria Elena Henao Quiceno Hernán de Jesús Hincapié Rendón			Cédula de Ciudadanía 43.684.222 71.390.848		
Matrícula Inmobiliaria Nro. 001-1317401 y código catastral Nro. 1292001001011000600685					
Impuesto de obra nueva : \$ 2.521,082			Referencia No. 202100309075 cancelada el 09/11/2021		
Obligaciones urbanísticas : \$ 1.055,900					
CUADRO DE ÁREAS					
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	AREA LIBRE (M2)	AREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Semisótano (Circulación – rampa )	68.18	0.00	68.18	Vereda La Miel sector los Monjes	Vivienda Unifamiliar
1	74.82	6.00 Patio	74.18		
2	74.82	0.00	74.18		
<b>AREA CONSTRUIDA</b>	<b>211.18</b>	<b>6.00</b>	<b>217,18</b>		
AREA COMUN					
Cubierta 74.82 M2					
LOTE					
<b>AREA</b>		<b>Frente</b>		<b>Fondo</b>	
79.33 m2		10.32 M		Irregular	

**ARTICULO 2°:** CON ESTA RESOLUCIÓN SE APRUEBA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (2) PISOS CON SEMISOTANO.



## RESOLUCIÓN NÚMERO 032 - DE 2022

---

**ARTICULO 3°:** “El titular de la presente licencia deberá cumplir con todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella (construcción de andenes, habilitar correctamente zonas verdes y antejardines), y los parámetros de construcción que se indican en los planos aprobados, que hacen parte integrante de esta Resolución, los remate de culatas del mismo proyecto, así como sus empates contra construcciones vecinas de menor altura (flanches entre otras), cumpliendo estas con especificaciones de acabados y estética las cuales no degeneren su contexto.)

**ARTICULO 4°:** El otorgamiento de la licencia de construcción, ni el recibo a satisfacción de las obras por parte del Municipio de Caldas, hacen responsable a la municipalidad del otorgamiento e instalación de los servicios públicos domiciliarios, lo cual es de competencia exclusiva de las Empresas Públicas de Medellín o quien haga sus veces, quien decidirá sobre la viabilidad de los mismos de acuerdo a las políticas internas

**ARTICULO 5°:** También hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos que demuestran la debida cancelación de impuestos y multas a que haya lugar.

**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. 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 7°:** 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

3

## RESOLUCIÓN NÚMERO 032 DE 2022

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.

**ARTICULO 8°:** 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 9°:** 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.

**ARTICULO 10°:** 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 032 - DE 2022

**ARTICULO 11°:** 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 12°:** "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 13°:** 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 14°:** 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 15°:** 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 16°:** La presente licencia tendrá la vigencia estipulada por el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Vigencia. Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán 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.

**ARTICULO 17°:** Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1077 de 2015.

**ARTICULO 18°: – RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** El titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas

## RESOLUCIÓN NÚMERO 032 DE 2022

adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo la misma.

**ARTICULO 19°:** De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, 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 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°: 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 de cesión correspondiente a 3.52 m2.*

**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 Equipamiento*

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	3.52 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 300,000
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 1,055,900

## RESOLUCIÓN NÚMERO 032 - DE 2022

Alexis Montoya Zapata con registro AVAL-98568551 el valor del m2 corresponde a \$ 300,000 por m2, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

**Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: UN MILLÓN CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS PESOS M/L (\$ 1.055.900).**

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

Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de **UN MILLÓN CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS PESOS M/L (\$ 1.055.900)**, pago realizado según factura No. 202100309075 cancelada el 09/11/2021.

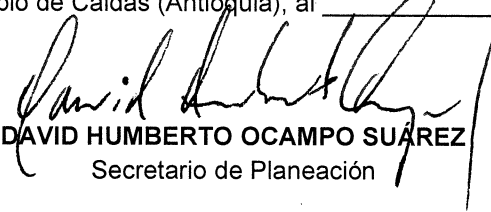
**ARTÍCULO 23°.** Según Decreto 063 de 02 de mayo de 2019, Artículo 6, Parágrafo Primero, "el acto administrativo por medio del cual se conceda una Licencia Urbanística prestará mérito ejecutivo; situación que quedará expresa en el mismo acto", por tanto esta Resolución Presta Mérito Ejecutivo.


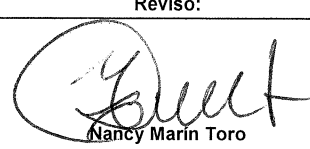

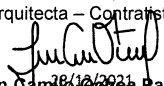
**ARTÍCULO 24°.** Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

**ARTÍCULO 25°.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.


### COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), al 14 ENE 2022

  
**DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ**  
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Bibiana Ochoa Arias Arquitecta – Contratista	 Nancy Marin Toro Arquitecta – Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación
 Juan Camilo Ochoa Pabón Económista / Contratista		



 Alcaldía de <b>Caldas</b> Antioquia	NOTIFICACION PERSONAL	<b>Código:</b> F-GJ-11
		<b>Versión:</b> 01
		<b>Proceso:</b> A-GJ-11
		<b>Fecha actualización:</b> 19/01/2021

### NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 18/01/2022 y siendo las horas (3:20 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **GLORIA ELENA HENAO QUICENO**, identificada con cédula de ciudadanía **N°43.684.222**, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°032 14/01/2022, "Por medio de la cual se otorga licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva"** 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: Gloria Elena Henao Quiceno.

Cédula N° 43684222

El (a) notificador (a)



Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa

Cédula N°1.026.135.263