



**RESOLUCIÓN NÚMERO 068 DE 2022**  
**24 ENE 2022**

***“Por medio de la cual se aprueba el englobe de tres (3) lotes la subdivisión del lote resultante y 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 20211007545 del 12 de agosto de 2021, la señora Claudia Patricia Muñoz Torres identificada con Cédula de Ciudadanía Nro. 42. 895.395 y el señor Gabriel Jaime Puerta Londoño identificado con cedula de ciudadanía Nro. 98.543.009, solicitaron ante la Secretaría de Planeación el englobe de tres (3) lotes, licencia de subdivisión y licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva, para el predio ubicado en la Vereda la Corrala, identificado con las matrículas inmobiliarias Nro. 001-1321342, 001-1321343 y 001-1321344 y Códigos Catastrales 129201000001000827, 129201000001000828 y 129201000001000829.
2. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:
  - Formulario Único Nacional
  - Concepto de normas usos y retiros
  - Paz y salvo del impuesto predial
  - Copia del impuesto predial
  - Certificados de libertad y tradición de tres lotes
  - Copia de la escritura pública Nro. 2720 de 2018
  - Copia de la escritura pública Nro. 2061 de 2019
  - Factibilidad del servicio de acueducto expedido por la asociación de usuarios del Acueducto multiveredal la Corrala, Corralita y Corrala parte baja.
  - Factibilidad del servicio de energía expedida por EPM
  - Copia de la cédula de la propietaria
  - Estudio geotécnico de suelo
  - Memorias de cálculo estructural
  - Diseño estructural
  - Avalúo comercial
  - Planos arquitectónicos tres (3) copias
  - Matrículas profesionales de la arquitecta e Ingeniero responsables

*q*

## RESOLUCIÓN NÚMERO 068 DE 2022

3. Que el predio objeto de la solicitud se localiza en los polígonos ZS6\_CN\_S y ZPAF\_RAR y 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:

POLIGONO		APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES				
Código	Tratamiento Urbanístico	Densidad (Vivi x Ha)	Densidad (1 Vivienda cada UAF)	Altura (pisos)	Espacio Público (m2/Hab)	Equipam (m2/Viv)
ZS6_CN_S	Consolidación Suburbana	4,99	-	2	1	1
		USOS DEL SUELO				
		USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	
		RU	C1- C2-C3- S5-S7-S8 - O1-O2-O3-O4-	C4-C15-S6-S9-S10- I1*- 12-13 e 14 15-16 17-05-06-07	C5-C6-C7-C8-C9-C10-C11-C12-C13-C14-S1-S2-S3-S4-S11-S12-S13-I1-I8-	

APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES RURALES						
CÓDIGO: ZPAF_RAR	Subcategoría suelo rural (Rural)	Intervenciones.	Densidad [1 vivienda cada UAF]	Altura Máxima (pisos)	Espacio Público (m2/hab)	Equipam (m2/viv)
<b>NOMBRE:</b> Zona de producción Agropecuaria Y Forestal.	Zona de Producción Agropecuaria y Forestal	Restauración de Actividades Rurales RAR	3-5	2	-	-

4. Que el proyecto arquitectónico está avalado por la arquitecta Libia Luz Restrepo Liévano con matrícula profesional 0570053351ANT.

5. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está avalado por el ingeniero William Ulbey Gómez Botero con matrícula profesional Nro. 0522369777ANT.

6. Que la señora Diana Carolina Granados Restrepo con registro abierto de evaluadores RAA-AVAL-1.026.131.132 realizó el avalúo comercial del predio con el fin de liquidar las Obligaciones Urbanísticas.

7. Que, efectuada la revisión de los documentos aportados, se expidió el oficio con radicado 20212009561 del 08 de septiembre de 2021, notificado personalmente al señor Salomón Mancipe Vanegas en calidad de autorizado de los titulares de la licencia, el día 13 de septiembre de 2021 a fin de subsanar los requerimientos documentales para proceder con la revisión de la solicitud, una vez entendida radicada en legal y debida forma.

8. Que a través de radicado 2021100 8821 del 17 de septiembre de 2021, se aportaron los documentos solicitados y se subsanaron los requerimientos documentales faltantes.



## RESOLUCIÓN NÚMERO 068 DE 2022

9. Que de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015 se expidió el Acta Única de Observaciones y Correcciones, notificada el día 06 de octubre de 2021 por parte de la Secretaría de Planeación al señor Salomón Mancipe Vanegas.
10. Que a través de radicado 20211009993 del 20 de octubre de 2021, el señor Gabriel Jaime Puerta Londoño subsanó los requerimientos pendientes del acta de observaciones.
11. Que a través de comunicación con radicado 20212013764 del 01 de diciembre de 2021, le fue notificada al señor Salomón Mancipe Vanegas, la liquidación por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas.
12. Que a través de comunicación con radicado 20211011397 del 06 de diciembre de 2021, fue aportada la factura Nro. 202100328614, la cual acredita el pago total del impuesto de construcción y compensaciones urbanísticas.
13. Que la Secretaría de Planeación encuentra la solicitud procedente en derecho.

Que en mérito de lo anterior,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1.** Otorgar a la señora Claudia Patricia Muñoz Torres identificada con cédula de ciudadanía Nro. 42. 895.395 y al señor Gabriel Jaime Puerta Londoño identificado con cédula de ciudadanía Nro. 98.543.009 el englobe de tres (3) lotes, licencia de subdivisión y licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva, para el predio identificado con las matrículas inmobiliarias Nro. 001-1321342, 001-1321343 y 001-1321344 y Códigos Catastrales 129201000001000827, 129201000001000828 y 129201000001000829, en los siguientes términos:

Por medio de la cual se aprueba el englobe de tres (3) lotes, la subdivisión del lote resultante y se otorga licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva para la construcción de dos (2) viviendas de un nivel en el lote resultante 15A.	
Dirección: Vereda la Corrala	Estrato: 2
<b>PROPIETARIOS:</b> Claudia Patricia Muñoz Torres Gabriel Jaime Puerta Londoño	<b>Documento de identidad</b> 42. 895.395 98.543.009
Matrículas inmobiliarias Nro. 001-1321342, 001-1321343, 001-1321344 y Códigos Catastrales 129201000001000827, 129201000001000828 y 129201000001000829.	
Impuesto de construcción modificación : \$ 2.188,487	Referencia No. 202100328614 cancelada el 03/12/2021
Obligaciones Urbanísticas: \$ 1.257,942	
<b>ENGLOBE DE LOTES</b>	
Matrículas inmobiliarias lotes a englobar y áreas	<b>Área total a englobar</b>
001-1321342 ( 2231,95 m2) 001-1321343 (2791,79 m2) y 001-1321344 ( 4000.97 m2)	9.024,71
<b>SUBDIVISIÓN</b>	
LOTE 15 A	4.397,25
LOTE 15 B	4.627,46
<b>AREA LOTES RESULTANTES</b>	<b>9.024,71</b>

# RESOLUCIÓN NÚMERO 068 DE 2022

CUADRO DE ÁREAS LOTE 15A					
PISO	AREA CONST. M2	AREA LIBRE M2	AREA TOTAL M2	DIRECCIÓN	DESTINACIÓN
1	103.73 Casa principal	4.213,93	4.317,66	Vereda la Corrala	VIVIENDA
	79.59 Casa mayordomo	0.00	79.59		VIVIENDA
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>183.32</b>	<b>4.213,93</b>	<b>4.397,25</b>		
<b>AREA DEL LOTE: 4.397,25 m2</b>					
FRENTE: Irregular			FONDO: Irregular		

**ARTICULO 2°:** CON LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE APRUEBA EL ENGLOBE DE TRES (3) LOTES LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE RESULTANTE Y SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCION DE UNA VIVIENDA PRINCIPAL Y UNA VIVIENDA DE MAYORDOMO.

**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.



## RESOLUCIÓN NÚMERO 068 DE 2022

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 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°: 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,

## RESOLUCIÓN NÚMERO 068 DE 2022

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 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°:** Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

**ARTICULO 15°:** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

**ARTÍCULO 16°:** 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 17°:** 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 18°:** Según el Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. “Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7° de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.”

**ARTICULO 19°:** Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 20°.** Ante la Coordinación de Bienes Inmuebles del Municipio de Caldas Antioquia, procede la minuta sobre el traspaso del derecho de dominio por parte del

## RESOLUCIÓN NÚMERO 068 DE 2022

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 21°:** – RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA. 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 22°:** 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 23°:** 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 24°:** 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 25°: 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 **14,67 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 Espacio Público**

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	11.61 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 85.775
<b>VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>\$ 995.871</b>

# RESOLUCIÓN NÚMERO 068 DE 2022

**Cesiones Para Equipamiento**

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	3.06 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 85.775
<b>VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>\$ 262.071</b>

Avalúo realizado por la señora Diana Carolina Granados Restrepo con registro AVAL-1026131132 el valor del m2 corresponde a \$85.775, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/L (\$ 1.257.942).**

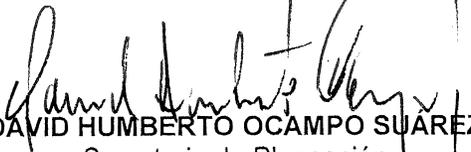
**Parágrafo Segundo:** se acordó con el titular de la licencia realizar el pago en dinero de la siguiente manera: pago en efectivo que se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de **UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/L (\$ 1.257.942)**, pago realizado según factura No. 328614 el 03/12/2021.

**ARTÍCULO 26°.** 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 27°.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), a los **24 ENE 2022**

  
**DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ**  
 Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Maney Marín Toro Arquitecta – Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación

 <p>Alcaldía de <b>Caldas</b> Antioquia</p>	<p>NOTIFICACION PERSONAL</p>	<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 27/01/2022 y siendo las horas (7:45 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **SALOMÓN MANCIPE VANEGAS**, identificado con cédula de ciudadanía **N°1.026.147.637**, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°068 24/01/2022, “Por medio de la cual se aprueba el englobe de tres (3) lotes la subdivisión del lote resultante y 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: *Salomón Mancipe Vanegas*  
Cédula N° *1026147637*

El (a) notificador (a)

Firma

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