



## RESOLUCIÓN NÚMERO 347 DE 2021

15 ABR 2021

***“Por medio de la cual se niega la solicitud de Licencia de Construcción en modalidad de Ampliación con Radicado 20211002194 de 2021”***

### EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en las conferidas por la Ley 1673 de 2013, Ley 09 de enero de 1.989, el Decreto 2150 de diciembre de 1995, La Ley 675 de 2001, la Ley 1673 de 2013, la Ley 388 de julio de 1.997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 014 de diciembre de 2010, y,

### CONSIDERANDO:

1. Que el día 4 de marzo de 2021 mediante radicado **20211002194**, el señor **RAMIRO ANDRÉS RESTREPO TAMAYO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70'551.884**, solicitó ante la Secretaría de Planeación, *“Licencia de Construcción para bodega, en modalidad de ampliación, amparados sobre las dos licencias de construcción, que han sido debidamente autorizadas por el Secretario de Planeación, esto es: Resolución No 20607 del 11 de abril de 2019... Resolución No 098 del 11 de agosto de abril de 2019”* para el predio ubicado en el paraje La Lejía, Finca El Potrero, identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-530393** y código catastral **2013080010011100000000**.
2. Que de conformidad con lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo Municipal 014 del 22 de diciembre de 2010, el predio de la solicitud se encuentra en la Categoría de Suelo Expansión Urbana en el subpolígono ZE8T-3 con tratamiento de Desarrollo.
3. Que como lo indica en la solicitud *“esta es la tercera vez que presentamos los presentes documentos y no hemos recibido la respuesta jurídica sólida que nos argumente porque no es posible la ampliación de la bodega”*, por lo tanto es preciso aclarar lo siguiente:

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo Municipal 014 de 2010, los predios inscritos en Suelo de Expansión Urbana deberán desarrollarse bajo la figura de Plan Parcial a saber:

# RESOLUCIÓN NÚMERO 347 DE 2021

## Decreto 1077 de 2015

“Artículo 2.2.2.1.4.1.3 Condiciones para adelantar la actuación de urbanización. Para efectos de lo previsto en la Ley 388 de 1997, las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

1. En suelo de expansión urbana: Mediante la adopción del respectivo plan parcial, en todos los casos”.

“Artículo 2.2.2.1.4.1.6. Actuaciones urbanísticas en suelo de expansión urbana. En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial, en los términos regulados por la ley y este decreto.

Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales”.  
(Negrilla y subrayado por fuera de texto)

## Acuerdo 014 de 2010

“Artículo 245. Actuaciones de urbanización en suelo de expansión urbana  
En todos los casos, en el suelo de expansión urbana con tratamiento de desarrollo, las actuaciones de urbanización y construcción sólo podrán hacerse mediante la adopción del respectivo plan parcial, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 29 del Decreto 2181 de 2006; así como en los Decretos 4300 de 2007 y 4065 de 2008, o las normas que los desarrollen o complementen. El área de planificación mínima será la correspondiente al polígono o subpolígono y/o subzonas; en el caso de los polígonos o zonas 1, 3 y 8; (ZE1), (ZE3) Y (ZE8) del suelo de expansión que contienen subpolígonos o subzonas, cada una de estas se considera como área mínima de planificación.”

Que de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 2181 de 2006, los predios inscritos en Suelo de Expansión Urbana deberán desarrollarse bajo la figura de Plan Parcial a saber:

## Ley 388 de 1997

“Artículo 19. Planes parciales. Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las

## RESOLUCIÓN NÚMERO 347 DE 2021

*áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley".*  
(Negrilla y subrayado por fuera de texto)

### **Decreto 2181 de 2006**

*"Artículo 29. Actuaciones urbanísticas en suelo de expansión urbana. En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial, en los términos regulados por la ley y este decreto.*

*Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales".*  
(Negrilla y subrayado por fuera de texto)

### **Acuerdo 014 de 2010**

*"Artículo 333. De las Áreas a desarrollar obligatoriamente a través de planes parciales:*

- 1) Según la Ley 388 de 1997 de Desarrollo Territorial, todos los suelos de expansión urbana sólo podrán desarrollarse a través de planes parciales.

*En las zonas con tratamiento de desarrollo, no se permite el desarrollo predio a predio, siempre será requisito para el desarrollo de los predios localizados al interior de estos polígonos de tratamiento, la formulación y aprobación de un plan parcial. En el caso de planes parciales en tratamiento de desarrollo, el área de planificación mínima será la correspondiente a los subpolígonos definidos en el presente Acuerdo, teniendo en cuenta las condiciones de la zona en la cual se inscribe y cumpliendo con los estándares de espacio público, equipamientos, infraestructuras y densidades definidos en los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas; además, de los procedimientos y otras disposiciones de las normas nacionales establecidas al respecto.*

*Los predios inscritos en polígonos con tratamiento de desarrollo se sujetarán a las previsiones del respectivo plan parcial, el cual definirá los ámbitos de distribución equitativa de las cargas y beneficios y las condiciones de financiación de las infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, área verdes y recreativas y equipamientos y la calificación y programación de suelo para atender las necesidades de vivienda de interés social, prioritario tipo 1 y 2, en coherencia*

4

# RESOLUCIÓN NÚMERO 347 DE 2021

*con las disposiciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio y en sus normas reglamentarias, y a través de un proceso de concertación con la Secretaría de Planeación”.*

Que para el trámite radicado no se dio cumplimiento a los requerimientos establecidos para la formulación del respectivo plan parcial definido en el Decreto Nacional 2181 de 2006 a saber:

**“Artículo 7°. Formulación y radicación del proyecto de plan parcial.** *La formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan parcial desarrollada conforme con lo establecido en el presente decreto.*

*Los proyectos de planes parciales se radicarán en la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces anexando además de los documentos exigidos en los numerales 1 y 2 del artículo 5° de este decreto, los documentos que se señalan a continuación, sin perjuicio de que para la elaboración de planes parciales en tratamiento de desarrollo se tenga en cuenta lo dispuesto en el Título III del presente decreto.*

*1. Documento Técnico de Soporte que contendrá como mínimo:*

*1.1. Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo.*

*1.2. Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados.*

*1.3. Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto.*

*1.4. Cuantificación general de la edificabilidad total, según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.*

*2. Cartografía en escalas 1:2000 o 1:5000 que incluya como mínimo:*

*2.1. Planos del diagnóstico.*

*2.1.1. Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matrícula Inmobiliaria.*

*2.1.2. Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.*

*2.2. Planos normativos de la formulación:*

*2.2.1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.*

## RESOLUCIÓN NÚMERO 347 DE 2021

---

- 2.2.2. *Plano de la red vial y perfiles viales.*
  - 2.2.3. *Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.*
  - 2.2.4. *Plano del trazado de las redes de servicios públicos.*
  - 2.2.5. *Plano de usos y aprovechamientos.*
  - 2.2.6. *Plano de asignación de cargas urbanísticas.*
  - 2.2.7. *Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.*
  - 2.2.8. *Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.*
  - 2.2.9. *Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía, cuando a ello hubiere lugar.*
3. *La propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.*
  4. *El proyecto de delimitación del área de planificación del plan parcial.*
  5. *El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.*
  6. *La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva”.*

Que, en mérito de lo anterior,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1º. NEGAR LA SOLICITUD CON RADICADO 20211002194 DEL 4 DE MARZO DE 2021, elevada ante la Secretaría de Planeación por el señor RAMIRO ANDRÉS RESTREPO TAMAYO identificado con cédula de ciudadanía No. 70'551.884 para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-530393 y código catastral 2013080010011100000000, POR INCUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO NACIONAL 2181 DE 2006, EL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015 Y EL ACUERDO MUNICIPAL 014 DE 2010.**

**ARTÍCULO 2º.** 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.

4


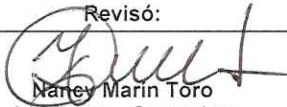
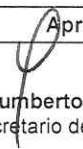
# RESOLUCIÓN NÚMERO 347 DE 2021

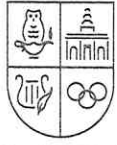
ARTÍCULO 3°. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), al 15 ABR 2021

  
DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ  
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Maria Isabel Bedoya Moncada Arquitecta – Contratista	 Nancy Marin Toro Arquitecta – Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación



### NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 12/05/2021 y siendo las horas (1:15horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **RAMIRO ANDRES RESTREPO TAMAYO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°70.551.884, expedida en Envigado Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°347 15/04/2021**, "Por medio de la cual se niega la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación con radicado 20211002194 de 2021" 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)

Ramiro Andrés Restrepo Tamayo  
Firma Ramiro Andrés Restrepo Tamayo  
Nombre:  
Cédula N° 70551884

El (a) notificador (a)

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