



RESOLUCIÓN NÚMERO 9139 DE 2020

“Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en modalidad de ampliación para la construcción de la cubierta de la placa polideportiva de la Fundación Educativa Tercer Milenio”

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 20201009139 del 17 de noviembre de 2020 la Fundación Tercer Milenio identificada con NIT 811013335 Representada Legalmente por el Señor Luis David Obando López identificado con Cédula de Ciudadanía 71.653.940 solicitó ante la Secretaría de Planeación ***Licencia Urbanística en Modalidad de Ampliación para la Construcción de la Cubierta de la Placa Polideportiva de la Institución Educativa Tercer Milenio***, en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 122 Sur N 54 – 120 identificado con matrícula inmobiliaria 001-415567 y código catastral 1010013240000100000000, en Zona Urbana – ZU29 según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de Diciembre de 2010.
2. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:

Formulario Único Nacional
Alineamiento Vigente
Paz y Salvo Municipal
Certificado de Tradición y Libertad del 19/10/2020 del predio 001-415567
Certificado de Existencia y Representación Legal de la Fundación Educativa Tercer Milenio, expedida por la Dirección de Asesoría Legal y de Control de la Gobernación de Antioquia.
Licencia de Construcción 0718 del 06/12/2006
Copia de la Escritura Pública 6534 del 21/12/2001
Factibilidad de prestación de servicios públicos
Licencia 3539 del 30 de Marzo de 1993
Matrícula Profesional Arquitecto Rodolfo Junior Parra Mazo

RESOLUCIÓN NÚMERO 9139 DE 2020

Matrícula Profesional Ingeniero Edwin Hernán Ospina Molina
Matrícula Profesional Ingeniero Gustavo Acosta Díez
Matrícula Profesional Topógrafo Juan Carlos Briceño Bueno
Cédula de Ciudadanía Luis David Obando López (R. Legal)
Amarre Geodésico levantamiento topográfico
Cartera topográfica
Memorias de Cálculo
Estudio Geotécnico
Avalúo Comercial del Predio
Planos Arquitectónicos
Planos Estructurales
Archivo Magnético del proyecto

3. Que revisada la documentación aportada, se encontró la solicitud radicada en legal y debida forma, allanando todos los requerimientos legales, de documentación, técnicos, arquitectónicos y urbanísticos de conformidad con el Acuerdo Municipal 014 de 2010 y al Decreto Nacional 1077 de 2015.
4. Que en virtud de la consideración anterior, se emitió el comunicado con radicado 20202006969 del 15 de diciembre de 2020 a través del cual se expidió la liquidación del impuesto de delineación urbana y las Obligaciones Urbanísticas de conformidad con el Acuerdo 014 de 2010, mismo que fue notificado personalmente al Señor Rodolfo Junior Parra Mazo, apoderado del solicitante, el 15 de diciembre de 2020.
5. Que el solicitante, a través de radicado 20201010064 del 16 de diciembre de 2020 aportó las facturas 202000344000 y 202000344001, por concepto de Licencia de Construcción y Obligaciones Urbanísticas respectivamente, y canceladas el 16 de diciembre de 2020.

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Otorgar a la Fundación Tercer Milenio identificada con NIT 811013335 Representada Legalmente por el Señor Luis David Obando López identificado con Cédula de Ciudadanía 71.653.940 la **Licencia Urbanística en Modalidad de Ampliación para la Construcción de la Cubierta de la Placa Polideportiva de la Institución Educativa Tercer Milenio** en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 122 Sur N 54 – 120 identificado con matrícula inmobiliaria 001-415567 y código catastral 1010013240000100000000, en Zona Urbana – ZU29 según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de Diciembre de 2010, en los siguientes términos:

RESOLUCIÓN NÚMERO 9139 DE 2020

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN					
LICENCIA N° 9139 DE 17 DE DICIEMBRE DE 2020					
Alineamiento N° 20201009089			Dirección: Calle 122 Sur N 54 – 120		
PROPIETARIO: Fundación Tercer Milenio			NIT 811013335		
Matrícula inmobiliaria 001-415567			Código catastral 1010013240000100000000		
ASUNTO: LICENCIA URBANÍSTICA EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CUBIERTA DE LA PLACA POLIDEPORTIVA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TERCER MILENIO					
ARQUITECTO: Rodolfo Junior Parra Mazo			Matricula N° : A38242014-1152186109		
INGENIERO: Edwin Hernán Ospina Molina			Matricula N° : 520275393		
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN :\$ 14.511.137			Referencia No. 202000344000 cancelada el 16/12/2020		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:\$ 23.573.491			Referencia No. 202000344001 cancelada el 16/12/2020		
CUADRO DE ÁREAS					
UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	AREA LIBRE(M2)	AREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Aprobado a través de Licencia 0718 del 06/12/2006					
Área Construida Primer Piso		2496,97 m2	Área Libre		8900 m2
Aprobado con la presente Resolución					
Área Construida aprobada (cubierta placa polideportiva)		551,04 m2	Área Construida Total Primer Piso (Institución)		3048,01 m2
LOTE					
AREA		FRENTE		FONDO	
11.000 m2		Variable		Variable	
OBSERVACIONES:					
<ul style="list-style-type: none"> • Cualquier inconsistencia en la construcción perjuicios ocasionados a los vecinos o contravención generara las sanciones estipuladas por Ley. 					

ARTICULO 2°: CON ESTA RESOLUCIÓN SE APRUEBA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CUBIERTA DE LA PLACA POLIDEPORTIVA DE LA INSTITUCIÓN.

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



RESOLUCIÓN NÚMERO 9139 DE 2020

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 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 9139 DE 2020

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.

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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 9139 DE 2020

ARTICULO 15°: 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 16°: 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 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°: 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 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 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 9139 DE 2020

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

Cesiones para Otros usos

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	82.66 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 285,200
VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS	\$ 23,573,491

Avalúo realizado por Héctor Jaime Hernández Torres con registro AVAL-8293857. Valor del metro cuadrado del terreno es: \$285,200 por m2, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **VEINTITRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/L (\$23,573,491)**

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

1. Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de VEINTITRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/L (\$23,573,491), pago realizado según factura No. 2020344001 el 16 de diciembre de 2020.

P

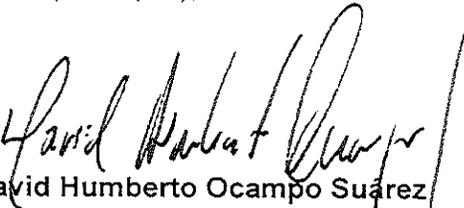
RESOLUCIÓN NÚMERO 9139 DE 2020

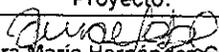
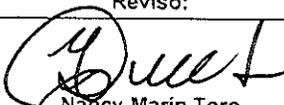
ARTÍCULO 26°. Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

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

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), a los 17 días del mes de diciembre de 2020.


David Humberto Ocampo Suárez
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Aura María Herránz Correa Ingeniera Civil – Contratista Andrés Felipe Hernández Ruiz Ingeniero Financiero – Contratista	 Nancy Marín Toro Arquitecta – Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación



CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN
PERSONAL

Código:

Versión:

Fecha actualización:

Caldas, Antioquia. Día 23 Mes 12 Año 2020

Ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas, Antioquia, se hace presente al señor **RODOLFO JUNIOR PARRA MAZO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.152.186.109**, a quien, en la fecha, se le notifica personalmente de la Resolución Número 9139 de diciembre 17 de 2020. "por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de ampliación para la construcción de la cubierta de la placa polideportiva de la Fundación Educativa Tercer Milenio".

Se deja constancia que al notificado se le entregó un ejemplar íntegro y gratuito de la resolución en mención y se le hace saber que contra la resolución si 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.

El (la) Notificado(a):

Firma

RODOLFO JUNIOR PARRA MAZO

Nombre Completo

C.C. No. 1152186109

Funcionario quien realiza la notificación

Esteban Restrepo Correa

Nombre Completo:

Cargo: Prof. Universitario



