

Alcaldía de  
**Caldas**  
Antioquia

*Caldas, nuestro propósito*

## RESOLUCIÓN NÚMERO 1285 DE 2022

21 DIC 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 20221006402 del 16 de agosto de 2022 la señora **María Yolanda Soto Correa** identificada con Cédula de Ciudadanía 21.600.453 solicitó 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. 001-178657** y **código catastral 1292010110060006700000000** y se encuentra ubicado en la Vereda La Miel.
3. Que mediante el radicado 20221006402 del 16 de agosto de 2022 y los radicados complementarios, 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 – Centro Poblado 6 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

Código	Subcategorías del suelo rural	Densidad [Viv/Ha]	Densidad [1 vivienda cada UAF]	Altura (Pisos)	Espacio Público (m <sup>2</sup> /Hab)	Equipamiento s (m <sup>2</sup> /Viv)
CP6_CN3_S	Centro Poblado 6	No aplica	-	2	-	1

## RESOLUCIÓN NÚMERO 1285 DE 2022

5. Que el proyecto arquitectónico está firmado por el arquitecto John Edgar Soto Posada con matrícula profesional A05202000-15258592 del 06 de octubre de 2000.
6. Que el diseño de elementos estructurales está elaborado por el ingeniero Paulo Cesar Hurtado Mejía con matrícula profesional 05202100291ANT del 18 de septiembre de 2003.
7. Que el estudio geotécnico del predio está firmado por el ingeniero Didier Arley Marín Montoya con matrícula profesional 05202295989ANT.
8. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por los Señores Gloria Silvana García Noreña con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 1214717261 y Jorge Juan Rincón González con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 15255578.
9. Que mediante comunicación con **radicado 20222010849 del 4 de noviembre de 2022**, le fue notificada **la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas**.
10. Que mediante **factura 202200354368** cancelada a través de Bancolombia, 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 1°:** Otorgar a Maria Yolanda Soto Correa identificada con Cédula de Ciudadanía 21.600.453, **Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva**, en los siguientes términos:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA	
<b>PROPIETARIA:</b> María Yolanda Soto Correa	<b>Cédula de Ciudadanía</b> 21.600.453
<b>IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:</b> Matrícula Inmobiliaria: <b>No. 001-178657</b>	Polígono: CP6 Uso: Residencial
<b>IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA:</b> \$3.673.983	Referencia No. 202200354368 de noviembre de 2022
<b>OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:</b> \$5.218.611	

#### CUADRO DE ÁREAS

ÁREA DEL LOTE: 3.225 m2

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1285 DE 2022

Frente: 52,00 m	Fondo (irregular): 62,00 m
-----------------	----------------------------

ÁREAS PRIVADAS			
NIVEL	Área Construida (m2)	Área Libre (m2)	Área Total (m2)
Primer nivel	116,70	30,80	147,50
Segundo nivel	46,60	19,80	66,40
<b>Total</b>			<b>163,30</b>

**OBSERVACIONES:** La presente resolución aprueba:

- La construcción de una vivienda campestre y 3 parqueaderos

**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:

**Cesiones Para Espacio Público**

AREA A COMPENSAR ESPACIO PÚBLICO	41.37 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 118.360
<b>VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>\$ 4.896.474</b>

**Cesiones Para Equipamiento**

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	2.72M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 118.360
<b>VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO</b>	<b>\$ 322.136</b>

Avalúo realizado por los Señores Jorge Juan Rincón González y Gloria Silvana García Noreña RAA/ AVAL – 15255578 y RAA/ AVAL 1214717261 respectivamente corresponde a (\$118.360/m2), definiendo así el valor total a compensar en dinero.

## RESOLUCIÓN NÚMERO 1285 DE 2022

---

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **CINCO MILLONES DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS ONCE PESOS ML (5.218.611)**

**Parágrafo Primero:** 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 **CINCO MILLONES DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS ONCE PESOS ML (5.218.611)**, pago realizado según factura No. 202200354368 del 24/11/2022.

**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 **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

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1285 DE 2022

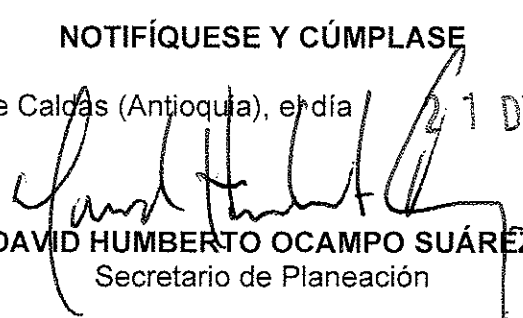
notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

**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

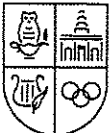
Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 21 DIC 2022



**DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ**  
Secretario de Planeación

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

1285  
21 DIC 2022

	Alcaldía de <b>Caldas</b> Antioquia	NOTIFICACION PERSONAL	Código: F-GJ-11
			Versión: 01
			Proceso: A-GJ-11
			Fecha actualización: 19/01/2021

### NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 5/01/2023 y siendo las horas (10:47 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora María Yolanda Soto Correa identificada con la cédula de ciudadanía N°21.600.453, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1285 de 21 de diciembre del 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.

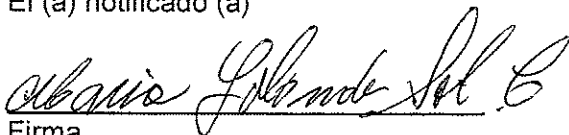
Se le hace saber que contra ese acto administrativo ( ) SI ( ) NO proceden recursos.

**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)

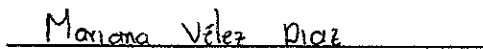


Firma.

Nombre:

Cédula N° 21 600 453

El (a) notificador (a)



Firma

Nombre: Mariana Vélez Díaz

Cédula N°1.037.576.431.