



Alcaldía de
Caldas
Antioquia

Caldas, nuestro propósito

RESOLUCIÓN NÚMERO 1314 DE 2022

28 DIC 2022

“Por medio de la cual se otorga una 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 mediante radicado 20221009577 del 01 de diciembre de 2022 Lorena Cecilia Cortés Ricardo en calidad de apoderada de Gabriel Jaime Velásquez Restrepo, Director de Proyectos Subestaciones y Líneas 2 de Empresas Públicas de Medellín, solicitó ante este despacho **“licencia de construcción para el proyecto Expansión y Confiabilidad Subestación Caldas”**.
2. Que, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010, el predio objeto de solicitud identificado con la matrícula inmobiliaria **001-649606 y código catastral 129200100101630001600000000** se encuentra ubicado en suelo urbano polígono ZU10.
3. Que, para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:
 - ✓ Formulario Único Nacional
 - ✓ Escrituras públicas del predio
 - ✓ Certificado de tradición y libertad
 - ✓ Revisión diseño estructural
 - ✓ Memorias de cálculo estructural
 - ✓ Estudios y diseños geología, geotécnica, hidráulica e hidrología.
 - ✓ Informe de ensayos de laboratorio
 - ✓ Copia de las matrículas de los profesionales responsables y certificaciones que acreditan su experiencia
 - ✓ Actas de vecindad
 - ✓ Certificación de la Secretaría General de Empresas Públicas de Medellín
 - ✓ Certificado de existencia y representación legal de Polux Ruiz Henao S.A.S
 - ✓ Poder para actuar mediante tercero
 - ✓ Copia de la cédula de ciudadanía de la apoderada Lorena Cecilia Cortés Ricardo identificada con cédula de ciudadanía No. 1.152.191.276

1314

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2022

- ✓ Copia de la matrícula profesional de la apoderada
 - ✓ Comprobante de pago – concepto de expropiación del predio de la solicitud
 - ✓ Demanda de expropiación del predio objeto de solicitud
 - ✓ Diligencia de entrega anticipada del bien inmueble
 - ✓ Resolución 2020-RES-20153 “Por medio del cual se un ordena un trámite de expropiación”
 - ✓ Planos arquitectónicos
 - ✓ Planos estructurales
 - ✓ Respuesta plan de manejo de tránsito
 - ✓ Avalúo comercial del predio
 - ✓ Acuerdo Municipal 12 de 1998 “Por medio del cual se adoptan los estatutos de la empresa industrial y comercial Empresas Públicas de Medellín E.S.P”
4. Que mediante radicados **20222011967** y **20222011968** del 9 de diciembre de **2022** se realizó citación a vecinos de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015
 5. Que mediante comunicación con radicado 20222012393 del 20 de diciembre de 2022 La Secretaría de Planeación expide la liquidación **por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas** de la solicitud de licencia de construcción con radicado 20221009577 la cual fue notificada en la misma fecha a la señora Lorena Cecilia Cortés Ricardo.
 6. Que mediante radicado 20221010149 del 22 de diciembre de 2022 se acredita el pago **del impuesto de delineación urbana y el pago total de las obligaciones urbanísticas** de la solicitud de licencia de construcción con radicado 20221009577.
 7. Que el arquitecto responsable es **Julio Fernández Giraldo** identificado con cédula de ciudadanía No. 71.787.032 con matrícula profesional **A05082002-71787032 ANT.**
 8. Que el ingeniero civil estructural responsable y el diseñador de elementos no estructurales es **Diego Sánchez Molina** identificado con cédula de ciudadanía No. 15.447.889 con matrícula profesional **05202178287 ANT.**
 9. Que el ingeniero civil geotecnista responsable es **Daniel Zuluaga Betancur** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.037.595.350 con matrícula profesional **05202216335 ANT.**
 10. Que el constructor responsable es **Empresas Públicas de Medellín** con NIT **8909049961**



1314

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2022

- 11. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por Kelly Johanna Rodríguez Pacheco, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 1032398715.
- 12. 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 Empresas Públicas de Medellín, licencia de construcción en modalidad de obra nueva para el proyecto *“Expansión y Confiabilidad Subestación Caldas”*, en los siguientes términos:

PROPIETARIO: Empresas Públicas de Medellín E.S.P	NIT: 8909049961
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula inmobiliaria 001-649606 Código Catastral: 129200100101630001600000000	Polígono: ZU10
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 8.484.091	Comprobante de pago No. PT 1663152
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 41.506.907	

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA DE LOTE SEGÚN C.T.L	5.758,97 m ²
ÁREA DE LOTE ENTREGADO A EPM	5.364,32 m ²
ÁREA NETA DE LOTE ENTREGADO A EPM	3.440,93 m ²
ÁREA EDIFICIO DE CONTROL	
Sala de baterías	14.60 m ²
Sala de comunicaciones	14.05 m ²
Servicios auxiliares	14.00 m ²
Baño	5.78 m ²
Operador	12.10 m ²
Celdas de media tensión	64.53 m ²
Control y protección	84.64 m ²
Total área neta	209.70 m²
Andenes	92.06 m ²
Área total construida	301.76 m²

OBSERVACIONES:
La presente resolución aprueba la construcción de un edificio de control de un piso 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*

1314

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2022

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”, artículo 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	45.26 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 916.996
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 41.506.907

Lo anterior de acuerdo al avalúo realizado por Kelly Johanna Rodríguez Pacheco, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 1032398715, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **CUARENTA Y ÚN MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SIETE PESOS ML (\$41.506.907).**

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 pagan en una sola cuota el día 22 de diciembre de 2022 según Comprobante de pago No. PT 1663152

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

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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

1314

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2022

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 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 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
- 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 12. Movimiento de Tierra.

1314

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2022

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”.*

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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

1314

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2022

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.

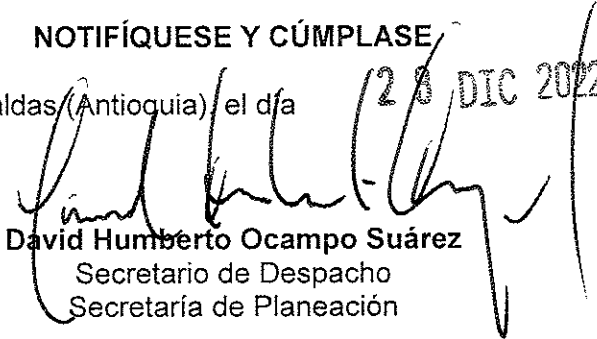
ARTÍCULO 22. Contra la presente providencia procede el recurso de reposición y apelación, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que 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:

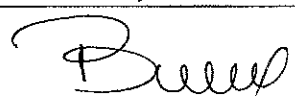


- (...) "Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos" (...)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia) el día 28 DIC 2022



David Humberto Ocampo Suárez
Secretario de Despacho
Secretaría de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Bibiana Ochoa Arias Contratista	 Nancy Marin Toro Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Despacho

1314
20 DIC 2022

 <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 (3:04 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora Lorena Cecilia Cortes Ricardo identificado con la cédula de ciudadanía N°1.152.191.276, expedida en Planeta Rica Córdoba, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1314 de 28 de diciembre del 2022 "Por medio de la cual se otorga una 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)

Lorena C. Cortes R.
 Firma.
 Nombre: Lorena Cecilia Cortes Ricardo
 Cédula N° 1152191276

El (a) notificador (a)

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