



Alcaldía de
Caldas
Antioquia
Caldas, nuestro propósito

RESOLUCIÓN NÚMERO 1278 DE 2022

20 DIC 2022

“Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una edificación de dos pisos de altura”

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 20221004203 del 25 de mayo de 2022 a **Sofía Uribe Mesa** con Tarjeta de identidad 1.020.302.654 y **Jaime Hernán Uribe Valencia** identificado con cédula de ciudadanía No. 70.567.290 a través de su apoderado el señor **Mauricio Alberto Uribe Valencia** identificado con cédula de ciudadanía 70.564.500 solicitaron ante la Secretaría de Planeación *“licencia de construcción lote # 11 ubicado en la Vereda La Miel, sector el Pinar”*
2. Que mediante el radicado 20211011200 del 26 de noviembre de 2021, se aportaron los siguientes documentos:
 - Copia del formulario único nacional
 - Impuesto predial cancelado y paz y salvo de impuesto predial
 - Certificado de alineamiento
 - Fotocopia de la escritura pública
 - Factibilidad de servicios públicos de EPM y acueducto veredal
 - Certificado de tradición y libertad
 - Memorias del cálculo estructural
 - Fotocopia tarjeta profesional del constructor Paulo Cesar Hurtado
 - Formatos estructurales firmados
 - Planos arquitectónicos 3 juegos
 - Planos estructurales 2 juegos
 - CD con archivo magnético de los planos
 - Fotocopia de la tarjeta profesional del arquitecto John Edgar Soto
 - Estudio geotécnico de suelos
 - Fotocopia de tarjeta profesional del Ingeniero Civil Didier Arley Marin
 - Copias de los documentos de identificación de los propietarios
 - Registro civil original de la propietaria menor de edad

RESOLUCIÓN NÚMERO ¹²⁷⁸ DE 2022

- Actas de vecindad
 - Copia de tarjeta profesional del arquitecto José Alejandro Castrillón
 - Informe avalúo comercial
3. Que según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 de 2010, el predio de la solicitud identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-1440302 y código catastral 2010000110071300000000** se encuentra en Suelo suburbano ZS07 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

Código	Subcategorías del suelo rural	Intervenciones	Densidad [Viv/Ha]	Densidad [1 vivienda cada UAF]	Altura (Pisos)	Espacio Público (m ² /Hab)	Equipamientos (m ² /Viv)
ZS07_CN_S	Zona Suburbana	Consolidación Suburbana	4,99	-	2	1	1

4. Que el constructor responsable es el arquitecto constructor José Alejandro Castrillón Valencia con matrícula profesional **05702006421 ANT del 15/02/2007**
5. Que el proyecto arquitectónico está firmado por el arquitecto John Edgar Soto Posada con matrícula profesional **A05202000 del 06/09/200**
6. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está firmado por el ingeniero civil **Paulo César Hurtado** con matrícula profesional **0000002287 ANT**.
7. Que el estudio geotécnico está firmado por el ingeniero **Didier Marín Montoya** con matrícula profesional **05202-286389 del 20/01/2014**.
8. Que el revisor independiente es el ingeniero **Didier Marín Montoya** con matrícula profesional **05202-286389 del 20/01/2014**.
9. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por el señor **Jorge Juan Rincón González** con Registro Abierto de Avaluadores RAA No. AVAL 15.255.578 y la señora **Gloria Silvana García Noreña** con Registro Abierto de Avaluadores RAA No. AVAL 1.214.717.261
10. Que mediante **radicado 20221004851 del 17 de junio de 20212**, el señor Mauricio Uribe radica ante este Despacho concepto de normas del predio de la solicitud.
11. Que mediante **radicado 20222007908 del 3 de agosto de 2022**, la Secretaría de Planeación expide Acta de observaciones y correcciones del trámite con radica **20221004203**.



2

1278

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2022

12. Que mediante radicado 20222007964 del 4 de agosto de 2022, la Secretaría de Planeación expide citación para notificación personal del Acta de Observaciones y correcciones.
13. Que mediante radicado 20221006380 del 16 de agosto de 2022, el señor Mauricio Uribe radica ante la Secretaría de Planeación los requerimientos del Acta de Observaciones y Correcciones y la fotografía de la valla de notificación a terceros.
14. Que mediante radicado 20222010715 del 1 de noviembre de 2022, la Secretaría de Planeación expide liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas del trámite con radicado 20221004203.
15. Que mediante radicado 20222010739 del 2 de noviembre de 2022, la Secretaría de Planeación expide citación para notificación personal de la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas del trámite con radicado 20221004203, notificada al señor Mauricio Uribe el 4 de noviembre de 2022.
16. Que mediante radicado 20221009541 del 1 de diciembre de 2022 el señor Mauricio Uribe acredita en pago de la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas del trámite con radicado 20221004203 mediante 202200332386 el día 30 de noviembre de 2022.
17. 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 Sofía Uribe Mesa con Tarjeta de identidad 1.020.302.654 y Jaime Hernán Uribe Valencia identificado con cédula de ciudadanía No. 70.567.290 a través de su apoderado el señor Mauricio Alberto Uribe Valencia identificado con cédula de ciudadanía 70.564.500 licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una edificación de dos pisos de altura, en los siguientes términos:

PROPIETARIO: Sofía Uribe Mesa Jaime Hernán Uribe Valencia	Cédula: 1.020.302.654 70.564.500
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-1440302 Código Catastral: 2010000110071300000000	Polígono: ZS07 Dirección: Vereda La Miel sector El Pinar
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$2.392.929	Referencia No. 202200332386 del 30 de noviembre de 2022.

1278
RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2022

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:					
\$1.813.275					
CUADRO DE ÁREAS					
LOTE				2691,51 m ²	
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
1	95.4	5.7	101.1	Sin nomenclatura	Vivienda
2	96.1	7.2	103.3		
escaleras	5.6		5.6		
TOTAL	197.1	12.9	210		

OBSERVACIONES:

La presente resolución aprueba la construcción de una edificación de dos pisos de altura.

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 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." (...)

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

AREA A COMPENSAR ESPACIO PÚBLICO	12.13 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 118.360
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 1.435.706

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	3.19 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 118.360
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 377.568

Lo anterior de acuerdo al avalúo realizado por el señor **Jorge Juan Rincón González** con Registro Abierto de Avaluadores RAA No. AVAL 15.255.578 y la señora **Gloria Silvana García Noreña** con Registro Abierto de Avaluadores RAA No. AVAL 1.214.717.261 quienes determinan el valor del m2 de \$118.360, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS**

3

1278

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2022

SETENTA Y CINCO PESOS M/L (\$1.813.275) pagado en dinero como consta en la Referencia No. 202200332386 del 30 de noviembre de 2022.

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 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.**

ARTICULO 10: 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 1278 DE 2022

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.

ARTÍCULO 11. 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
- Manejo 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 12. 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 13. 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.

ARTÍCULO 14. *“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”.*

RESOLUCIÓN NÚMERO 1278 DE 2022

ARTICULO 15. 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 16. 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 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. Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 19. 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 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. Contra la presente providencia procede el recurso de reposición y apelación, 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.

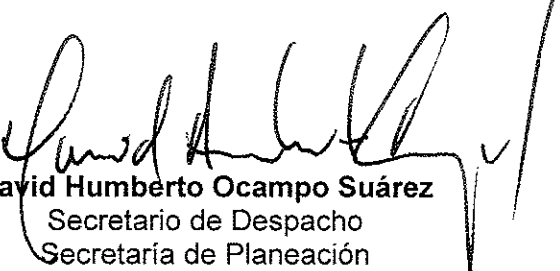
ARTÍCULO 23. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

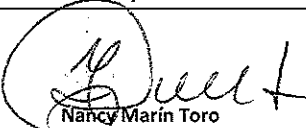


RESOLUCIÓN NÚMERO ¹²⁷⁸ DE 2022


- (...) "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), el día 20 DIC 2022


David Humberto Ocampo Suárez
Secretario de Despacho
Secretaría de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Nancy Marín Toro Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Despacho	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Despacho

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

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 28/12/2022 y siendo las horas (10:12 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor Mauricio Alberto Uribe Valencia identificado con la cédula de ciudadanía N°70.564.500, expedida en Medellín Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1278 de Diciembre 28 del 2022 "Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una edificación de dos pisos de altura"** 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.

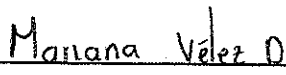
Lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, Código Contencioso Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El (a) notificado (a)



Firma.
Nombre:
Cédula N° 70.564.500

El (a) notificador (a)



Firma
Nombre: Mariana Vélez Díaz
Cédula N°1.037.576.431.