



RESOLUCIÓN NÚMERO 069 DE 2022

24 ENE 2022

“Por medio de la cual se otorga licencia urbanística en modalidad de obra nueva para la construcción del predio con matrícula inmobiliaria No. 001-532095 ubicado en la Calle 112 Sur No. 55-58 Interior 110 de la Vereda El Cano”

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 a través de radicado 20211007164 del 02 de agosto de 2021 el señor Jaime Andrés Castaño Torres identificado con cédula de ciudadanía 71.398.997 como titular, solicitó ante la Secretaría de Planeación **licencia urbanística en modalidad de obra nueva para la construcción del predio con matrícula inmobiliaria No. 001-532095 ubicado en la Calle 112 Sur No. 55-58 Interior 110 de la Vereda El Cano.**
2. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:
 - *Formulario Único Nacional diligenciado*
 - *Alineamiento vigente*
 - *Paz y salvo del impuesto predial*
 - *Fotocopia de la escritura pública del predio*
 - *Factibilidad de servicios públicos domiciliarios*
 - *Certificado de tradición y libertad*
 - *Memorias de cálculo estructural*
 - *Formato de presentación de memorias de cálculo y diseños estructurales*
 - *Planos arquitectónicos*
 - *Planos estructurales*
 - *Archivo magnético de planos*
 - *Copia de las matrículas profesionales*
 - *Estudio geotécnico de Suelos*
 - *Copia cédula de ciudadanía del titular*
 - *Avalúo comercial*
 - *Actas de vecindad*
3. Que el proyecto arquitectónico está avalado por el arquitecto Juan Carlos Sánchez A. con matrícula profesional A38832016-71791017 del 18 de noviembre de 2016.

RESOLUCIÓN NÚMERO 069 DE 2022

4. Que el predio objeto de la solicitud se localiza en el polígono CP8 de conformidad con el Acuerdo 014 de 2010, por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES RURALES							
CÓDIGO: CP8_CN3_S NOMBRE: Centro Poblado 8 El Cano y La Raya	Subcategoría suelo rural	Intervenciones	Densidad [Viv/Ha]	Densidad [1 vivienda cada UAF]	Altura (Pisos)	Espacio Público (m2/hab)	Equipam (m2/viv)
	Centro Poblado	Consolidación suburbana 3	No aplica	-	2	-	1

5. Que el estudio geotécnico está avalado por el Ingeniero William Ulbey Gómez Botero con matrícula profesional 0522369777 ANT del 23 de enero de 1998.
6. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está avalado por el Ingeniero Ramón Párraga Otálora con matrícula profesional 05202211777 ANT del 01 de septiembre de 2011.
7. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por la Señora Diana Carolina Granados Restrepo, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 1026131132.
8. Que mediante radicado 20212009283 del 31 de agosto de 2021, la Secretaría de Planeación expide comunicación sobre los documentos faltantes para radicación en legal y debida forma, notificada 08 de septiembre de 2021 al señor Efraín Alonso Tangarife, quien actúa en calidad de apoderado del señor Jaime Andrés Castaño Torres, para el trámite de la licencia.
9. Que mediante radicado 20211009944 del 19 de octubre de 2021 el señor Jaime Andrés Castaño Torres presenta respuesta al radicado 20212009283 del 31 de agosto de 2021.
10. Que mediante radicado 20212012226 del 29 de octubre de 2021, la Secretaría de Planeación expide el Acta única de Correcciones y Observaciones notificada al apoderado para el trámite de la licencia, señor Efraín Alonso Tangarife el 03 de noviembre de 2021.
11. Que mediante radicado 20211010662 del 09 de noviembre de 2021 el señor Jaime Andrés Castaño Torres presenta ante este Despacho el paquete final con la información faltante requerida en las comunicaciones anteriores, derivadas del radicado original 20211007164 del 02 de agosto de 2021.
12. Que atendiendo la disposición del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, frente a la solicitud de licencia, fue instalada 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 069 DE 2022

13. Que a través de comunicación con radicado 20212013617 del 25 de noviembre de 2021, le fue notificado al apoderado para el trámite de la licencia, señor Efraín Alonso Tangarife con fecha del 29 noviembre de 2021, la liquidación por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas.
14. Que a través de factura 202100371693, cancelada el 30 de diciembre de 2021 se acreditó el pago por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas.
15. Que la solicitud se encuentra procedente en materia legal y normativa.
16. Que se verificó por parte de este despacho el cumplimiento de los requerimientos necesarios para motivar favorablemente el presente acto administrativo.

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º: OTORGAR al señor Jaime Andrés Castaño Torres identificado con cédula de ciudadanía 71.398.997, **licencia urbanística en modalidad de obra nueva para la construcción del predio con matrícula inmobiliaria No. 001-532095 ubicado en la Calle 112 Sur No. 55-58 Interior 110 de la Vereda El Cano**, en los siguientes términos:

LICENCIA N°	DE	
Dirección: Calle 112 Sur No. 55 – 58 Interior 110	Uso: Vivienda Estrato: 2	
PROPIETARIO: Jaime Andrés Castaño Torres	C.C: 71.398.997	
Matrícula inmobiliaria 001-532095	Código catastral 2010060080024500000000	
Impuestos de Construcción: \$ 1.339.690	Referencia 202100371693 cancelada el 30/12/2021	
Obligaciones Urbanísticas: \$ 454.726		
ASUNTO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA		
CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA (m²)	ÁREA LIBRE (m²)
Piso 1	49,73	21,80
Piso 2	62,49	-
TOTAL	112,22	21,80
AREA TOTAL (Construida + libre)	134,02	

LOTE		
Frente: 10,00 m	Fondo: 7,50 m	Área lote: 75,0 m ²

OBSERVACIONES:

- Cualquier inconsistencia en la construcción perjuicios ocasionados a los vecinos o contravención generara las sanciones estipuladas por Ley.

ARTICULO 2º: También hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos que demuestran la debida cancelación de impuestos a que haya lugar.

RESOLUCIÓN NÚMERO 069 DE 2022

ARTICULO 3º: 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 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 4º: La presente licencia tendrá la vigencia estipulada por el Decreto 1077 de 2015, ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de 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 cuales 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 5º: 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 6º: 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.

ARTÍCULO 7º: 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 **2.04 m²**.

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:

RESOLUCIÓN NÚMERO 069 DE 2022

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	2,04 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 222.741
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 454.726

Avalúo realizado por la señora Diana Carolina Granados Restrepo con registro AVAL-1026131132 el valor del m2 corresponde a \$222.741, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTISEIS PESOS M/L (\$ 454.726).**

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

Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTISEIS PESOS M/L (\$ 454.726)**, pago realizado según factura No. 202100371693 del 30/12/2021

ARTÍCULO 8°. 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.

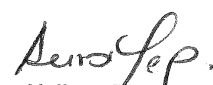
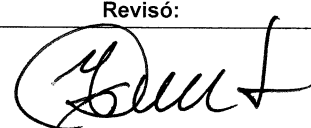
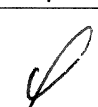
ARTÍCULO 9°. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

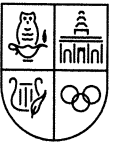
24 ENE 2022


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó:
 Aura Yulienne Estrada Perea Ingeniera Civil / Contratista	 Nancy Marín Toro Arquitecta / Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación

069

24 ENE 2022

 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 03/02/2022 y siendo las horas (11:50 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **EFRAIN ALONSO TANGARIFE GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N°**70.092.923**, expedida en Medellín Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°069 24/01/2022, "Por medio de la cual se otorga licencia urbanística en modalidad de obra nueva para la construcción del predio con matrícula inmobiliaria No. 001 – 532095 ubicado en la calle 112 sur No. 55 – 58 interior 110 de la vereda el cano"** 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: *Efraín Alonso Tangarife Gómez*
 Cédula N° *70.092.923*

El (a) notificador (a)


 Firma
 Nombre: Esteban Restrepo Correa
 Cédula N°1.026.135.263