

Folios y Escarolas



Alcaldía de
Caldas
Antioquia

Caldas, nuestro propósito

RESOLUCIÓN NÚMERO 383 DE 2023

10 de febrero de 2023

“Por medio de la cual se otorga licencia urbanística en modalidad de obra nueva para la construcción de vivienda en el predio con matrícula inmobiliaria No. 001-701915”

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 **20221009269** del **23 de noviembre de 2022** la señora **Paula Andrea Santamaría Rojas**, identificada con cédula de ciudadanía **21.532.717**, en calidad de propietaria, solicitó ante la Secretaría de Planeación *“licencia de construcción para obra nueva”*.
2. Que el predio de la solicitud identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-701915** y código catastral **051290001000000100717000000000**, se encuentra ubicado en el lote 9 de la Parcelación Posada de Oriente de La Corrala.
3. Que mediante el radicado **20221009269** del **23 de noviembre de 2022**, y subsiguientes se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional
 - Alineamiento
 - Copia del impuesto predial cancelado
 - Copia servicios públicos
 - Certificado de tradición y libertad
 - Estudio de suelos
 - Memorias del diseño estructural
 - Planos arquitectónicos
 - Planos estructurales
 - Archivo digital
 - Copia de las matrículas profesionales
 - Copia de la cédula de los propietarios
 - Avalúo comercial del predio
 - Foto de la Valla
 - Copia de la escritura pública
 - Resolución 195 Posada de Oriente
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 de consolidación urbana, Polígono ZS6_CN_S.

RESOLUCIÓN NÚMERO 383 DE 2023

5. Que el constructor responsable es la arquitecta **Libia Luz Restrepo Liévano** con matrícula profesional **0570053351 ANT del 15 de diciembre de 1994.**
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 **Paulo César Hurtado Mejía** con matrícula profesional **05202100291 ANT del 18 de septiembre de 2003.**
8. Que el estudio geotécnico está firmado por el Ingeniero **Edwin Marín Montoya** con matrícula profesional **05202254406 ANT 04 de julio de 2013.**
9. 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.**
10. Que medite comunicaciones **20222011746 y 20222011747 del 2 de diciembre de 2022** se enviaron las citaciones a vecinos con respecto a la solicitud en trámite ante la Secretaría de Planeación, sin que la fecha del presente acto se hubieran recibido manifestaciones al respecto.
11. Que mediante radicado **20222011729 del 2 de diciembre de 2022**, la Secretaría de Planeación expide el **Acta única de Correcciones y Observaciones** notificada el 03 de diciembre de 2022 a la señora Paula Andrea Santamaría Rojas.
12. Que mediante radicado No. **20221010001 del 19 de diciembre de 2022**, la señora Paula Andrea Santamaría Rojas presenta ante este Despacho la respuesta y ajustes correspondientes, atendiendo a las observaciones del acta No. 20222011729.
13. Que mediante comunicación con radicado **20232000612 del 03 de febrero de 2023**, se notifica a la señora Paula Andrea Santamaría Rojas, la **liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas** relacionadas con el trámite No 20221009269.
14. Que mediante radicado No. 20231000889 del 03 de febrero de 2023, la señora Paula Andrea Santamaría Rojas radica copia de la **factura 202300034322**, cancelada el mismo día, acreditando pago por valor de **\$ 13.738.826**, correspondiente a **\$ 9.428.106 por concepto de impuesto de delineación urbana y \$ 4.310.720 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 los señores **Paula Andrea Santamaría Rojas** identificada con cédula de ciudadanía 21.532.717 y **Santiago Vélez Gaviria** identificado con cédula de ciudadanía 1.026.143.335, **licencia urbanística en modalidad de obra nueva para la**

RESOLUCIÓN NÚMERO 383 DE 2023

construcción de vivienda en el predio con matrícula inmobiliaria No. 001-701915, en los siguientes términos:

PROPIETARIOS: Paula Andrea Santamaría Rojas Santiago Vélez Gaviria	C.C.: 21.532.717 C.C.: 1.026.143.335
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: MI 001-701915 Código catastral 051290001000000100717000000000	Polígono: ZS6_CN_S Dirección: Carrera 40 No. 137 Sur – 67, La Corrala Uso: Residencial
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 9.428.106	Referencia 202300034322, cancelada el 3 de febrero de 2023
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 4.310.720	

CUADRO DE AREAS

LOTE	AREA (m ²)			FRENTE	FONDO
1	312,0			Variable	Variable
PISO	AREA CONSTRUIDA (m ²)	AREA LIBRE (m ²)	AREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Sótano -3	54,04	-	54,04	Carrera 40 No. 137 Sur – 67	Vivienda
Sótano -2	117,14	11,97	129,11		
Sótano -1	123,15	9,08	132,23		
Piso 1	124,79	7,40	132,19		
Piso 2	119,72	-	119,72		
TOTAL	538,84	28,45	567,29		

Retiro a Carrera 40	-	124,94	124,94	Faja de retiro a vía obligada
---------------------	---	--------	--------	-------------------------------

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba vivienda unifamiliar de dos niveles y tres sótanos.

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.”* (...)

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:

RESOLUCIÓN NÚMERO 383 DE 2023

Cesiones Para Espacio Público

AREA A COMPENSAR ESPACIO PÚBLICO	34.13 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 100.000
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 3.412.653

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	8.98 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 100.000
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 898.067

Lo anterior de acuerdo al avalúo realizado por el Señor James David Munera Jiménez AVAL - 71399559 quien determina el valor del m2 de \$100.00, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS ML (4.310.720)**.

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 **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS ML (4.310.720)**, pago realizado según factura 202300034322, cancelada el 3 de febrero 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 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 383 DE 2023

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.

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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 383 DE 2023

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 reemplazará 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 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 383 DE 2023

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). 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.

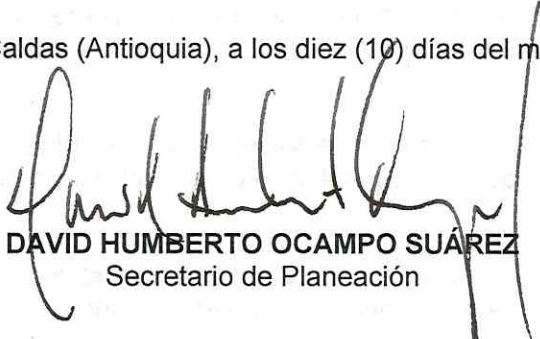
RESOLUCIÓN NÚMERO 383 DE 2023

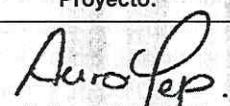
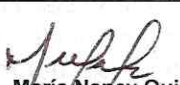


ARTÍCULO 35. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

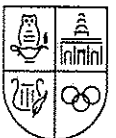
- (...) "Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos" (...)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), a los diez (10) días del mes de febrero del año 2023.


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Aura Yulienne 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 14/02/2023 y siendo las horas (11:40horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **PAULA ANDREA SANTAMARIA ROJAS**, identificada con cédula de ciudadanía N°21.532.717, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°383 10/02/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANISTICA EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN EL PREDIO CON MATRICULA No. 001-701915"**

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.

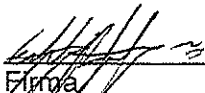
El (a) notificado (a)



Firma

Nombre: 21532717
 Cédula N°

El (a) notificador (a)



Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa
 Cédula N°1.026.135.263