



RESOLUCIÓN NÚMERO 043 DE 2023

13 de enero de 2023

“Por medio de la cual se otorga licencia urbanística en modalidad de obra nueva para la construcción de vivienda bifamiliar y cerramiento en el predio con matrícula inmobiliaria No. 001-1412767”

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 mediante **radicado 20221005105 del 29 de junio de 2022** la señora **Dorian Luciola Vanegas Osorio**, identificada con cédula de ciudadanía **39.163.863**, en calidad de propietaria, solicitó ante la Secretaría de Planeación *“licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento de lote”*.
2. Que el predio de la solicitud identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-1412767** y código catastral 05129000100150706000000000, se encuentra ubicado en la Vereda La Corralita.
3. Que mediante el **radicado 20221005105 del 29 de junio de 2022**, y subsiguientes se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional
 - Alineamiento
 - Paz y salvo Predial
 - Certificado de tradición y libertad
 - Copia de la cédula de la propietaria
 - Copia de la escritura pública
 - Factibilidad de servicios públicos (acueducto y energía)
 - Estudio de suelos
 - Memorias del diseño estructural
 - Copia de las matrículas profesionales
 - Avalúo comercial del predio
 - Archivo digital
 - Planos arquitectónicos
 - Planos estructurales
 - Foto de la Valla
4. Que según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 de 2010, el predio de la solicitud se encuentra en suelo rural en la

RESOLUCIÓN NÚMERO 043 DE 2023

subcategoría de Centro Poblado – Polígono CP5_CN_S y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

Código	Aprovechamientos				Obligaciones Urbanísticas	
	Intervenciones	Área (Ha)	Densidad (Viv/Ha)	Altura Máxima (pisos)	Espacio Público (m2/Hab)	Equip/tos (m2/Viv)
CP5_CN_S NOMBRE: Centro Poblado 5 La Corralita	Consolidación suburbana	5,62	No aplica	2	-	1

5. Que el constructor responsable es el ingeniero **Ramón Párraga Otálora** con matrícula profesional **05202211777 ANT del 1 de septiembre de 2011**.
6. Que el proyecto arquitectónico está firmado por la arquitecta **Libia Luz Restrepo Liévano** con matrícula profesional **0570053351 ANT del 15 de diciembre de 1994**.
7. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está firmado por el Ingeniero **Ramón Párraga Otálora** con matrícula profesional **05202211777 ANT del 1 de septiembre de 2011**.
8. Que el estudio geotécnico está firmado por el Ingeniero **William Ulbey Gómez Botero** con matrícula profesional **0522369777 ANT 23 de enero de 1998**.
9. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por la señora **Diana Carolina Granados**, con Registro Abierto de Avaluadores **RAA-AVAL 1026131132**.
10. Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el particular instaló valla en el sitio, para informar a vecinos y terceros sobre el trámite ante la Secretaría de Planeación, anexando al expediente la fotografía de la misma mediante radicado **No. 20221005418** del 12 de julio, sin que la fecha del presente acto se hubieran recibido manifestaciones al respecto.
11. Que mediante radicado **20222008785 del 31 de agosto de 2022**, la Secretaría de Planeación expide el **Acta única de Correcciones y Observaciones** notificada el 07 de septiembre de 2022 al señor Salomón Mancipe Vanegas.
12. Que mediante radicado No. **20221008590 del 28 de octubre de 2022**, la señora Dorian Luciela Vanegas Osorio presenta ante este Despacho la respuesta y ajustes correspondientes, atendiendo a las observaciones del acta No. 20222008785.
13. Que mediante comunicación con radicado **20222012611 del 29 de diciembre de 2022**, se notifica al señor Salomón Mancipe Vanegas el 5 de enero de 2023, la **liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas** relacionadas con el trámite No 20221005105.
14. Que mediante radicado No. **20231000054 del 05 de enero de 2023**, la señora Dorian Luciela Vanegas Osorio radica copia de la **factura 202300000396**, cancelada el 5 de enero de 2023, acreditando pago por valor de **\$ 3.745.547**, correspondiente a **\$ 3.460.688**

RESOLUCIÓN NÚMERO 043 DE 2023

por concepto de impuesto de delimitación urbana y \$ 284.859 de obligaciones urbanísticas.

15. 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 Dorian Lucielia Vanegas Osorio, identificada con cédula de ciudadanía 39.163.863, *licencia urbanística en modalidad de obra nueva para la construcción de vivienda bifamiliar y cerramiento en el predio con matrícula inmobiliaria No. 001-1412767*, en los siguientes términos:

PROPIETARIA: Dorian Lucielia Vanegas Osorio	C.C.: 39.163.863
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: MI 001-1412767 Código catastral 05129000100150706000000000	Polígono: CP5_CN_S Dirección: Vereda La Corralita (sin nomenclatura) Uso: Residencial
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 3.460.688	Referencia 202300000396, cancelada el 5 de enero de 2023
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 284.859	

CUADRO DE AREAS					
LOTE	AREA (m ²)			FRENTE	FONDO
1	374,16			Variable	Variable
PISO	AREA CONSTRUIDA (m ²)	AREA LIBRE (m ²)	AREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Sótano 9901	12,50	-	12,50	Sin nomenclatura	Parqueadero vehículo1
	12,50	-	12,50	Sin nomenclatura	Parqueadero vehículo2
	88,45	-	88,45	Sin nomenclatura	Vivienda
Piso 1	88,45	17,52	105,97	Sin nomenclatura	Vivienda
TOTAL	201,90	17,52	219,42		

Sótano	75,05	-	75,05	Circulación Común
Sótano	-	185,66	185,66	Zona verde
Losa de cubierta	-	176,90	176,90	Cubierta
TOTAL	75,05	362,56	437,61	

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba vivienda bifamiliar con 2 parqueaderos y cerramiento del lote.

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 043 DE 2023

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.

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:

Cesiones Para Espacio Público

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	2.95 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 96.617
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 284.859

Lo anterior de acuerdo al avalúo realizado por la Señora Diana Carolina Granados Restrepo AVAL -1026131132 quien determina el valor del m2 de \$96.617, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS ML (284.859)**.

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 pagarán de la siguiente manera:

Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS ML (284.859)**. pago realizado según factura 202300000396, cancelada el 5 de enero de 2023.

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

ARTICULO 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 043 DE 2023

pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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 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.

ARTICULO 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.**

ARTÍCULO 10. 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.

ARTÍCULO 11. 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 12. 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 043 DE 2023

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 13. *“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 14. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

ARTICULO 15. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

ARTICULO 16. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

ARTICULO 17. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

ARTICULO 18. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO 19. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

ARTICULO 20. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

ARTICULO 21. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

ARTICULO 22. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación

RESOLUCIÓN NÚMERO 043 DE 2023

deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

ARTICULO 23. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

ARTICULO 24. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

ARTICULO 25. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO 26. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

ARTICULO 27. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

ARTICULO 28. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTICULO 29. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

ARTICULO 30. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

ARTICULO 31. 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 32. 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).

RESOLUCIÓN NÚMERO 043 DE 2023

Dicho trámite se deberá realizar en un tiempo no mayor a Seis (6) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.

ARTÍCULO 33: 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 34. 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.

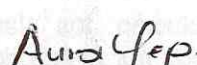

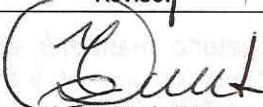

ARTÍCULO 35. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:


- (...) "Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- 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), a los trece (13) días del mes de enero del año 2023.


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Aura Yuliene Estrada Perea Contratista	 María Nancy Quintero Contratista	 Nancy Marín Toro Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación

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

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 19/01/2023 y siendo las horas (4:00 horas), se presentó en la Secretaría Planeación, el señor Salomón Mancipe Vanegas con la cédula de ciudadanía N°1.026.147.637, expedida en Medellín Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°043 de 13 de enero del 2023 "Por medio de la cual se otorga licencia urbanística en modalidad de obra nueva para la construcción de vivienda bifamiliar y cerramiento en el predio con matrícula inmobiliaria No.001-1412767"** le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

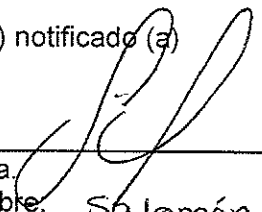
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

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
 Cédula N° 1026147637.

l (a) notificador (a)

Mariana Vélez Díaz
 Firma: _____
 Nombre: Mariana Vélez Díaz
 Cédula N° 1.037.576.431.

