

## RESOLUCIÓN 4320 DE 2023

8 de septiembre de 2023

***“Por medio de la cual se otorga licencia en modalidad de Obra Nueva y se otorga Visto Bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal”***

### 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 20231004802 del 13 de junio de 2023** el señor Juan Darío Chavarriaga identificado con Cédula de Ciudadanía 71.392.959 solicitó ante la Secretaría de Planeación *Licencia de Construcción en modalidad de obra nueva para la construcción de una edificación de 2 niveles y terraza, y visto bueno para reglamento de propiedad horizontal.*
2. Que el predio objeto de la solicitud está identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-620640 y código catastral 2010130020006400000000**, y se encuentra ubicado en La Chuscala – Sector El Hueco.
3. Que mediante el **radicado 20231004802 del 13 de junio de 2023**, 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
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 Zona Rural, en Centro Poblado CP02\_CN\_S y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

## RESOLUCIÓN 4320 DE 2023

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
CP02_CN_S	Consolidación suburbana	-	-	-	2	-	-	1	-

5. Que el proyecto arquitectónico está firmado por el arquitecto David Alejandro Molina Gómez con matrícula profesional A91172021-1026157625 del 8 de abril de 2021.
6. Que el estudio geotécnico y el diseño de elementos estructurales está firmado por el ingeniero Guillermo Toro Bedoya con matrícula profesional 01874 ANT.
7. Que mediante comunicación con **radicado 20232006440 del 14 de agosto de 2023**, le fue notificado a la solicitante con fecha del 17 de agosto de 2023, la **liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas**.
8. Que mediante **factura 202200279990** cancelada a través de sucursal virtual de Bancolombia el 5 de octubre de 2022, se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.
9. 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 Juan Darío Chavarriaga identificado con Cédula de Ciudadanía 71.392.959, **Licencia de Construcción en modalidad de obra nueva y visto bueno para reglamento de propiedad horizontal** en los siguientes términos:

<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>		
PROPIETARIO: Juan Darío Chavarriaga	Cédula de Ciudadanía 71.392.959	
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-620640 Código Catastral: 2010130020006400000000/8	Polígono: CP02 Dirección: Sector El Hueco – La Chuscala Uso: Residencial	
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$1.704.924	Referencia No. 202300311265 del 28 de agosto de 2023	
CUADRO DE ÁREAS		
LOTE		
AREA	FRENTE	FONDO
225,00 m <sup>2</sup>	14,20 m	VARIABLE

# RESOLUCIÓN 4320 DE 2023

NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	AREA LIBRE (m <sup>2</sup> )	AREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
<b>ÁREAS PRIVADAS</b>					
<b>Primer Piso</b>					
1° piso	55,84	2,00	57,84	Sin dirección	Residencial
<b>Segundo Piso</b>					
2° piso	54,16	-	114,29	Sin dirección	Residencial
Terraza	4,13	56,00			

<b>Áreas Comunes</b>	
Circulación y escaleras (área construida)	8,13 m2
Vacios (área libre)	2,00 m2

<b>Área Total Construida Privada</b>	114,13 m2
<b>Área Total Construida (Privada + Común)</b>	122,26 m2

**OBSERVACIONES:** La presente resolución aprueba:

- La construcción de dos (2) apartamentos.
- Se aprueba para Reglamento de Propiedad Horizontal.

**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 Equipamiento**

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	1.90 M2
-------------------------------	---------

## RESOLUCIÓN 4320 DE 2023

**PARÁGRAFO:** Las cargas se materializarán en cesiones públicas que se pagan en metros cuadrados de suelo y/o Construidos para la realización de los componentes públicos de infraestructura vial, las redes de servicios públicos, los elementos de la estructura ecológica principal, los espacios para parques, zonas verdes públicas y áreas recreativas, y los equipamientos públicos; o su equivalente en dinero que debe ir a un fondo especial que deberá conformar el Municipio posterior a la adopción del presente acuerdo con el propósito de desarrollar proyectos de naturaleza pública como los enunciados anteriormente.

**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.

# RESOLUCIÓN 4320 DE 2023

**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.

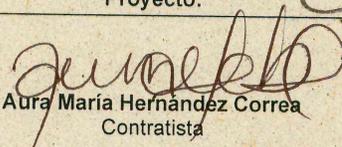
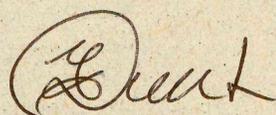
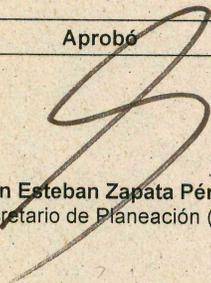
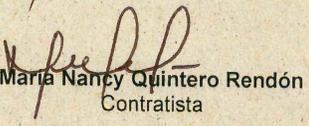
**ARTÍCULO 12.** Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

- (...) "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" (...)

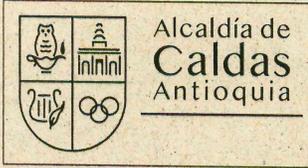
## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 8 de septiembre de 2023.

**JUAN ESTEBAN ZAPATA PÉREZ**  
Secretario de Planeación (E)

Proyectó:	Revisó:	Aprobó:
 Aura María Hernández Correa Contratista	 Nancy Marín Toro Contratista	 Juan Esteban Zapata Pérez Secretario de Planeación (E)
 María Nancy Quintero Rendón Contratista		





NOTIFICACION PERSONAL

Código: F-GJ-11
Versión: 01
Proceso: A-GJ-11
Fecha actualización: 19/01/2021

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 22/09/2023 y siendo las (10:30 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **JANNETH GÓMEZ SÁNCHEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N°43.682.399, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°4320 08/09/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y SE OTORGA VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL"**

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)

*Janneth Gómez S.*  
 Firma: \_\_\_\_\_  
 Nombre: *Janneth Gómez S.*  
 Cédula N° *43.682.399.*

El (a) notificador (a)

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

