



## RESOLUCIÓN NÚMERO 2210 DE 2023

25 de mayo de 2023

***“Por medio de la cual se otorga licencia 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 20221008149 del 13 de octubre de 2022** el señor **León Ignacio Hurtado Usma** identificado con cédula de ciudadanía **98.479.249** actuando como titular de los predios objeto de licenciamiento, solicitó ante la Secretaría de Planeación **“licencia de construcción”**
2. Que los predios de la solicitud se identifican con las siguientes **matrículas inmobiliarias: 001-1453850** lote 14, **001-1453851** lote 15, **001-1453852** lote 16, **001-1453853** lote 17, **001-1453857** lote 21, **001-1453858** lote 22, **001-1453859** lote 23, **001-1453860** lote 24 y **001-1453861** lote 25, y se ubican en **La Vereda La Corralita**.
3. Que los predios objeto de licenciamiento surgen de la subdivisión del lote con matrícula inmobiliaria **001-91523**, aprobada mediante la resolución 197 del 3 de marzo de 2022 y modificada con la resolución 790 del 10 de agosto de 2022.
4. Que mediante el **radicado 20221008149 del 13 de octubre de 2022**, se aportaron los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional
- Copia de la cédula de ciudadanía de León Ignacio Hurtado Usma
- Certificados de Tradición y Libertad
- Copia de la factura de la energía
- Trámite de permiso de vertimiento radicado en Corantioquia
- Factibilidad de servicio público de energía
- Concepto de normas, usos y retiros 20212010139
- Escritura Pública 4700 09/08/2021
- Foto de la valla
- Copia de las matrículas profesionales
- Estudio geotécnico de suelos
- Memorias de cálculo estructural

# RESOLUCIÓN NÚMERO 2210 DE 2023

- Planos arquitectónicos
- Planos estructurales
- Avalúo comercial del predio

5. 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 suburbano – Polígono ZS6\_CN\_S y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES RURALES							
CÓDIGO: ZS6_CN_S	Subcategoría suelo rural	Intervenciones	Densidad. Máx (Vivi x Ha.)	Densidad [1 vivienda cada UAF]	Altura (Pisos)	Espacio Público (m2/hab)	Equipamientos (m <sup>2</sup> /Viv)
NOMBRE: Zona Suburbana 6 – Parte de la vereda La Corrala	Zona Suburbana 6	Consolidación suburbana	4,99	-	2	1	1

6. Que el constructor responsable es el arquitecto **Alexis Aguilar Bustamante con matrícula A05022006-71211012**
7. Que el proyecto arquitectónico está firmado por la arquitecta **Eliana Franco Mejía con matrícula A2962020 - 1128420042**
8. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está firmado por el ingeniero civil **Juan Sebastián Idarraga Areiza con matrícula 05202-221266**
9. Que el estudio geotécnico de suelos está firmado por el ingeniero **Wilberto Antonio Benítez Villadiego con matrícula 22202099854.**
10. Que el Señor **Rubén Darío Pineda Candamil** con Registro Abierto de Avaluadores **RAA-AVAL-10269205** realizó el avalúo comercial del predio con el fin de liquidar las Obligaciones Urbanísticas.
11. Que de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.2.1. se aportaron las fotografías de la valla o del aviso, con la información indicada.
12. Que mediante el radicado **20222010707 del 1 de noviembre del 2022**, la Secretaría de Planeación expidió comunicación externa con los documentos faltantes para que la solicitud se encuentre en legal y debida forma.
13. Que mediante el radicado **20222011036 del 15 de noviembre del 2022**, la Secretaría de Planeación expidió acta de observaciones y correcciones la cual se notificó al señor León Ignacio Hurtado Usma el 15 de noviembre del 2022.



# RESOLUCIÓN NÚMERO 2210 DE 2023

14. Que con el radicado **20231001287 del 17 de febrero de 2023** se subsanan las observaciones realizadas en el acta de observaciones y correcciones.
15. Que mediante comunicación con radicado **20232002845 del 18 de abril de 2023**, le fue notificada al señor León Ignacio Hurtado Usma el día 19 de abril de 2023, la **liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas**.
16. Que mediante **factura 202300214730** se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas el día 18 de mayo de 2023
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 al señor **León Ignacio Hurtado Usma** identificado con cédula de ciudadanía **98.479.249**, Licencia Construcción en modalidad de obra nueva para nueve (9) unidades de vivienda cada una en un lote independiente, sobre los predios identificados con matrículas inmobiliarias **001-1453850** lote 14, **001-1453851** lote 15, **001-1453852** lote 16, **001-1453853** lote 17, **001-1453857** lote 21, **001-1453858** lote 22, **001-1453859** lote 23, **001-1453860** lote 24 y **001-1453861** lote 25 y ubicados en **La Vereda La Corralita**, en los siguientes términos:

<b>PROPIETARIO:</b> León Ignacio Hurtado Usma	Cédulas de Ciudadanía No: <b>98.479.249</b>
<b>IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:</b> Matrículas Inmobiliarias: <b>001-1453850, 001-1453851, 001-1453852, 001-1453853, 001-1453857, 001-1453858, 001-1453859, 001-1453860 y 001-1453861.</b>	Polígono: ZS6 Dirección: Vereda La Corralita Paraje Sebastopol Estrato: 3
<b>IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANO:</b> \$20.958.557	Referencia No. 202300214730 del 18 de mayo de 2023.
<b>OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:</b> \$6.441.156	Referencia No. 202300214730 del 18 de mayo de 2023.

### CUADRO DE ÁREAS

LOTE	ÁREA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	ÁREA LIBRE (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
<b>ÁREA LOTE 14: 2.039,69 m<sup>2</sup></b>					
Primer Piso Lote 14	119,26	1.920,43	2.039,69	Vereda La Corralita Paraje Sebastopol lote 14	Vivienda
<b>ÁREA LOTE 15: 2.005,00 m<sup>2</sup></b>					
Primer Piso Lote 15	119,26	1.885,74	2.005,00	Vereda La Corralita Paraje Sebastopol lote 15	Vivienda
<b>ÁREA LOTE 16: 2.077,08 m<sup>2</sup></b>					
Primer Piso Lote 16	119,26	1.957,82	2.077,08	Vereda La Corralita Paraje Sebastopol lote 16	Vivienda
<b>ÁREA LOTE 17: 2.865,83 m<sup>2</sup></b>					
Primer Piso Lote 17	119,26	2.746,57	2.865,83	Vereda La Corralita Paraje Sebastopol lote 17	Vivienda



## RESOLUCIÓN NÚMERO 2210 DE 2023

<b>ÁREA LOTE 21: 2.327,21 m<sup>2</sup></b>					
Primer Piso Lote 21	119,26	2.207,95	2.327,21	Vereda La Corralita Paraje Sebastopol lote 21	Vivienda
<b>ÁREA LOTE 22: 2.005,00 m<sup>2</sup></b>					
Primer Piso Lote 22	119,26	1.885,74	2.005,00	Vereda La Corralita Paraje Sebastopol lote 22	Vivienda
<b>ÁREA LOTE 23: 2.005,00 m<sup>2</sup></b>					
Primer Piso Lote 23	119,26	1.885,74	2.005,00	Vereda La Corralita Paraje Sebastopol lote 23	Vivienda
<b>ÁREA LOTE 24: 2.004,67 m<sup>2</sup></b>					
Primer Piso Lote 24	119,26	1.885,41	2.004,67	Vereda La Corralita Paraje Sebastopol lote 24	Vivienda
<b>ÁREA LOTE 25: 3.241,10 m<sup>2</sup></b>					
Primer Piso Lote 25	119,26	3.121,84	3.241,10	Vereda La Corralita Paraje Sebastopol lote 25	Vivienda

**OBSERVACIONES:**

Con esta resolución se aprueba la construcción de nueve viviendas cada una con un piso de altura en lotes independientes.

**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	67,98 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 75.013
<b>VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>\$ 5.099.248</b>

**Cesiones Para Equipamiento**

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	17,89 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 75.013
<b>VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO</b>	<b>\$ 1.341.908</b>

Lo anterior de acuerdo al avalúo realizado por el señor Rubén Darío Pineda Candamil, con Registro Abierto de Avaluador RAA-AVAL 10269205 quien determina el valor del m2





## RESOLUCIÓN NÚMERO 2210 DE 2023

de \$ 75.013/m<sup>2</sup>, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS M/L (\$ 6,441,156)**.

**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 de contado: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS M/L (\$ 6,441,156)**. pago realizado según factura No. 202300214730 del 18/05/2023.

**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.

**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.



# RESOLUCIÓN NÚMERO 2210 DE 2023

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.**

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.





## RESOLUCIÓN NÚMERO 2210 DE 2023

Conforme al artículo 135 del numeral 24 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana – Ley 1801 de 2016, será un comportamiento contrario a la integridad urbanística y por lo tanto no debe realizarse, *“Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales”*.

Parágrafo 1. En caso tal que la Ley 1801 de 2016 sea modificada, adicionada o sustituida, se deberán acoger las nuevas disposiciones relacionadas con los horarios para demoler, construir o reparar obras, o sean reglamentados mediante decreto 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”*.

**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.**

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2210 DE 2023

**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.

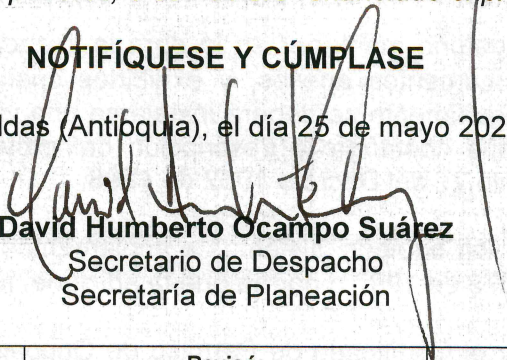
**ARTÍCULO 22.** Contra la presente providencia procede el recurso de reposición y apelación, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso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

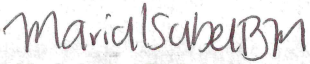
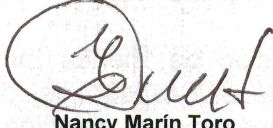

**ARTÍCULO 23.** Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

- (...) *"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" (...)*

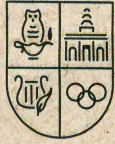
### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 25 de mayo 2023.

  
**David Humberto Ocampo Suárez**  
Secretario de Despacho  
Secretaría de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 <b>María Isabel Bedoya Moncada</b> Contratista	 <b>Nancy Marín Toro</b> Contratista	 <b>David Humberto Ocampo Suárez</b> Secretario de Despacho
<b>María Nancy Quintero Rendón</b> Contratista		





**NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO**

Hoy 26/05/2023 y siendo las horas (8:45 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **LEON IGNACIO HURTADO USMA**, identificado con la cédula de ciudadanía **N°98.479.249**, expedida en Amaga Antioquia, con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°2210 25/05/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA 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)

  
Firma.  
Nombre: *Leon Ignacio Hurtado Usma*  
Cédula N° *98479249*

El (a) notificador (a)

  
Firma.  
Nombre: Esteban Restrepo Correa  
Cédula N°1.026.135.263



