



RESOLUCIÓN NÚMERO 551 DE 2021

04 JUN 2021

“Por medio de la cual se otorga licencia urbanística de construcción en modalidad de ampliación y visto bueno de propiedad horizontal”

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en las conferidas por la Ley 1673 de 2013, Ley 09 de enero de 1.989, el Decreto 2150 de diciembre de 1995, LA Ley 675 de 2001, la Ley 1673 de 2013, 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 20211001953 del 26 de febrero de 2021, el señor **GERMAN COLORADO COLORADO** identificado con Cédula de Ciudadanía Nro. 15.253.881, solicitó ante la Secretaría de Planeación **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, para la propiedad identificada con matrícula inmobiliaria Nro. 001-464783 y Código Catastral 2010110060008500000000.
2. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional
 - Alineamiento del predio objeto de la solicitud
 - Copia del paz y Salvo de impuesto predial
 - Certificado de libetar y tradición
 - Copia de la escritura pública Nro. 609 de 1987
 - Copia de los servicios públicos
 - Certificado de tradición y libertad
 - Matrículas profesionales del arquitecto e ingeniero responsables
 - Copia de la cedula del propietario
 - Planos Arquitectónicos tres (3) copias
 - Planos estructurales
 - Informe técnico y memorias estructurales
 - Avalúo comercial
 - CD, con planos
 - Imagen de la valla
3. Que el predio objeto de la solicitud se localiza en el polígono CP05_CN3_S de conformidad con el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y le corresponde el siguiente alineamiento:

RESOLUCIÓN NÚMERO 551 DE 2021

APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS									
POLIGONO		APROVECHAMIENTOS					OBLIGACIONES		
CÓDIGO: CP06_CN3_5	Subcategorías del suelo rural	Intervenciones	Densidad max (Viv/Ha)	Densidad 1 vivienda cada UAF	Altura Máxima (pisos)	I.O. (AN)	Espacio Público (M2/Hab)	Equipamientos (m2/Viv)	% AN Otros Usos
NOMBRE: Centro Poblado 6_ Consolidación Urbana	Centro poblado	Consolidación suburbana	No aplica	-	2	-	-	1	

4. Que el proyecto arquitectónico está avalado por la Arquitecta libia luz Restrepo Lievano con matrícula 0570053351ANT.

5. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está avalado por el Ingeniero Ramón Albeiro Párraga Otálora con matrícula 05202211777ANT.

6. Que fue radicada fotografía de la valla de notificación a terceros, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

7. Que la señora Carolina Granados Restrepo con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL-1026131132, realizó el avalúo comercial del predio con el fin de liquidar las Obligaciones Urbanísticas.

8. Que a través de Comunicación con radicado 20212003645 del 28 de abril de 2021, le fue notificada al señor German Colorado Colorado, la liquidación por concepto de impuesto de ampliación y obligaciones Urbanísticas.

9. Que fue aportada mediante correo electrónico del día 13 de mayo de 2021, la factura Nro. 202100116469, la cual acredita el pago del impuesto de ampliación y obligaciones Urbanísticas el día 13 de mayo de 2021.

10. Que se verificó por parte de este despacho el cumplimiento de los requerimientos necesarios para motivar favorablemente el presente acto administrativo, y el mismo se encuentra procedente en materia legal y normativa.

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Otorgar al señor **GERMÁN COLORADO COLORADO** identificado con Cédula de Ciudadanía Nro. 15.253.881 **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, para la propiedad identificada con matrícula inmobiliaria Nro. 001-464783 y Código Catastral 2010110060008500000000, Ubicada en Suelo Rural, Centro Poblado Verada La Miel Polígono CP06_CN3_S, del Municipio de Caldas según el Acuerdo 014 de 2010 – PBOT, en los siguientes términos:

RESOLUCIÓN NÚMERO 551 DE 2021

AMPLIACIÓN DEL SEGUNDO PISO					
Alineamiento N° 20202006531			Dirección: Sector los Monjes- Vereda la Miel Estrato: 2		
PROPIETARIO: Germán Colorado Colorado			Cédula de Ciudadanía 15.253.881		
Matrícula inmobiliaria 001-464783			Código catastral 201011006000850000000		
IMPUESTO DE AMPLIACIÓN : \$ 652.177			Referencia No. 202100116469 cancelada el 13/05/2021		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS \$ 165.489					
CUADRO DE ÁREAS					
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	AREA LIBRE(M2)	AREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
1	43.05 Licencia 3636 de 1993	15.75	58.80	Sector los Monjes	Vivienda Unifamiliar
2	42.08	0.00	42.08		
ÁREA LOTE					
AREA		Frente		Fondo	
70.00 m2		5.00 ml		14.00 ml	
Observaciones:					
<ul style="list-style-type: none">• El primer piso fue aprobado mediante resolución 3636 del 10 de junio de 1993• Se aprueba para Reglamento de Propiedad Horizontal.					

ARTICULO 2°: CON LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE APRUEBA LA AMPLIACIÓN DEL SEGUNDO PISO CON UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA COMO PARTE INTEGRAL DEL PRIMER PISO.

ARTICULO 3°: "El titular de la presente licencia deberá cumplir con todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella (construcción de andenes, habilitar correctamente zonas verdes y antejardines), y los parámetros de construcción que se indican en los planos aprobados, que hacen parte integrante de esta Resolución, los remate de culatas del mismo proyecto, así como sus empates contra construcciones vecinas de menor altura (flanches entre otras), cumpliendo estas con especificaciones de acabados y estética las cuales no degeneren su contexto.)

ARTICULO 4°: El otorgamiento de la licencia de construcción, ni el recibo a satisfacción de las obras por parte del Municipio de Caldas, hacen responsable a la municipalidad del otorgamiento e instalación de los servicios públicos domiciliarios, lo cual es de competencia exclusiva de las Empresas Públicas de Medellín o quien haga sus veces, quien decidirá sobre la viabilidad de los mismos de acuerdo a las políticas internas

ARTICULO 5°: También hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos que demuestran la debida cancelación de impuestos y multas a que haya lugar.

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. La Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas no asume

RESOLUCIÓN NÚMERO 551 DE 2021

que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 19°: Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 20°. Ante la Coordinación de Bienes Inmuebles del Municipio de Caldas Antioquia, procede la minuta sobre el traspaso del derecho de dominio por parte del propietario del predio a favor del Municipio, en relación con las áreas correspondientes a infraestructura vial, servicios colectivos, zonas verdes y recreativas, equipamiento comunitario, parques, parqueaderos públicos y paisajismo, plazoletas, zonas de protección a fuentes hídricas, rampas para discapacitados en espacios públicos, retrocesos de edificaciones (ensanches). Dicho trámite se deberá realizar en un tiempo no mayor a Seis (6) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.

ARTICULO 21°: – **RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** 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 22°: De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, 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 23°: De conformidad con lo establecido en Decreto Nacional 1077 de 2015 (artículo 2.2.6.1.1.10), quien ejecuta la obra se hace responsable de **prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.**

ARTÍCULO 24°: Antes de comenzar con la ejecución de la obra se deberá allegar **copia de las actas de vecindad de inicio,** levantadas por el constructor o ingeniero responsable de su ejecución, con su respectivo registro fotográfico y firmadas por los propietarios de los inmuebles colindantes, con sus respectivas cédulas de ciudadanía, dirección de domicilio y teléfonos de contacto.

ARTÍCULO 25°: 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:

El proyecto deberá ceder por concepto de Obligaciones Urbanísticas, un área de cesión correspondiente a **1.03 m².**

RESOLUCIÓN NÚMERO 551 DE 2021

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 pueden pagar de la siguiente manera:

De acuerdo a la Tabla 33. Aprovechamientos y Obligaciones Rurales, del ACUERDO N°14 del 22 de diciembre de 2010, por polígono de ubicación CP6 solo se cobra Equipamiento.

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	1.03 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 160,299.62
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 165,489

Avalúo realizado por Diana Carolina Granados Restrepo con registro AVAL-1026131132 el valor del m2 corresponde a \$160,299.62, por tanto el valor total en pesos de las Obligaciones Urbanísticas corresponde a **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$165,489)**.

Parágrafo Segundo: se acordó con el titular de la licencia realizar el pago en dinero de la siguiente manera:

1. Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$165,489), pago realizado según factura No. 202100116469 cancelada el 13/05/2021.

ARTÍCULO 26°. 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.

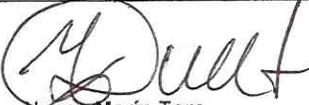
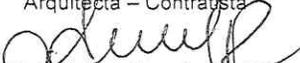
ARTÍCULO 27°. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia) el día

04 JUN 2021

DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Bibiana Ochoa Arias Arquitecta – Contratista	 Nancy Marín Toro Arquitecta – Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación
 Andrés Felipe Hernández Ruiz Ingeniero Financiero – Contratista		

122

2021

551

04 JUN 2021

 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 09/06/2021 y siendo las horas (10:05 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **GERMÁN COLORADO COLORADO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°15.253.881, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°551 04/06/2021**, "Por medio de la cual se otorga licencia urbanística de construcción en la modalidad de ampliación y visto bueno de propiedad horizontal" 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)

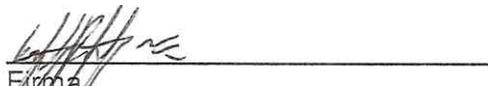


Firma

Nombre:

Cédula N° 15.253.881

El (a) notificador (a)



Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa

Cédula N°1.026.135.263