



RESOLUCIÓN NÚMERO 1130 DE 2022

11 NOV 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 20221005372 del 8 de julio de 2022** el señor Manuel Salvador Moreno identificado con Cédula de Ciudadanía 70.072.852 solicitó ante la Secretaría de Planeación *Licencia de Construcción en modalidad de obra nueva para la construcción de una edificación de 4 niveles.*
2. Que a la solicitud inicial, además, le sucedieron los radicados 20221006515 del 19/08/2022, 20221006558 del 22/08/2022, 20221006661 del 24/08/2022, 20221007199 del 12/09/2022, 20221007934 del 06/10/2022 hasta radicar finalmente el trámite en legal y debida forma.
3. Que el predio objeto de la solicitud está identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-585376 y código catastral 129100100103160003100000000**, y se encuentra ubicado en la *Calle 116 Sur N 50 - 60* barrio El Pombal.
4. Que mediante los radicados citados en las consideraciones 1 y 2, se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional diligenciado
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Certificado de libertad y tradición
 - Planos arquitectónicos
 - Memorias de diseño estructural
 - CD con planos digitales
 - Cedula de Ciudadanía
 - Copia de las matrículas profesionales
 - Avalúo comercial
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

RESOLUCIÓN NÚMERO 1130 DE 2022

Suelo Urbano – Polígono ZU1_CN3 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

Polígono		Aprovechamientos					Obligaciones Urbanísticas		
Código	Tratamiento Urbanístico	Densidad (Viv/Ha)	I.C Básico	I.C Adicional	Altura Máxima (pisos)	I.O	Espacio Público (m2/Hab)	Equip/tos (m2/Viv)	%AN Otros Usos
ZU1_CN3	Consolidación nivel 3	100	1,7	2,4	4	70%	4	1	15%/AN

6. Que el proyecto arquitectónico está firmado por el arquitecto Jaiver Carvajal con matrícula profesional A05292002-98642325 del 16 de diciembre de 2002.
7. Que el estudio geotécnico está firmado por el ingeniero Jairo Alberto Ospina Pineiro con matrícula profesional 0520206511 del 12 de febrero de 1982.
8. Que el diseño de elementos estructurales está firmado por el ingeniero Guillermo de J Toro Bedoya con matrícula profesional 05000-01874 del 28 de julio de 1969.
9. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por la señora Ruth María Monsalve Ortiz, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 39164921.
10. Que mediante comunicación con **radicado 20222010737 del 2 de noviembre de 2022**, le fue notificado al solicitante con fecha del 3 de noviembre de 2022, la **liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas**.
11. Que mediante **factura 202200352743** cancelada a través de sucursal Bancolombia el 8 de noviembre de 2022, se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.
12. 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 Manuel Salvador Moreno identificado con Cédula de Ciudadanía 70.072.852, **Licencia de Construcción en modalidad de obra** en los siguientes términos:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA	
PROPIETARIO: Manuel Salvador Moreno	Cédula de Ciudadanía: 70.072.852
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-585376 Código Catastral: 129100100103160003100000000/8	Polígono: ZU1 Dirección: Calle 116 Sur N 50 - 60 Uso: Mixto

RESOLUCIÓN NÚMERO 1130 DE 2022

IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$9.280.380			Referencia No. 2022200352743 del 8 de noviembre de 2022		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$9.821.795					
CUADRO DE ÁREAS					
LOTE					
AREA		FRENTE		FONDO	
118,75 m ²		9,00 m / 10,00 m		12,50 m	
NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
ÁREAS PRIVADAS					
Primer Piso					
Apartamento	108,70	10,05	118,75	Calle 116 Sur N 50 – 60 (101)	Residencial
Segundo Piso					
Apartamento 201	62,36	1,36	63,72	Calle 116 Sur N 50 – 60 (201)	Residencial
Suite 202	47,03	1,62	48,65	Calle 116 Sur N 50 – 60 (202)	Comercial
Tercer Piso					
Apartamento 301	62,36	0,00	62,36	Calle 116 Sur N 50 – 60 (301)	Residencial
Suite 302	47,03	0,00	47,03	Calle 116 Sur N 50 – 60 (302)	Comercial
Cuarto Piso					
Suite 401	62,36	0,00	62,36	Calle 116 Sur N 50 – 60 (401)	Comercial
Suite 402	47,03	0,00	47,03	Calle 116 Sur N 50 – 60 (402)	Comercial
Total	436,87	13,03			

Áreas Comunes	
CONSTRUIDA	
Escaleras y Circulación Piso 2 (m2)	7,63
Escaleras y Circulación Piso 3 (m2)	7,63
Escaleras y Circulación Piso 3 (m2)	7,63
Área Total Construida	459,76 m2

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:

- La construcción de tres (3) viviendas y cuatro (4) unidades comerciales.

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

f

RESOLUCIÓN NÚMERO 1130 DE 2022

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	59.13 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 105.000
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 6.208.972

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	3.89 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 105.000
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 408.485

Cesiones Para Otros usos

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	30.52 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 105.000
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 3.204.338

Lo anterior de acuerdo al avalúo realizado por la señora Ruth María Monsalve Ortiz, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 39164921 quien determina el valor del m2 de \$105.000, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/L (\$9.821.795)**.

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 el día nueve de noviembre del año 2022, por valor de diecinueve millones ciento dos mil ciento setenta y cinco pesos (\$ 19.102.175), pago que se realizó con factura número 202200352743

ARTICULO 4: Hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos y planos aprobados, así como la constancia de la debida cancelación de impuestos.

RESOLUCIÓN NÚMERO 1130 DE 2022

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: 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.

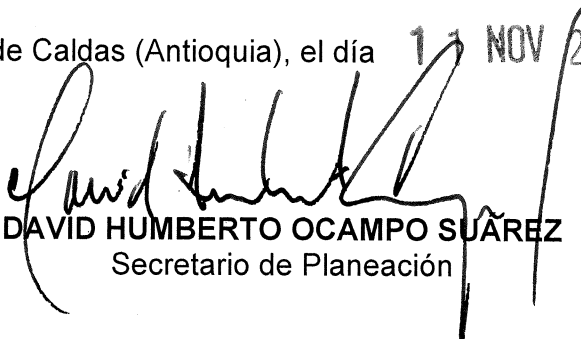
ARTÍCULO 12. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:




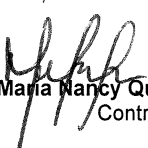
RESOLUCIÓN NÚMERO 1130 DE 2022


- (...) "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 11 NOV 2022


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

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

 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 16/11/2022 y siendo las horas (11:35 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **MANUEL SALVADOR MORENO**, identificado con la cédula de ciudadanía **N°70.072.852**, expedida en Medellín Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1130 de noviembre 11 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.

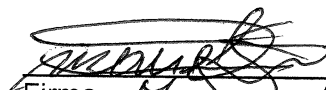
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

En caso de proceder los recursos diligencie la siguiente información:

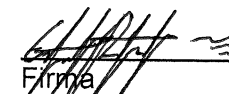
Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaría de Planeación y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

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 Manuel Salvador Moreno
 Nombre:
 Cédula N° 70072852.

El (a) notificador (a)


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