



RESOLUCIÓN 3012 DE 2023

18 de julio 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 20231003396 del 28 de abril de 2023** la señora Julie Andrea González Morales identificada con Cédula de Ciudadanía 32.151.452 solicitó ante la Secretaría de Planeación *licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una edificación de 3 niveles de uso residencial, correspondientes a una vivienda unifamiliar.*
2. Que el predio objeto de la solicitud está identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-783592** y **código catastral 10100135100013000000000** y se encuentra ubicado en la *Calle 153 A Sur N 51 – 171 AP2 APB* en el sector La Gitana de la Vereda Primavera del Municipio de Caldas.
3. Que mediante el **radicado 20231003396 del 28 de abril de 2023** se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional diligenciado
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Certificado de libertad y tradición
 - Planos arquitectónicos
 - Diseño estructural
 - CD con planos digitales
 - Cedula de Ciudadanía
 - 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 Urbano – Polígono ZU25A_CN2 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

RESOLUCIÓN 3012 DE 2023

Código	Tratamiento Urbanístico	Aprovechamientos					Obligaciones		
		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
ZU25A_CN2	Consolidación nivel 2	40	0,7	1,0	3	70%	4	1	15%/AN

5. Que atendiendo la disposición del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, y por tratarse de un predio sin construcciones colindantes la Secretaría de Planeación recibió la fotografía de la valla de notificación a terceros sin que a la fecha de expedición de la presente se interpusieran solicitudes que afecten o impidan el otorgamiento de la misma.
6. Que el constructor responsable es el Ingeniero Civil Guillermo Toro Bedoya con matrícula profesional 1784ANT.
7. Que el proyecto arquitectónico está firmado por el Arquitecto David Alejandro Molina Gómez con matrícula profesional A91172021-1026157625 del 8 de abril de 2021.
8. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales fue elaborado por el Ingeniero Civil Guillermo Toro Bedoya con matrícula profesional 1784ANT.
9. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por la señora Beatriz Elena Foronda, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 43428479.
10. Que mediante comunicación con **radicado 20232004670 del 20 de junio de 2023**, le fue notificado a la apoderada de la solicitante, con fecha del 23 de junio de 2023, **la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.**
11. Que mediante **factura 202300242545** 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 Julie Andrea González Morales identificada con Cédula de Ciudadanía 32.151.452 *licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una*

RESOLUCIÓN 3012 DE 2023

edificación de 3 niveles de uso residencial, correspondientes a una vivienda unifamiliar, en los siguientes términos:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE TRES (3) NIVELES					
PROPIETARIA: Julie Andrea González Morales			Cédula de Ciudadanía 32.151.452		
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-783592 Código catastral 10100135100013000000000			Polígono: ZU25A Dirección: Calle 153 A Sur N 51 – 171 AP2 APB Uso: Residencial		
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 2.906.709			Referencia No. 202300242545 del 27 de junio de 2023		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 5.656.019					
CUADRO DE ÁREAS					
LOTE					
AREA		FRENTE		FONDO	
91,00 m ²		7,00 m		13,00 m	
NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	AREA LIBRE (m ²)	AREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
1°	67,36	2,64	281,62	Calle 153 A Sur N 51 – 171 AP2 APB	Residencial
2°	70,54	-			
3°	70,54	-			
Otras áreas					
Antejardín			21,00 m ² (área libre)		

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba la construcción de una vivienda unifamiliar de 3 niveles, con un área construida de 208,44 m², un área libre de 2,64 m² y un antejardín (área libre) de 21,00 m²

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

RESOLUCIÓN 3012 DE 2023

Urbano y de expansión Urbana”, Las compensaciones urbanísticas quedan establecidas de la siguiente manera:

Cesiones Para Espacio Público

AREA A COMPENSAR ESPACIO PÚBLICO	52.80 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 100.500
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 5.306.882

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	3.47 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 100.500
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 349.137

Lo anterior de acuerdo al avalúo realizado por la señora Beatriz Elena Foronda, con Registro Abierto de Avaluador RAA-AVAL 43428479 quien determina el valor del m2 de \$100.500, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DIECINUEVE PESOS ML (5.656.019)**.

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 en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DIECINUEVE PESOS ML (5.656.019)** pago realizado según factura No. 202300242545 del 27/06/2023.

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.

RESOLUCIÓN 3012 DE 2023

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: 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.

ARTÍCULO 11: 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 12: 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 13: 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:

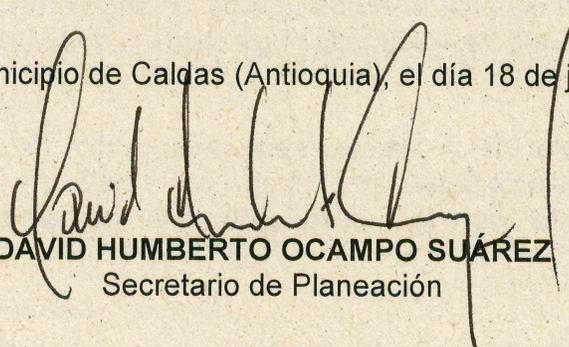
• (...) *“Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.*

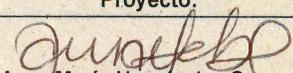
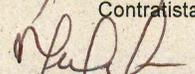
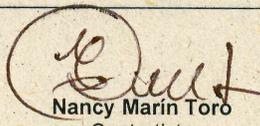
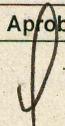
RESOLUCIÓN 3012 DE 2023

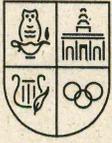
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos" (...)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 18 de julio de 2023.


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

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



NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 24/07/2023 y siendo las (11:25 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **JANNETH GOMEZ SANCHEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N°**43.682.399**, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°3012 18/07/2023, "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.

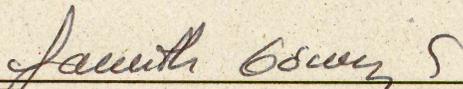
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

En caso de proceder los recursos diligencie la siguiente información:

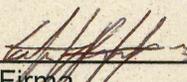
Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaría de Planeación y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

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: *Janneth Gomez S.*
Cédula N° *43.682399*

El (a) notificador (a)


Firma
Nombre: Esteban Restrepo Correa
Cédula N°1.026.135.263

