



RESOLUCIÓN 5727 DE 2023

16 de noviembre 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 20231005313 del 28 de junio de 2023** la Señora Carolina Flórez Uribe identificada con Cédula de Ciudadanía 21.526.714 solicitó ante la Secretaría de Planeación *licencia de construcción en modalidad de obra nueva en el Lote 1 de la Parcelación Altos de Primavera.*
2. Que el predio objeto de la solicitud se identifica con **matrícula inmobiliaria No. 001-1087457 y código catastral 2010000120028700100001** y se localiza en la Parcelación *Altos de La Primavera – Lote 1.*
3. Que mediante radicados **20231005313 del 28 de junio de 2023 y 20231007357 del 29 de agosto de 2023** se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional diligenciado
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Escritura pública
 - Certificado de libertad y tradición
 - Estudio geotécnico
 - Planos arquitectónicos
 - Diseño estructural
 - CD con planos digitales
 - Cédula de Ciudadanía
 - Copia de las matrículas profesionales
 - Visto bueno de la Asamblea de Copropietarios
 - Cartas de aprobación de diseño de la Administración de la copropiedad
4. Que la Parcelación Altos de Primavera cuenta con Licencia de Urbanismo y Construcción No. 00041 de octubre de 2014.

RESOLUCIÓN 5727 DE 2023

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 Suelo Rural – Zona de Parcelaciones Campestres ZPC1.
6. Que el profesional responsable de la construcción y del diseño arquitectónico es la Arquitecta Libia Luz Restrepo Liévano con matrícula profesional 0570053351ANT del 15 de diciembre de 1994.
7. Que el estudio geotécnico está elaborado por la Ingeniera Ruth María Restrepo Correa con matrícula profesional 0520263678 ANT.
8. Que el diseño de elementos estructurales está firmado por el Ingeniero Francisco Javier Afanador Losada con matrícula profesional 05202331218ANT del 13 de mayo de 2016.
9. Que mediante comunicación con **radicado 20232009729 del 27 de octubre de 2023**, le fue notificado a la solicitante la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.
10. Que mediante **facturas 202300363483** se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana.
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 la Señora Carolina Flórez Uribe identificada con Cédula de Ciudadanía 21.526.714 *licencia de construcción en modalidad de obra nueva en el Lote 1 de la Parcelación Altos de Primavera* en los siguientes términos:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA		
Lote 1 Parcelación Altos de La Primavera		
PROPIETARIA Carolina Flórez Uribe	Cédula de Ciudadanía 21.526.714	
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
Matrícula Inmobiliaria: 001-1087457	Polígono: ZPC1	
Código Catastral 2010000120028700100001	Uso: Residencial	
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 7.238.358	Referencia 202300363483 del 30 de octubre de 2023	
CUADRO DE ÁREAS		
LOTE		
AREA	FRENTE	FONDO
3.559,88 m ²	VARIABLE	VARIABLE

RESOLUCIÓN 5727 DE 2023

NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	AREA LIBRE (m ²)	AREA TOTAL (m ²)
VIVIENDA			
Semisótano	103,65	-	227,79
Primer Nivel	124,14	-	
BBQ			
BBQ	60,50	-	60,50

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:

- La construcción de dos edificaciones: una vivienda y una zona de BBQ

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 la cual quede en firme la Resolución.

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	73.03 M2
----------------------------------	----------

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	4.80 M2
-------------------------------	---------

Parágrafo 1. 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,

RESOLUCIÓN 5727 DE 2023

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.

Parágrafo 2. Las obligaciones urbanísticas liquidadas en metros cuadrados de conformidad con el PBOT vigente - Acuerdo Municipal 014 de 2010 - y que no se paguen en el mismo proyecto, mediante su determinación en suelo en la licencia urbanística, deberán ser compensadas al municipio, según la regulación establecida por las normas nacionales, el PBOT vigente y la reglamentación que al respecto expida el Honorable Concejo Municipal o por delegación a la Alcaldía Municipal. Una vez expedida la reglamentación de las formas de compensación de las obligaciones urbanísticas, el titular de la licencia urbanística deberá proponer y concertar con la administración municipal la forma de compensación de la obligación generada en metros cuadrados.

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: 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.

RESOLUCIÓN 5727 DE 2023

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:

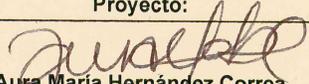
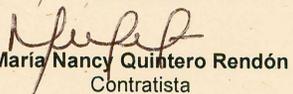
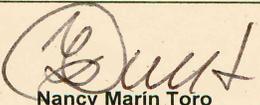
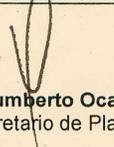
- (...) *“Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.*
- *Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos” (...)*

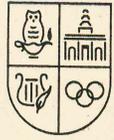
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 16 de noviembre 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



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 20/11/2023 y siendo las Diez a.m (10:00 a.m), se presentó en la Secretaria de Planeación el Señora Ruth Maria Monsalvo Ortiz, identificada con la cédula de ciudadanía N° 39.164.921 expedida en Caldas, Antioquia, con el fin de notificarse del contenido de la Resolución N°5727 del 16/11/2023, "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 (X) SI () NO proceden recursos.

En caso de proceder los recursos diligencie la siguiente información:

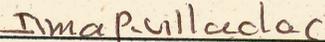
Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaria de Planeacion y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

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 *Ruth Maria Monsalvo Ortiz*
Cédula N° *39164921*

El (a) notificador (a)


Firma
Irma Patricia Villada Correa
Cédula N° 43.687.247

