



## RESOLUCIÓN NÚMERO 1122 DE 2022

10 NOV 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 **20221005013 del 24 de junio de 2022** la señora Diana María Toro Henao identificada con Cédula de Ciudadanía 43.687.080 solicitó ante la Secretaría de Planeación *Licencia de Construcción en modalidad de obra nueva para la construcción de una edificación de 4 niveles.*
2. Que el predio objeto de la solicitud está identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-771375 y código catastral 1010013050008800000000**, y se encuentra ubicado en la *Carrera 50 B N 115 Sur - 73* barrio El Porvenir.
3. Que mediante el radicado **20221005013 del 24 de junio de 2022**, 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
  - 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 ZU1\_CN3 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

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
ZU1_CN3	Consolidación nivel 3	100	1,7	2,4	4	70%	4	1	15%/AN

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1122 DE 2022

5. Que el proyecto arquitectónico está firmado por la arquitecta Libia Luz Restrepo Liévano con matrícula profesional 0570053351ANT del 15 de diciembre de 1994.
6. Que el estudio geotécnico está firmado por el ingeniero Jairo Alberto Ospina Pineiro con matrícula profesional 0520206511 del 12 de febrero de 1982.
7. Que el diseño de elementos estructurales está firmado por el ingeniero Gustavo de Jesús Acosta Díez con matrícula profesional 0500002287 ANT del 25 de julio de 1973.
8. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por el señor James David Múnera Jiménez, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 71399559.
9. Que mediante comunicación con radicado 20222010337 del 13 de octubre de 2022, le fue notificado a la solicitante con fecha del 14 de octubre de 2022, la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.
10. Que mediante factura 202200305721 cancelada a través de sucursal Bancolombia el 19 de octubre de 2022, 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 Diana María Toro Henao identificada con Cédula de Ciudadanía 43.687.080, *Licencia de Construcción en modalidad de obra* en los siguientes términos:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA		
<b>PROPIETARIO:</b> Diana María Toro Henao	<b>Cédula de Ciudadanía</b> 43.687.080	
<b>IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:</b> Matrícula Inmobiliaria: 001-771375 Código Catastral: 1010013050008800000000/8	Polígono: ZU1 Dirección: Carrera 50 B N 115 Sur - 73 Uso: Residencial	
<b>IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA:</b> \$2.482.774	Referencia No. 202200305721 del 19 de octubre de 2022	
<b>OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:</b> \$2.949.992		
CUADRO DE ÁREAS		
LOTE		
AREA	FRENTE	FONDO
49,56 m <sup>2</sup>	IRREGULAR	IRREGULAR

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1122 DE 2022

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>					
Apartaestudio	30,07	12,95	43,02	Carrera 50 B N 115 Sur – 73 (101)	Residencial
<b>Segundo Piso</b>					
Suite	36,95	0,00	36,95	Carrera 50 B N 115 Sur – 73 (201)	Comercial
<b>Tercer Piso</b>					
Suite	36,95	0,00	36,95	Carrera 50 B N 115 Sur – 73 (301)	Comercial
<b>Cuarto Piso</b>					
Primer Nivel	43,74	0,00	84,24	Carrera 50 B N 115 Sur – 73 (401)	Residencial
Dúplex	23,12	17,38			
<b>Total</b>	<b>170,83</b>	<b>27,30</b>			

Áreas Comunes			
CONSTRUIDA		LIBRE	
Escaleras y Circulación Piso 1 (m2)	4,60	Pacios – Vacíos (m2)	27,30
Escaleras y Circulación (p. superiores) (m2)	21,32		
Sistema de Bombeo (m2)	1,94		

<b>Área Total Construida (Privada + Libre)</b>	198,69 m2
--	-----------

**OBSERVACIONES:** La presente resolución aprueba:

- La construcción de un (1) apartaestudio, un (1) apartamento y dos (2) suites con destinación no residencial.

**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:

## RESOLUCIÓN NÚMERO 112 DE 2022

### **Cesiones Para Espacio Público**

	20,47m <sup>2</sup>
VALOR METRO CUADRADO	\$ 120.000
<b>VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PUBLICO</b>	<b>\$ 2.456.272</b>

Avalúo realizado por el señor James David Munera Jiménez, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 71399559 el valor del m<sup>2</sup> corresponde a \$120.000, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

### **Cesiones Para Equipamiento**

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	4.11 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 120.000
<b>VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO</b>	<b>\$ 493.720</b>

Lo anterior de acuerdo al avalúo realizado por el señor James David Munera Jiménez, con Registro Abierto de Avaluador RAA-AVAL 71399559 quien determina el valor del m<sup>2</sup> de \$120.000, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS S M/L (\$2.949.992)**.

**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:

Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de **DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/L (\$ 2.949.992)**. pago realizado según factura No. 202200305721 del 19/10/2022.

**Parágrafo Segundo. MÉRITO EJECUTIVO.** Una vez el presente acto quede en firme, prestará por sí mismo mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de todas las obligaciones que puedan derivarse del mismo, según parágrafo primero, Artículo 6 del Decreto 063 de 2019, "Por medio de la cual se reglamentan las opciones de pago de las obligaciones urbanísticas en el municipio de Caldas Antioquia".

**Parágrafo Tercero. CLÁUSULA ACELERATORIA.** La mora en el pago de una de las cuotas pactadas, dará derecho a la ALCALDIA DE CALDAS ANTIOQUIA, para declarar extinguido el plazo y hacer efectiva la totalidad de la obligación, según parágrafo primero, Artículo 6 del Decreto 063 de 2019, "Por medio de la cual se reglamentan las opciones de pago de las obligaciones urbanísticas en el municipio de Caldas Antioquia".

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1122 DE 2022

**Parágrafo Cuarto.** *COBRO DE INTERÉSES.* De no pagar las cuotas pactadas por el monto y en las fechas establecidas, a partir del día siguiente a aquella en la que debiera hacerse el pago, se generará la tasa de interés máxima estipulada en la normatividad que rige la materia.

**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 NÚMERO 1122 DE 2022

**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.

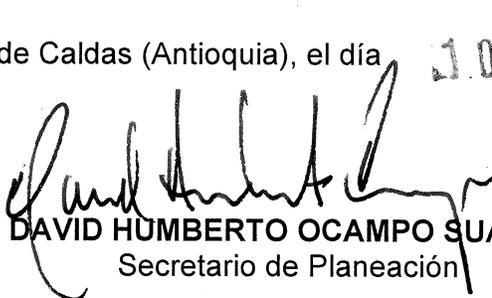
**ARTÍCULO 12.** Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

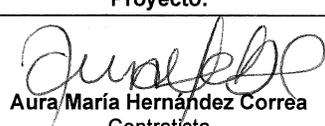
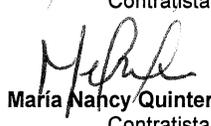
- (...) "Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos" (...)

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

10 NOV 2022

  
**DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ**  
Secretario de Planeación

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

 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 17/11/2022 y siendo las horas (11:55 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **LIBIA LUZ RESTREPO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°42.889.481, expedida en Envigado Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1122 de noviembre 10 de 2022, "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: Libia Luz Restrepo  
 Cédula N° 42.889.481

El (a) notificador (a)

Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa  
 Cédula N° 1.026.135.263