



RESOLUCIÓN NÚMERO 960 DE 2022

26 SEP 2022

“Por medio de la cual se otorga licencia 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 20221006692 del 25 de agosto de 2022** los señores **Iván Fernando Gutiérrez** identificado con Cédula de Ciudadanía 94.492.082 y **Liset Tatiana Jaramillo** identificada con Cédula de Ciudadanía 1.036.633.610 solicitaron ante la Secretaría de Planeación *Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva*.
2. Que el predio objeto de la solicitud está identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-1370878** y **código catastral 20010000009002340000000** y se encuentra ubicado en la Vereda La Quebra, Parcelación La Comarca.
3. Que mediante el **radicado No. 20221006692 del 25 de agosto de 2022**, se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional diligenciado
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Certificado de libertad y tradición
 - Planos arquitectónicos
 - CD con planos digitales
 - Cedula de Ciudadanía
 - Escritura Pública
 - Copia de las matrículas profesionales
 - Avalúo comercial
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 Rural – Zona de Parcelaciones Campestres ZPC4 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

RESOLUCIÓN NÚMERO 960 DE 2022

Código	Subcategorías del suelo rural	Densidad [Viv/Ha]	Densidad [1 vivienda cada UAF]	Altura (Pisos)	Espacio Público (m ² /Hab)	Equipamientos (m ² /Viv)
ZPC4_D_C	Zona Parcelaciones Campestres 4. La Quiebra	3,80	-	2	4	1

5. Que el proyecto arquitectónico está firmado por el arquitecto Felipe Andrés López Tejada con matrícula profesional A17192003-75087899 del 15 de septiembre de 2003.
6. Que el diseño de elementos estructurales está elaborado por el ingeniero Francisco Javier Afanador Losada con matrícula profesional 05202331213 ANT del 13 de mayo de 2016.
7. Que el estudio geotécnico del predio está firmado por el ingeniero Román David García con matrícula profesional 05202233078ANT del 16 de agosto de 2012.
8. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por el señor Apolinar Estrada Isaza, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 71599629.
9. Que mediante comunicación con radicado 20222009124 del 9 de septiembre de 2022, les fue notificada la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.
10. Que mediante factura 202200276925 cancelada a través de sucursal virtual de Bancolombia el 9 de septiembre de 2022, se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.
11. 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 1º: Otorgar a Iván Fernando Gutiérrez identificado con Cédula de Ciudadanía 94.492.082 y Liset Tatiana Jaramillo identificada con Cédula de Ciudadanía 1.036.633.610, **Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva**, en los siguientes términos:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA	
PROPIETARIOS: Iván Fernando Gutiérrez Liset Tatiana Jaramillo	Cédula de Ciudadanía 94.492.082 1.036.633.610
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: No. 001-1370878	Polígono: ZPC4 Uso: Residencial

RESOLUCIÓN NÚMERO 960 DE 2022

Código Catastral 200100000090023400000000	
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$1.762.827	Referencia No. 202200276925 del 9 de septiembre de 2022
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$1.904.175	

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA DEL LOTE: 35.200 m²

ÁREAS PRIVADAS

Área Construida Vivienda Primer Nivel	100,75 m ²
---------------------------------------	-----------------------

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:

- La construcción de una vivienda campestre

ARTICULO 2: Vigencia. La presente licencia tendrá la vigencia definida en el Decreto 1077 de 2015, ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. correspondiente a 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 cuáles 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:

El proyecto deberá ceder por concepto de Obligaciones Urbanísticas, un área de cesión correspondiente a **27,20 m²**.

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 pueden pagar de la siguiente manera:

Cesiones Para Otros Usos

AREA A COMPENSAR ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO	27,20 m ²
---	----------------------

RESOLUCIÓN NÚMERO 960 DE 2022

VALOR METRO CUADRADO	\$ 70.000
VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS	\$ 1.904.175

Avalúo realizado por el señor Apolinar Estrada Isaza, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 71599629 el valor del m² corresponde a \$70.000, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **UN MILLON NOVECIENTOS CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS M/L (\$ 1.904.175).**

Parágrafo Segundo: se acordó con el titular de la licencia realizar el pago en dinero de la siguiente manera:

Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de **UN MILLON NOVECIENTOS CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS M/L (\$ 1.904.175).** pago realizado según factura No. 202200276925 del 09/09/2022.

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 960 DE 2022

extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo la misma.

ARTICULO 10: En los demás aspectos no contemplados en la presente resolución se aplicará lo aprobado en la Resolución 7106 del 30 de diciembre 2020.

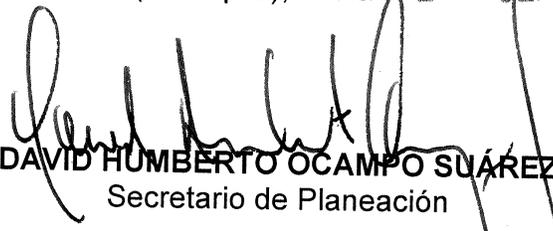
ARTÍCULO 11. Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

ARTÍCULO 12. 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" (...)

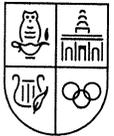
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 26 SEP 2022


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Aura María Hernández Correa Contratista	 Nancy Marín Toro Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación
 María Nancy Quintero Rendón Contratista		

960
26 SEP 2022

 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 29/09/2022 y siendo las horas (4:10 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **YEISON GARCIA GUILLEN**, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.214.719.210, expedida en Medellín Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°960 de septiembre 26 de 2022, "Por medio de la cual se otorga licencia en modalidad de Obra Nueva"** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

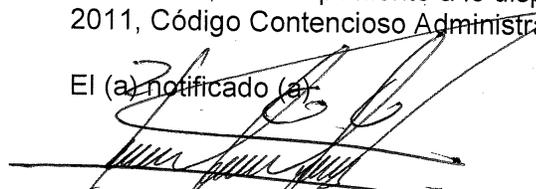
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

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: *Yelson Garcia Guillen*
 Cédula N° *1.214.719.210*

El (a) notificador (a)


 Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa
 Cédula N°1.026.135.263