



RESOLUCIÓN NÚMERO 191 DE 2023

31 de enero de 2023

“Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de ampliación del radicado 20221006170 de 2022”

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 20221006170 del 8 de agosto de 2021** el señor Wilson Esneider Holguín Mesa, identificado con cédula de ciudadanía 71.392.588 en calidad de heredero, solicitó ante la Secretaría de Planeación licencia en un predio ubicado en la vereda La Miel.
2. Que con la solicitud de licencia de construcción, se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional diligenciado
 - Resolución 253 de 2021
 - Registro civil de defunción
 - Foto de la valla de notificación a terceros
 - Paz y salvo del impuesto predial y factura pagada
 - Certificado de libertad y tradición
 - Cédula de ciudadanía del solicitante
 - Planos arquitectónicos
 - Planos estructurales
 - Memorias de cálculo estructural
 - CD con planos digitales
 - Copia de las matrículas de los profesionales responsables
 - Certificado de alineamiento
 - Factura de servicios públicos domiciliarios
 - Avalúo comercial
 - Escritura 1.254 de 1978
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

RESOLUCIÓN NÚMERO 191 DE 2023

matrícula inmobiliaria No. 001-193702 y código catastral 2010110060021400000000 se encuentra en Centro Poblado 06.

4. Que el proyecto arquitectónico está firmado por el arquitecto Edwin Alejandro Colorado Fernández con matrícula profesional A2792018-71399418
5. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está firmado por el Ingeniero Guillermo Toro Bedoya con matrícula profesional 1874ANT.
6. Que el estudio de suelos está firmado por el Ingeniero **Jairo Alberto Ospina con matrícula profesional 0520206511.**
7. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por el señor **James David Múnera Jiménez**, con Registro Abierto de Avaluadores **RAA-AVAL 71399559.**
8. Que mediante **radicado 20222009069 del 8 de septiembre de 2022**, la Secretaría de Planeación se hace citación para notificación personal del **Acta Única de Correcciones y Observaciones.**
9. Que mediante **radicado 20222009075 del 8 de septiembre de 2022**, la Secretaría de Planeación expide el **Acta Única de Correcciones y Observaciones** notificada al señor Wilson Holguín el 9 de septiembre de 2022.
10. Que mediante **radicados 20221008221 del 18 de octubre de 2022 20221009955 del 15 de diciembre de 2022**, los señores Wilson Esneider Holguín Mesa y Edwin Alejandro Colorado presentan ante este Despacho la información faltante especificada en el acta de observaciones **20222009075**, derivada del radicado original **20221006170 del 8 de agosto de 2021.**
11. Que mediante comunicación con **radicado 20222012440 del 21 de diciembre de 2022**, le fue notificado al señor Wilson Esneider Holguín Mesa, la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas del proyecto de la solicitud.
12. Que mediante **factura 202200379076** cancelada el 27 de diciembre de 2022, se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.
13. 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,



RESOLUCIÓN NÚMERO 191 DE 2023

RESUELVE

ARTÍCULO 1°: Otorgar al señor Wilson Esneider Holguín Mesa, identificado con cédula de ciudadanía 71.392.588 en calidad de heredero licencia de construcción en el predio identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-193702 y código catastral 2010110060021400000000** de la vereda La Miel ubicado según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas adoptado mediante Acuerdo 014 de 2010, en Centro Poblado 06, en los siguientes términos:

PROPIETARIOS: Wilson Esneider Holguín Mesa			Cédula de Ciudadanía No: 71.392.588		
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-193702 Código Catastral: 2010110060021400000000			Polígono: CP06 Dirección: Sin nomenclatura Estrato: 2		
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANO: \$ 3.017.075			Referencia No. 202200379076		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 1.347.333					
CUADRO DE ÁREAS					
LOTE					
AREA		FRENTE		FONDO	
Irregular		Irregular		134.4 m ²	
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	AREA LIBRE (m ²)	AREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Semisótano Apartamento 9901	120.8	13.6	134.4	Sin nomenclatura	Residencial
Piso 1 Apartaestudio 101	41.13	1.46	42.59	Sin nomenclatura	Residencial
Piso 1 Apartaestudio 102	37.81	1.45	39.26	Sin nomenclatura	Residencial
Piso 1 Apartaestudio 103	34.0	5.69	39.69	Sin nomenclatura	Residencial
Piso 2 Suite 201	41.13	1.46	67.31	Sin nomenclatura	Suite
Mansarda Suite 201	26.18	11.61		Sin nomenclatura	Suite
Piso 2 Suite 202	30.43	1.45	51.31	Sin nomenclatura	Suite
Mansarda Suite 202	20.88	12.36		Sin nomenclatura	Suite
Piso 2 Apartamento 203	41.40	5.69	69.87	Sin nomenclatura	Residencial
Mansarda Apartamento 203	28.47	27.17		Sin nomenclatura	Residencial
TOTAL	422.23				
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SÓTANO (m²)			67.62		

RESOLUCIÓN NÚMERO 191 DE 2023

ÁREAS COMUNES			
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
Piso 1	12.92		
Piso 2	9.01		
Total	21.93		
Área total construida privadas y comunes	444.16		
Vacios comunes		8.60	
Terrazas y losa cubierta			118.93
ÁREA TOTAL (Privadas + comunes + terrazas + losa cubierta): 571.69			
OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba			
<ul style="list-style-type: none">• Dos apartamentos y tres apartaestudios para un total de cinco unidades residenciales• Dos suites			

ARTICULO 2: Vigencia. La presente licencia de modificación conserva la vigencia establecida en la Resolución 7106 del 30 de diciembre de 2020, emanada del Decreto 1077 de 2015, ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. correspondiente a veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir del 19 de enero de 2021, fecha en la cual quedó en firme la Resolución 7106 de 2020.

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", 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 Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	5.39 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 250.000
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 1.347.333

Lo anterior de acuerdo al avalúo realizado por el señor James David Múnera Jiménez, con Registro Abierto de Avaluador RAA-AVAL 71399559.

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 191 DE 2023

Municipio de Caldas. Las Compensaciones Urbanísticas se pagarán de la siguiente manera:

Pago en una sola cuota el día 27 de diciembre del año 2022, por valor de un millón trescientos cuarenta y siete mil trescientos treinta y tres pesos ml (\$ **1.347.333**), pago que se realizó con factura número 202200379076

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 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 191 DE 2023

- 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.

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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 191 DE 2023

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”.*

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.

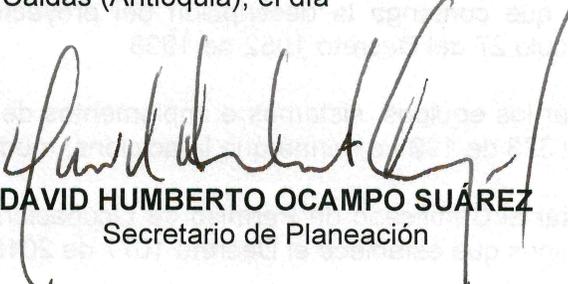
RESOLUCIÓN NÚMERO 191 DE 2023

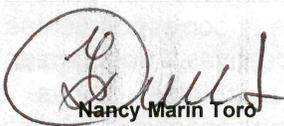
ARTÍCULO 23. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

- (...) “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


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

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

 <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 08/02/2023 y siendo las horas (2:25 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **WILSON ESNEIDER HOLGUIN MESA**, identificado con cédula de ciudadanía N°71.392.588, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°191 31/01/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN DEL RADICADO 20221006170 DE 2022"**

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)

Wilson Holguin
 Firma Wilson Holguin
 Nombre: Wilson Holguin
 Cédula N° 71.392.588

El (a) notificador (a)

[Firma]
 Firma Esteban Restrepo Correa
 Nombre: Esteban Restrepo Correa
 Cédula N° 1.026.135.263