



RESOLUCIÓN 3661 DE 2023

23 de agosto de 2023

“Por medio de la cual se otorga 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 20221010272 del 28 de diciembre de 2022** la señora Grecia Sofía Mancipe Vanegas identificada con cédula de ciudadanía **1.036.628.406**, apoderada de los señores **Gloria Amparo Botero Vélez** identificada con cédula de ciudadanía **29.813.735** y **Jorge Eliecer Zapata Bermúdez** identificado con cédula de ciudadanía **71.394.670**, propietarios del predio objeto de licenciamiento, solicitó ante la Secretaría de Planeación *“licencia urbanística en la modalidad de obra nueva”*
2. Que el predio de la solicitud se identifica con matrícula inmobiliaria **001-1412766**, código catastral **2010100050070300000000** y se ubica en el sector **La Corralita**.
3. Que mediante el **radicado 20221010272 del 28 de diciembre de 2022**, se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional diligenciado
 - Poder apostillado
 - Copia de las cédulas de ciudadanía de los titulares
 - Certificado de Tradición y Libertad
 - Paz y salvo municipal de impuesto predial
 - Copia de las matrículas profesionales y certificaciones de experiencia.
 - Estudio geotécnico de suelos
 - Memorias de cálculo estructural
 - Planos arquitectónicos
 - Planos estructurales
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 Centro Poblado 5 – Polígono CP5_CN_S y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

RESOLUCIÓN 3661 DE 2023

APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES RURALES							
CÓDIGO: CP5_CN_S	Subcategoría suelo rural	Intervenciones	Densidad. Máx (Vivi x Ha.)	Densidad [1 vivienda cada UAF]	Altura (Pisos)	Espacio Público (m2/hab)	Equipamientos (m ² /Viv)
NOMBRE: Centro Poblado 5 La Corralita	Centro Poblado 5	Consolidación suburbana	No aplica	-	2	1	1

5. Que la constructora responsable es la arquitecta **Libia Luz Restrepo Liévano con matrícula 53351 ANT**
6. Que el proyecto arquitectónico está firmado por la arquitecta **Libia Luz Restrepo Liévano con matrícula 53351 ANT**
7. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está firmado por el ingeniero civil **Ramón Párraga Otálora con matrícula 05202211777 ANT.**
8. Que el estudio geotécnico de suelos está firmado por el ingeniero **Edwin Marín Montoya con matrícula 05202211777 ANT.**
9. Que mediante el radicado **20232005570 del 19 de julio de 2023**, la Secretaría de Planeación realizó citación a vecinos de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.2.1.
10. Que mediante el radicado **20232000310 del 23 de enero del 2023**, la Secretaría de Planeación expidió una comunicación externa en la cual se informaba de los requisitos faltantes para que la solicitud se encontrara en legal y debida forma. Esta se notificó el día 24 de enero del 2023 al señor Salomón Mancipe Vanegas en representación de la señora Grecia Sofía Mancipe Vanegas.
11. Que mediante el radicado **20231001701 del 01 de marzo de 2023** la señora Grecia Sofía Mancipe Vanegas subsana la información especificada en la comunicación externa.
12. Que mediante el radicado **20232003370 del 11 de mayo del 2023**, la Secretaría de Planeación expidió acta de observaciones y correcciones la cual se notificó a la señora Grecia Sofía Mancipe Vanegas el 06 de junio del 2023.
13. Que con el radicado **20231005633** del 07 de julio de 2023 se subsanan las observaciones realizadas en el acta de observaciones y correcciones.
14. Que mediante comunicación con radicado **20232006184 del 08 de agosto de 2023**, le fue notificada a la señora Grecia Sofía Mancipe Vanegas el 15 de agosto del 2023, la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.

RESOLUCIÓN 3661 DE 2023

15. Que mediante **factura 202300309955** se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y el pago de las obligaciones urbanísticas el día 17 de agosto de 2023.
16. 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 **Gloria Amparo Botero Vélez** identificada con cédula de ciudadanía **29.813.735** y **Jorge Eliecer Zapata Bermúdez** identificado con cédula de ciudadanía **71.394.670**, Licencia Construcción en modalidad de obra nueva para una casa de dos pisos de altura y un sótano con una unidad de vivienda, sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria **001-1412766**, código catastral **2010100050070300000000** y se ubica en el sector **La Corralita**, en los siguientes términos:

PROPIETARIOS: Gloria Amparo Botero Vélez Jorge Eliecer Zapata Bermúdez	Cédulas de Ciudadanía No: 29.813.735 71.394.670
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-1412766 Código Catastral: 2010100050070300000000	Polígono: CP5_CN_S Dirección: N/A
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANO: \$3.137.361	Referencia No. 202300309955 del 17 de agosto de 2023.

CUADRO DE ÁREAS					
ÁREA LOTE 331.94 m ²					
ÁREAS PRIVADAS					
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Áreas privadas					
Sótano	85.75	246.19	331.94	-	Vivienda Unifamiliar
Primer Piso	89.94	26.45	116.39	-	
Segundo Piso	49.29	29.74	79.03	-	
TOTAL	224.98	302.38	527.36	-	-

OBSERVACIONES:

- Con esta resolución se aprueba la construcción de una casa de dos pisos de altura con un sótano y una unidad de vivienda.
- Cualquier inconsistencia en la construcción perjuicios ocasionados a los vecinos o contravención generara las sanciones estipuladas por Ley.

RESOLUCIÓN 3661 DE 2023

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	26.503 M2
----------------------------------	-----------

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	2.217 M2
-------------------------------	----------

Cesiones Para Otros Usos

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	18.918 M2
-----------------------------	-----------

Parágrafo. Las cargas se materializarán en cesiones públicas que se pagan en metros cuadrados de suelo y/o Construidos para la realización de los componentes públicos de infraestructura vial, las redes de servicios públicos, los elementos de la estructura ecológica principal, los espacios para parques, zonas verdes públicas y áreas recreativas, y los equipamientos públicos; o su equivalente en dinero que debe ir a un fondo especial que deberá conformar el Municipio posterior a la adopción del presente acuerdo con el propósito de desarrollar proyectos de naturaleza pública como los enunciados anteriormente.

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.**

RESOLUCIÓN 3661 DE 2023

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 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.

RESOLUCIÓN 3661 DE 2023

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.

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”*.

RESOLUCIÓN 3661 DE 2023

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.

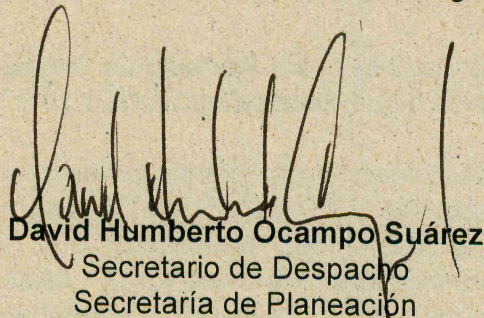
RESOLUCIÓN 3661 DE 2023

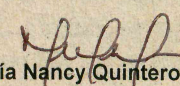

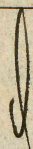
ARTÍCULO 23. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:


- (...) "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 23 de agosto 2023.


David Humberto Ocampo Suárez
Secretario de Despacho
Secretaría de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
<p>Juan F Betancur C</p> <p>Juan Felipe Betancur Calle Contratista</p> <p> María Nancy Quintero Rendón Contratista</p>	<p> Nancy Marín Toro Contratista</p>	<p> David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Despacho</p>

 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 13/09/2023 y siendo las (7:50 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **GRECIA SOFIA MANCIPE VANEGAS**, identificada con la cédula de ciudadanía **N°1.036.628.406**, expedida en Itagüí Antioquia, con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°3661 23/08/2023, "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.

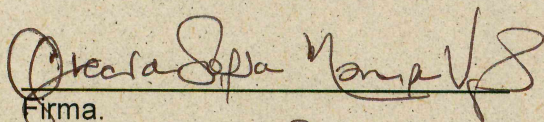
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

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)

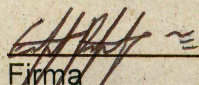


Firma.

Nombre: *Grecia Sofia Mancipe Vanegas*

Cédula N° *1036628406*

El (a) notificador (a)



Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa

Cédula N°1.026.135.263

