



## RESOLUCIÓN NÚMERO 063 DE 2022

21 ENE 2022

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

### 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 a través de radicado 20211006834 del 22 de julio de 2021 la sociedad Capital e Ideas con NIT 900387822-3 a través de su representante legal la señora Lina Amparo Restrepo Alzate identificada con cédula de ciudadanía No. ~~43.688.071~~, solicitó ante la Secretaría de Planeación **licencia de construcción en modalidad de obra nueva** en el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-389064 y Código catastral 1010012780001100000000 ubicado en la calle 128 Sur No. 44B – 05/13 en el barrio Andalucía.
2. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:
  - *Formulario Único Nacional*
  - *Alineamiento vigente*
  - *Escritura pública 1096 del 27 de agosto de 2020*
  - *Ficha catastral*
  - *Paz y salvo del impuesto predial*
  - *Certificado de tradición y libertad*
  - *Certificado de existencia y representación legal*
  - *Copia de la cédula de ciudadanía del representante legal*
  - *Estudio geotécnico de suelos*
  - *Copia de matrícula profesional del Ingeniero calculista responsable*
  - *Copia matrícula profesional arquitecto responsable*
  - *Copia de la factura de servicios públicos domiciliarios*
  - *Tres (3) juegos de los planos arquitectónicos*
  - *Memorias de cálculo estructural*
  - *Dos (2) juegos de planos estructurales*
  - *Proyecto digital*
3. Que el predio objeto de la solicitud se localiza en el polígono ZU11\_CN2 de conformidad con el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

4

## RESOLUCIÓN NÚMERO 063 DE 2022

Polígono		Aprovechamientos				Obligaciones Urbanísticas			
Código	Tratamiento Urbanístico	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
ZU11_CN2	Consolidación nivel 2	150	1.9	2.7	4	80%	4	1	15% AN

4. Que el proyecto arquitectónico está avalado por el arquitecto John Edgar Soto Posada con matrícula profesional A05202000 del 6 de octubre de 2000.
5. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está avalado por el Ingeniero Paulo César Hurtado Mejía con matrícula profesional 10291 ANT del 08 de septiembre de 2003.
6. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por Diana Carolina Granados Restrepo, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 1026131132.
7. Que atendiendo la disposición del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, frente a la solicitud de licencia, fue instalada la valla de notificación a terceros, misma que fue aportada con la solicitud.
8. Que mediante radicados 20212009366 del 1 de septiembre de 2021 se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de licenciamiento dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, sin que a la fecha de expedición del presente acto administrativo se interpusieran solicitudes que afecten o impidan el otorgamiento de la licencia.
9. Que mediante radicado 20212013932 del 6 de diciembre de 2021 se cita la señora Lina Amparo Restrepo Alzate en calidad de representante legal de Capital e Ideas S.A.S para notificar la liquidación por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas del trámite.
10. Que mediante radicado 20212014073 del 10 de diciembre de 2021 se expide la liquidación por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas, liquidación que fue notificada el 10 de diciembre de 2021 a la señora Lina Amparo Restrepo Alzate en calidad de representante legal de Capital e Ideas S.A.S.
11. Que a través de factura 202100368472 se acreditó el pago por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas.
12. Que la solicitud se encuentra procedente en materia legal y normativa.
13. Que se verificó por parte de este despacho el cumplimiento de los requerimientos necesarios para motivar favorablemente el presente acto administrativo.

Que en mérito de lo anterior,

**RESUELVE**

## RESOLUCIÓN NÚMERO 63 DE 2022

**ARTÍCULO 1°: OTORGAR** a la sociedad Capital e Ideas S.A.S con NIT 900387822-3 a través de su representante legal la señora Lina Amparo Restrepo Alzate identificada con cédula de ciudadanía No. 43.688.071, **en modalidad de obra nueva** en el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-389064 ubicado en la calle 128 Sur No. 44B – 05/13 - barrio Andalucía – suelo urbano - polígono de tratamiento ZU11 según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas adoptado mediante Acuerdo 014 de 2010 en los siguientes términos:

LICENCIA N°		DE		
PROPIETARIO: CAPITAL E IDEAS S.A.S		NIT 900387822-3		
Dirección: calle 128 Sur No. 44B – 05/13		Uso: Residencial		
Matrícula inmobiliaria 001-389064		Código catastral: 1010012780001100000000		
Impuestos de Construcción: \$ 12.570.102		Referencia 202100368472 cancelada el 7/01/2022		
Obligaciones Urbanísticas: \$ 32.541.828				
<b>ASUNTO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA</b>				
<b>CUADRO GENERAL DE ÁREAS</b>				
<b>ÁREAS PRIVADAS</b>				
PISO	DESTINACIÓN	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA LIBRE	ÁREA TOTAL
Piso 1	Local Comercial 1	77.43		77.43
Mezanine	Local Comercial 1	34.16		34.16
Piso 1	Local Comercial 2	71.78		71.78
Mezanine	Local Comercial 2	32.52		32.52
Piso 1	Parqueadero	11.59		11.59
Piso 2	Apartamento 201	56.19		56.19
Piso 2	Apartamento 202	65.33	2.23	67.56
Piso 2	Apartamento 203	56.14	2.35	58.49
Piso 3	Apartamento 301	56.19		56.19
Piso 3	Apartamento 302	65.33		65.33
Piso 3	Apartamento 303	56.14		56.14
Piso 4	Apartamento 401	56.19		56.19
Piso 4	Apartamento 402	56.14		56.14
<b>TOTAL</b>		<b>695.13</b>	<b>4.58</b>	<b>699.71</b>
<b>ÁREAS COMUNES</b>				
Hall de ingreso - escalas		63.87		63.87
Zona comunal barbecue		24.08		24.08
Terraza 1			59.90	59.90
Terraza 2			82.85	82.85
<b>TOTAL</b>		<b>87.95</b>	<b>142.75</b>	<b>230.70</b>
<b>ÁREAS TOTALES</b>				
		<b>783.08</b>	<b>147.33</b>	<b>930.41</b>
<b>LOTE</b>				
<b>Frente:</b> Irregular		<b>Fondo:</b> Irregular		<b>Área lote:</b> 215 m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:** CON LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE APRUEBAN DOS LOCALES COMERCIALES CON MEZANINE CADA UNO, UN PARQUEADERO DE MOTO Y OCHO APARTAMENTOS

**ARTICULO 2°:** También hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos que demuestran la debida cancelación de impuestos a que haya lugar.

**ARTICULO 3°:** “El titular de la presente licencia deberá cumplir con todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella (construcción de

## RESOLUCIÓN NÚMERO 063 DE 2022

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°:** 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 6°:** 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.

**ARTICULO 7°:** 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.

## RESOLUCIÓN NÚMERO 063 DE 2022

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 8°:** 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 9°:** 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.

**ARTICULO 10°:** 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 11°:** "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 12°:** 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 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

## RESOLUCIÓN NÚMERO 063 DE 2022

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 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 15°:** 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 16°:** 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 17°:** 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 18°:** 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 19°:** 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 20°:** 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 correspondiente a **121.66 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

## RESOLUCIÓN NÚMERO 063 DE 2022

Municipio de Caldas. Las Compensaciones Urbanísticas se pueden pagar de la siguiente manera:

### **Cesiones Espacio Público**

AREA A COMPENSAR ESPACIO PÚBLICO	81.10 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 267.478
<b>VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>\$ 21.692.608</b>

### **Cesiones Equipamiento**

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	8.18 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 267.478
<b>VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO</b>	<b>\$ 2.187.346</b>

### **Cesiones Otros Usos**

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	32.38 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 267.478
<b>VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS</b>	<b>\$ 8.661.874</b>

Según avalúo realizado por la señora Diana Carolina Granados Restrepo con registro AVAL-1026131132 el valor del m2 corresponde a \$267.478, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: a **TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/L (\$ 32.541.828)**.

**Parágrafo Segundo:** se acordó con el titular de la licencia realizar el pago en dinero de la siguiente manera: pago en efectivo que se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de a **TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/L (\$ 32.541.828)**, pago realizado según factura No. 368472 el 07/01/2022.

**ARTICULO 21°:** La presente licencia tendrá la vigencia estipulada por el Decreto 1077 de 2015, ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. 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.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

**ARTÍCULO 22°.** 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

## RESOLUCIÓN NÚMERO 063 DE 2022

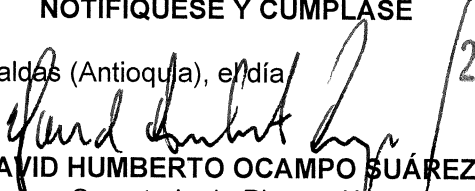
Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

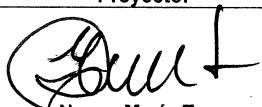
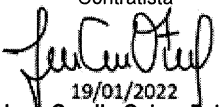


**ARTÍCULO 23°.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

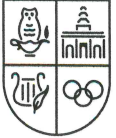
Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día

21 ENE 2022

  
**DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ**  
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Nancy Marín Toro Contratista  19/01/2022 Juan Camilo Ochoa Rabón Contratista	 Nancy Marín Toro Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación



 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 26/01/2022 y siendo las horas (4:35 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **LINA AMPARO RESTREPO ALZATE**, identificada con cédula de ciudadanía **N°43.688.071**, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°063 21/01/2022, "Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de obra nueva"** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

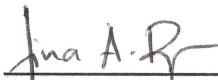
Se le hace saber que contra ese acto administrativo ( ) SI ( ) NO proceden recursos.

***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: *Lina Amparo Restrepo*  
 Cédula N° *43688071*

El (a) notificador (a)



Firma

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