



Alcaldía de
Caldas
Antioquia
Caldas, nuestro propósito

RESOLUCIÓN NÚMERO 1275 DE 2021

06 DIC 2021

“Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la Resolución 1029 del 5 de octubre de 2021”

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE CALDAS

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:

- A. Que el día 9 de septiembre de 2021, bajo el radicado 20211008505, la señora Janneth Liliana Jaramillo Ortega, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.840.018, solicitó ante este despacho licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para una vivienda unifamiliar, en la propiedad identificada con matrícula inmobiliaria No.001-759406, ubicada en la Vereda La Miel del municipio de Caldas.
- B. Que, una vez efectuada la revisión técnica y normativa del trámite, se encuentra que, según el mapa del Suelo de Protección del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, protocolizado en el artículo 2 del Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010, el predio de la solicitud se encuentra en Zona de Parcelaciones Campestres ZPC03_D_S y al mismo tiempo en Zona de Conservación Ambiental ZCA-PE y de Recuperación para la Conservación Ambiental ZRCA-RE.
- C. Que, mediante Resolución No. 1029 del 25 de octubre de 2021 la Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas resuelve *“negar la solicitud de licencia de construcción en modalidad de obra nueva con radicado 20211008505 de 2021”*, para la construcción de una vivienda ubicada en la vereda La Miel del municipio de Caldas, radicada por la señora Janneth Liliana Jaramillo Ortega, por incumplimiento de las disposiciones contenidas en el Acuerdo 014 de 2010 en los artículos 29, 30, 31 y 311.
- D. Que, en el artículo 2 de la Resolución 1029 de 2021 se dejó indicado que contra la providencia procede el recurso de reposición y en subsidio de apelación 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, recurso que deberá presentarse ante el Secretario de Planeación.

[Firma manuscrita]

- E. Que, el día 25 de octubre de 2021 mediante radicado 20211010169 la señora Janneth Liliana Jaramillo Ortega interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la Resolución No. 1029 del 5 de octubre de 2021 *"Por medio de la cual se niega la solicitud de licencia de construcción en modalidad de obra nueva con radicado 20211008505 de 2021"*
- F. Que, parte de los argumentos esgrimidos por la recurrente en los fundamentos de hecho son los siguientes:

"1. Que el día 24 de abril del 2017, se radicó la solicitud No. 6927 de normas, usos y retiros para el lote con ficha predial 2000011-5316353, matrícula inmobiliaria 001-759406 y un área total de 8.335 m² (Ver anexo 1).

"2. Que el 8 de mayo de 2017, la Secretaría de Planeación emite respuesta a la solicitud No. 6927 confirmando la clasificación, aprovechamientos y usos del suelo" (...):

"3. Que en la respuesta dada por la Secretaría de Planeación el 8 de mayo del 2017, se confirma que el predio consultado pertenece al código ZPC3_D_C, correspondiente a la subcategoría del suelo rural "Zona de parcelaciones campestres 3. La Miel"; con una densidad de 3,8 viviendas/Ha y la posibilidad de edificación con 2 pisos de altura. Adicionalmente, en el documento se consigna que el uso principal del suelo es el de "Parcelaciones campestres, viviendas de recreo. RU", donde RU significa vivienda unifamiliar"

"7. Que ante lo argumentado por Corantioquia en la negación de concesión de aguas superficiales, el 14 de agosto de 2019 se realiza una nueva solicitud a la Secretaría de Planeación sobre la clasificación, aprovechamientos, usos principales, complementarios y prohibidos del suelo correspondiente al predio de interés; mediante comunicación externa del 26 de agosto del 2019, la Secretaría de Planeación informa lo siguiente: (...) (Ver anexo 6)"

"8. Que en la respuesta dada por la Secretaría de Planeación el 26 de agosto del 2019, se vuelve a confirmar que el predio pertenece al código ZPC3_D_C, correspondiente a la subcategoría del suelo rural "Zona de parcelaciones campestres 3. La Miel"; con una densidad de 3,8 viviendas/Ha y la posibilidad de edificación con 2 pisos de altura. Adicionalmente, en el documento se consigna que el uso principal del suelo es el de "Parcelaciones campestres, viviendas de recreo. RU", donde RU significa vivienda unifamiliar".

"12. Que cumplidos los requisitos de autoprestación de servicios públicos, el 9 de septiembre del 2021 se solicita licencia de construcción en modalidad de obra nueva ante la Secretaría de Planeación del municipio de Caldas (Ver anexo 10).

"13. Que mediante Resolución No. 1029 del 5 de octubre del 2021, la Secretaría de Planeación del municipio de Caldas niega la solicitud de licencia de construcción con radicado 20211008505 del 9 de septiembre del 2021 (Ver anexo 11)".

"14. Que el considerando 2 de la Resolución No. 1029 del 5 de octubre del 2021, la Secretaría de Planeación argumenta lo siguiente:" (...)

"15. Que la Secretaría de Planeación no reconoce los conceptos de normas, usos y retiros emitidos por esta misma entidad el 8 de mayo de 2017 y el 26 de agosto de 2019, respectivamente, en los que hace constar que el predio de interés se encuentra en "Zona de parcelaciones campestres 3. La Miel (Ver anexos 2 y 6)".

"16. Que revisado el PBOT vigente del municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010, se encuentra en su cartografía oficial los mapas V_Clasifsuelo_Ca_0101 (Clasificación del Suelo) y V_UsoSuelRural_Ca_0101 (Uso del Suelo Rural), los cuales permiten evidenciar que el predio de interés se encuentra clasificado como Zona de Parcelaciones Campestres, tal como se puede observar a continuación" (Ver anexos 12 y 13)".

- G. Que, respecto a los argumentos que arguye la recurrente y que se citan en el literal anterior, es de precisar que si bien el predio objeto de solicitud se ubica en Zona de Parcelaciones Campestres y dicha información fue consignada en los oficios a los cuales la recurrente hace alusión, también es cierto que a su vez, sobre la Zona de Parcelaciones Campestres se sobrepone la Zona de Conservación Ambiental y de Recuperación para la Conservación Ambiental definida en la zonificación del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Aburrá POMCA 2007 incorporado al PBOT y se desconocen los motivos por los cuales la administración municipal 2016 – 2019 omitió dicha información.
- H. Que, adicional a lo anterior, a pesar de la existencia de conceptos de normas expedidos con anterioridad, la Secretaría de Planeación se encuentra en la obligación de hacer un análisis riguroso del cumplimiento normativo de los trámites allegados a este Despacho y no simplemente limitarse a hacer lectura de los oficios expedidos previo a la entrada en ejercicio de la presente administración municipal, de allí que, del análisis de la solicitud de licencia en comento, se concluya que el proyecto no se ajusta a las disposiciones establecidas en el artículo en el Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010 en especial en sus artículos 29 y 311 ni a las disposiciones del POMCA incorporado como norma de superior jerarquía al Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- I. Que, el artículo 311 del Acuerdo 014 de 2010 establece que:

"Acójense para el suelo rural del Municipio de Caldas las densidades rurales designadas por Corantioquia para el suelo rural, en la Resolución 9328 de 2007.

(...) para el suelo rural es una vivienda por cada unidad agrícola familiar (UAF), determinada en hectáreas por la autoridad competente y para el suelo de protección es una vivienda por cada número de hectáreas.

(...)

Parágrafo (...) "En ningún caso podrá construirse en los suelos de protección delimitados como tal en estas zonas".

J. Que, el artículo 29 del Acuerdo 014 de 2010 establece lo siguiente:

“Parágrafo 1. Las normas contenidas en el POMCA, **priman sobre las disposiciones generales dispuestas en otro ordenamiento administrativo**, en las reglamentaciones de corrientes o en lo establecido en los permisos, concesiones, licencias y demás autorizaciones ambientales otorgadas antes de entrar en vigencia el Plan.

Parágrafo 2. El POMCA se constituye como norma de superior jerarquía y en determinante en el PBOT del Municipio de Caldas de conformidad con el artículo 10 de la Ley 388 de 1997”.

K. Que, el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 establece lo siguiente:

“Artículo 10º.-Reglamentado por el Decreto Nacional 2201 de 2003. Determinantes de los planes de ordenamiento territorial. En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, **que constituyen normas de superior jerarquía**, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes:

1. **Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente**, los recursos naturales la prevención de amenazas y riesgos naturales, así:

a) Las directrices, normas y reglamentos expedidos en ejercicio de sus respectivas facultades legales, por las entidades del Sistema Nacional Ambiental, en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales, tales como las limitaciones derivadas de estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio y las regulaciones nacionales sobre uso del suelo en lo concerniente exclusivamente a sus aspectos ambientales;

b) Las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, en las zonas marinas y costeras; las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, en cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional; las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas expedidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción; y las directrices y normas expedidas por las autoridades ambientales para la conservación de las áreas de especial importancia eco sistémica;

(...)

d) Las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos naturales, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para

asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales.
(...)

4. Los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano, en cuanto se refieran a hechos metropolitanos, así como las normas generales que establezcan los objetivos y criterios definidos por las áreas metropolitanas en los asuntos de ordenamiento del territorio municipal, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 128 de 1994 y la presente Ley. Ver el Decreto Nacional 1507 de 1998".

- L. Que, respecto de los oficios expedidos durante la administración municipal 2016 – 2019, es de precisar que el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece que un concepto de uso del suelo, *"es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen"*; no obstante establece que ***"La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas"***.
- M. Que, aunado a lo anterior, es necesario aclarar que la existencia de conceptos previos no le da la facultad al recurrente, de solicitar a esta Administración el otorgamiento de la licencia de construcción, pues, es claro que las decisiones administrativas en cabeza de la actual administración municipal no pueden darse en desconocimiento de las normas que rigen la materia y de aquellas que ostentan la calidad de normas de superior jerarquía, pues sería tanto como "obligar" a la Administración actual a replicar anteriores "violaciones a la ley", en caso que éstas se hayan configurado.
- N. Que, parte de los argumentos esgrimidos por la recurrente en los fundamentos de hecho son los siguientes:
- "17. Que un predio, ubicado en un mismo polígono, no puede ser clasificado como zona de parcelaciones campestres y suelo de protección al mismo tiempo; por tal razón, se evidencia una contradicción en la cartografía oficial del PBOT del municipio de Caldas y de la Secretaría de Planeación al referirse al mapa Suelo de Protección, desconociendo los mapas Clasificación del Suelo y Uso del suelo rural que hacen parte de esa misma cartografía"*.
- O. Que, lo argumentado por la recurrente en el numeral anterior, no es cierto, toda vez que la Ley 388 de 1997, establece que el suelo de protección se encuentra Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases (haciendo alusión al Suelo Urbano, Suelo de Expansión, Suelo Rural y Suelo Suburbano) , *"que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos*

domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse". De lo contrario sería como aseverar que al interior de Zonas de Parcelaciones Campestres no pueden definirse como suelos de protección los retiros a las fuentes hídricas que discurren por los predios, o que las zonas de amenaza por inundación o avenidas torrenciales de las quebradas al interior de Zonas Campestres, o las zonas de altas pendiente y/o de amenaza alta por movimiento en masa no pueden definirse como suelos de protección

- P. Que, adicionalmente el Acuerdo 014 de 2010 establece en su artículo 93 lo siguiente:

"Artículo 93. De la Clasificación del suelo municipal y categorías

De acuerdo a los artículos 30, 31, 32, 33, 34 y 35 de la Ley 388 de 1997, el suelo municipal se clasifica en Suelo Urbano, de Expansión Urbana y Rural, y la categoría de Protección que es transversal a las otras categorías. De conformidad con el Decreto lo definido en los artículos 3, 4 y 5 del Decreto 3600 de 2007, sobre ordenamiento del suelo rural, se establecen, definen y delimitan en el suelo rural las categorías de Protección y Desarrollo Restringido, los cuales se definen de acuerdo a:

Para el suelo de Protección se establecen cinco categorías:

- 1. Áreas de conservación y protección ambiental.***
- 2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.*
- 3. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.*
- 4. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.*
- 5. Áreas de amenaza y riesgo".*

- Q. Que, parte de los argumentos esgrimidos por la recurrente en los fundamentos de hecho son los siguientes:

"18. Que en el artículo 107 del Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010, por medio del cual se adopta el PBOT vigente del municipio de Caldas, se encuentra claramente identificada la Zona de Parcelaciones Campestres ZPC_03, en la cual se ubica el predio de interés" (...)

"19. Que para evitar la contradicción señalada en el numeral 17 de los fundamentos de hecho, el artículo 114 del Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010, por medio del cual se adopta el PBOT vigente del municipio de Caldas, se aclara que el mapa a consultar para la categorización de las zonas de parcelaciones campestres es el Plano V_ClasifSuelo_Ca_0101 – Clasificación del suelo (Ver anexo 12); adicionalmente, se especifica que en los anexos están detalladas las áreas clasificadas como zonas de parcelaciones campestres". (...)

"20. Que en la tabla 61, a la que se refiere el artículo 114 del Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010, se detallan la delimitación y coordenadas correspondientes a la Zona de Parcelaciones Campestres – ZPC3 a la cual pertenece el predio de interés para este recurso" (...).

"21. Que en el párrafo del artículo 311 "Densidad Habitacional o Densidad Máxima de Vivienda" del Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010, por medio del cual se adopta el PBOT vigente del municipio de Caldas, se determina para la Zona de Parcelaciones Campestres ZPC3 una densidad de 3,8 Viviendas/Ha":

- R. Que, respecto a lo argumentado por la recurrente, es pertinente aclarar que, si bien el Acuerdo 014 de 2010 hace referencia a la Zona de Parcelaciones Campestres ZPC_03 en los artículos 107, 114 y 311, también es cierto que los artículos 30, 31, 308, 311 y 313 del acuerdo, identifican la Zona de Conservación Ambiental ZCA-PE y de Recuperación para la Conservación Ambiental ZRCA-RE que por incluirse como tal en la zonificación Ambiental del POMCA, se constituye en norma de superior jerarquía y de conformidad con lo dispuesto en el mismo acuerdo que adopta el PBOT y en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 priman sobre las demás disposiciones normativas.
- S. Que, aunado a lo anterior, es claro que la recurrente pretende darle una jerarquía superior al mapa de Clasificación del Suelo sobre el mapa del suelo de protección y al respecto es imperante establecer que el PBOT no privilegia el contenido de un mapa sobre otro, pero sí determina que la zonificación ambiental del POMCA la cual se visualiza en el mapa de protección, se constituye en norma de superior jerarquía.
- T. Que, los artículos 30, 31, 308, y 311 del Acuerdo 014 de 2010, definen respecto de la Zona de Conservación Ambiental y de Recuperación para la Conservación Ambiental lo siguiente:

Artículo 30. De la Zonificación Ambiental del POMCA.

Incorporese la zonificación ambiental del POMCA, la cual se constituye en la síntesis espacial de la dinámica territorial, y provee las bases técnicas necesarias para la formulación de medidas de manejo integrales tendientes a la protección, conservación y uso sostenible de los recursos naturales, en la medida que permite identificar el estado actual del recurso, su uso potencial y las prácticas de manejo recomendadas.

La zonificación ambiental definida en el POMCA, y que se incorporan en el PBOT del Municipio de Caldas incluye las siguientes categorías:

- **Zona de Conservación Ambiental y de Recuperación para la Conservación Ambiental.**
- *Zona de Protección Ambiental Recuperación para la Protección Ambiental.*
- *Zona de Recuperación Ambiental*

- Zona de Producción
- Consolidación de usos urbanos

Artículo 31. De la Zona de Conservación Ambiental

Incorporase la zona de conservación ambiental, con el fin de conservar y preservar los recursos naturales y en particular el mantenimiento de la cobertura boscosa natural como soporte de la biodiversidad y el rendimiento hídrico de la cuenca. Comprenden esta categoría las zonas identificadas como vegetación boscosa nativa, que corresponden a las áreas que tienen cobertura vegetal de bosque intervenido y de rastrojos altos, las zonas núcleo del Parque Central de Antioquia, las zonas delimitadas como ecosistemas estratégicos o como área protegida municipal, el Alto San Miguel; el Alto El Romeral; y los corredores ribereños.

Parágrafo 2. Cuando al interior de las zonas de conservación, se tienen bosques naturales, rastrojos y también áreas destinadas a usos de producción forestal, agrícola y pecuaria, en zonas con coberturas de plantaciones, cultivos y pastos, el tratamiento se ha catalogado como especial y se denomina: Recuperación para la conservación ambiental, en las cuales se permiten los usos productivos de baja intensidad que se desarrollan en la actualidad, hasta la recuperación de los bosques naturales en el largo plazo- año 2025. Las actividades mineras allí se catalogan como restringidas.

Artículo 308. De la Definición de las Intervenciones en el suelo rural.

Recuperación (RE): Esta intervención se aplica a los ecosistemas degradados, correspondientes a las zonas de alto riesgo localizados en suelo rural o suelo de protección, que resulta oportuno recuperar. El objetivo general es lograr su recuperación ambiental, favoreciendo la formación de bosque protector y se permitirán otras actividades, siempre que no vulneren el objetivo general de recuperación establecido.

*Esta intervención se aplica a las áreas delimitadas en la zonificación ambiental del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Aburrá (POMCA) como **recuperación para la conservación y recuperación para la protección.***

Restauración y/o generación de actividades rurales (RAR): Intervención dirigida a las áreas donde se pretende recuperar o generar nuevas actividades agropecuarias o forestales caracterizadas por su desarrollo heterogéneo dentro del ámbito del uso asignado.

Esta intervención se aplicará a las áreas delimitadas en la zonificación ambiental del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Aburrá (POMCA) como recuperación para la conservación y para la producción.

RESOLUCIÓN NÚMERO 1275 DE 2021

Artículo 311. Densidad Habitacional o Densidad Máxima de Vivienda.

Acójense para el suelo rural del Municipio de Caldas las densidades rurales designadas por Corantioquia para el suelo rural, en la Resolución 9328 de 2007.

Tabla 1. Aprovechamientos y Obligaciones Rurales

APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES RURALES								
Código	Subcategorías del suelo rural	Intervenciones	Área (Ha)	Densidad [Viv/Ha]	Densidad [1 vivienda cada UAF]	Altura (Pisos)	Espacio Público (m²/Hab)	Equipamientos (m²/Viv)
ZCA_PE	Zona de conservación ambiental	Preservación Estricta (PE)	-	-	38	2	-	-
ZRCA_RE	Zona de recuperación para la conservación ambiental	Recuperación (RE)	-	-	38	2	-	-
ZPA_PA	Zona de Protección Ambiental	Preservación Activa (PA)	-	-	12-16	2	-	-
ZRPA_RE	Zona de Recuperación para la protección ambiental	Recuperación (RE)	-	-	12-16	2	-	-
ZRPA_GAF	Zona de Recuperación para la protección ambiental	Generación de actividades Forestales (GAF)	-	-	12-16	2	-	-
ZPAF_RAR	Zona de Producción Agropecuaria y Forestal	Restauración de actividades rurales (RAR)	-	-	3-5	2	-	-
ZPAF_GAF	Zona de Producción Agropecuaria y Forestal	Generación de actividades forestales (GAF)	-	-	12-16	2	-	-
ZOBYSA_PE	Zona de Oferta de Bienes y servicios Ambientales	Preservación Estricta (PE)	-	-	38	2	-	-
ZPOBYSA-RE	Zona con Potencial de Oferta de Bienes y servicios Ambientales	Recuperación (RE)	-	-	38	2	-	-
ZPFS_RAR	Zona de Producción forestal sostenible	Restauración de actividades rurales (RAR)	-	-	3-5	2	-	-
ZPFS_GAF	Zona de Producción forestal sostenible	Generación de actividades forestales GAF	-	-	12-16	2	-	-
ZPAS_RAR	Zona de Producción Agroforestal sostenible	Restauración de actividades rurales (RAR)	-	-	3-5	2	-	-
ZPAS_GAF	Zona de Producción Agroforestal sostenible	Generación de actividades forestales GAF	-	-	12-16	2	-	-

Artículo 313. De los criterios para definir los usos del suelo rural.

La definición de los usos del suelo rural del Municipio de Caldas se realiza tomando en consideración el uso potencial, las pendientes, las actividades económicas

RESOLUCIÓN NÚMERO 1275 DE 2021

existentes, las restricciones del medio natural, la densidad actual, y los usos del suelo actuales.

El manejo de los usos del suelo se realizó teniendo en cuenta los siguientes criterios:

Tabla 2. Asignación de usos del suelo rural, según la zonificación definida por el POMCA, en el área del DMI De Los Recursos Naturales Renovables Divisoria Valle De Aburrá – Río Cauca y en el área del Parque Central de Antioquia PCA, en el Municipio de Caldas.

USOS DEL SUELO RURAL						
	CATEGORIA		USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PLAN DE ORDENACIÓN Y MANEJO DE CUENCA DEL RIO ABURRÁ- POMCA	CONSERVACION AMBIENTAL		conservación, forestal protector con especies nativas	Investigación	Ecoturismo, minería	Agrícola, pecuario, usos industrial, vivienda y comercial Turismo.
	RECUPERACION PARA LA CONSERVACION AMBIENTAL		Conservación, forestal protector	Investigación, Ecoturismo, agropositivo pastoril de baja intensidad (con cambio a forestal protector en largo plazo)	Forestal (aprovechamiento de productos no maderables), vivienda, con baja densidad, minero	Agrícola, pecuario con alta intensidad

- U. Que, parte de los argumentos esgrimidos por la recurrente en los fundamentos de hecho son los siguientes:

“22. Que el día 7 de diciembre de 2020 la Secretaría de Planeación, en respuesta al derecho de petición radicado No. 20201009391 del 24 de noviembre de 2020, confirma que en el articulado del PBOT vigente no se registran las coordenadas ni delimitaciones del suelo de protección y que solo tiene como herramienta de clasificación el mapa correspondiente a este tipo de clasificación”: (...)

- V. Que, respecto a lo anterior, se aclara que por el hecho de que el suelo de protección no se encuentre conformado por polígonos cerrados en el Sistema de Información Geográfica y por tanto no se incluyan en el anexo I del PBOT, no significa que la zonificación ambiental del POMCA deba omitirse por parte de este Despacho máxime cuando el Acuerdo 014 de 2010 y la Ley 388 de 1997 establecen como normas de superior jerarquía de obligatorio cumplimiento las normas relacionadas con la zonificación ambiental del POMCA, así como tampoco es posible que este Despacho reste validez al contenido del Acuerdo 014 de 2010 y del mapa del suelo de protección por el hecho de no haberse incluido en un anexo.

W. Que, parte de los argumentos esgrimidos por la recurrente en los fundamentos de hecho son los siguientes:

“23. Que en el artículo 3 de la Resolución 9328 del 2007, Corantioquia establece una densidad máxima de 3,8 viviendas/Ha para parcelación de vivienda campestre en el municipio de Caldas la cual corresponde a la misma densidad que autoriza el PBOT para el predio de interés”.

X. Que, respecto a lo anterior, es claro que la recurrente omite hacer referencia a lo que la misma Resolución 9328 de 2007 establece en su artículo 3 como densidad máxima permitida para el suelo de protección en el municipio de Caldas, la cual corresponde a 1 vivienda por cada 38 hectáreas y es aplicable al predio de “interés”, densidad que se incorpora en la tabla 33 del artículo 311 del Acuerdo 014 de 2010 para la Zona de Conservación Ambiental y de Recuperación para la Conservación Ambiental.

ARTÍCULO 3. DENSIDADES MÁXIMAS DE VIVIENDA. Las densidades máximas de vivienda para suelo suburbano, para parcelación de vivienda campestre, suelo rural y suelo de protección, en la jurisdicción de CORANTIOQUIA, son:

NOMBRE DE MUNICIPIO	Densidad máxima Suburbana (viv/Ha)	Densidad máxima Parcelación de vivienda campestre (viv/Ha)	Densidad máxima Rural				Densidad máxima Protección DOT max (1viv/por cada No. de Has)
			UAF agrícola 1 vivienda cada uaf	UAF mixta 1 vivienda cada uaf	UAF ganadera 1 vivienda cada uaf	UAF 1 vivienda cada uaf	
ITAGÜÍ	7.91	6.03	3-5	12-16	27-37		38
SABANETA	5.63	4.3	3-5	12-16	27-37		38
LA ESTRELLA	5.56	4.2	3-5	12-16	27-37		38
GIRARDOTA	5.07	3.9	3-5	12-16	27-37		38
COPACABANA	5.06	3.9	3-5	12-16	27-37		38
AMAGÁ	5.03	3.8	5-7	13-17	41-56		57
BARBOSA	5.01	3.8		23-31	39-53		54
ENVIGADO	5.01	3.8	3-5	12-16	27-37		38
MEDELLÍN	5.00	3.81	3-5	12-16	27-37		38
CALDAS	4.99	3.8	3-5	12-16	27-37		38
BELLO	4.99	3.8	3-5	12-16	27-37		38
SANTA BÁRBARA	4.97	3.8	5-7	13-17	41-56		57
SAN JERÓNIMO	4.95	3.8	6-8	24-32	57-77		78

⁸ Ley 160 de 1994, artículo 38.

Y. Que, parte de los argumentos esgrimidos por la recurrente en los fundamentos de hecho son los siguientes:

“26. (Así pues, la ZPC3 reconocida por el artículo 107 del Acuerdo 014 del 2010 no debe ser clasificada como suelos de protección sino como suelos de desarrollo restringido con intervención para el Desarrollo campestre D_C, tal como se hace con varios predios ubicados en esa zona”.

Z. Que, la recurrente no puede pretender que este Despacho omita lo que el mismo Acuerdo 014 de 2010 define como Zona de Conservación Ambiental y de Recuperación para la Conservación Ambiental, toda vez que si bien la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia comunicó lo citado por la recurrente al Secretario de Planeación de la época y el Concejo Municipal no realizó los ajustes pertinentes, también es claro que el mismo Acuerdo incluyó la Zona de Conservación Ambiental e incluyó además dicha zona al mapa del suelo de protección, por tanto, tampoco puede la recurrente pretender que este Despacho privilegie las disposiciones relacionadas con parcelaciones campestres sobre las disposiciones emanadas de normas de superior jerarquía como el POMCA del Río Aburrá que también fue incorporado al PBOT como ya ha sido puesto en conocimiento en reiteradas ocasiones.

AA. Que, parte de los argumentos esgrimidos por la recurrente en los fundamentos de hecho son los siguientes:

“27. Que consultada la Secretaría de Planeación el 24 de noviembre del 2020, mediante derecho de petición radicado con 20201009391, sobre las diferencias en la clasificación del predio a nombre de la Sra. Rosa Emilia Zapata de Parra que además de estar en el mismo polígono ZPC3 es colindante con el predio de interés para este recurso, esta Secretaría no esgrimió razones técnicas ni legales para tal diferenciación.

BB. Que, lo expuesto por la recurrente en el numeral anterior no se encuentra sustentado más que en una percepción personal, toda vez que este Despacho se limitó a informar al peticionario, de las condiciones en materia cartográfica y normativa que afectaban tanto al predio propiedad de la señora Rosa Emilia Zapata de Parra, como al predio de la señora Janneth Liliana Jaramillo, y no por el simple hecho de que ambos predios colinden, significa que ostenten las mismas condiciones normativas toda vez que siempre habrá un delimitador que concrete la zonificación de acuerdo a las diferencias en las condiciones físico-espaciales y ambientales del territorio.

CC. Que, parte de los argumentos esgrimidos por la recurrente en los fundamentos de hecho son los siguientes:

“28. Que la Secretaría de Planeación, en respuesta dada al derecho de petición No. 20201010177 del 21 de diciembre de 2020, acepta que existen discrepancias en lo referente al otorgamiento de licencias urbanísticas, más exactamente en los pronunciamientos y decisiones tomadas por ese despacho desde el año 2020”.

DD. Que, respecto a lo expuesto por la recurrente en el numeral anterior, es de aclarar que la Secretaría de Planeación en actual ejercicio, ha sido coherente en darle prelación a las disposiciones contenidas en normas de superior jerarquía, las cuales también fueron incorporadas al Plan Básico de Ordenamiento Territorial; y sólo se hace mención a la posibilidad de que la situación descrita (Zona de Parcelaciones Campestres VS Zona de Conservación Ambiental y de

Recuperación para la Conservación Ambiental), pueda considerarse como una discrepancia, pero en ningún momento este Despacho asegura y acepta tal aseveración como una realidad, dicha apreciación fue interpretada por el recurrente de acuerdo a sus intereses.

EE. Que, parte de los argumentos esgrimidos por la recurrente en los fundamentos de hecho son los siguientes:

“29. Que en los últimos 4 años, la Secretaría de Planeación ha otorgado 6 licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, 5 licencias de reconocimiento de vivienda, 1 licencia de parcelación y 17 licencias de subdivisión a predios ubicados en el polígono denominado Zona de Parcelaciones Campestres – ZPC3; así mismo, es importante señalar que más del 89% de los predios licenciados tienen áreas totales menores o iguales a los 5.000 m2. A continuación , se relaciona la información que soporta lo argumentado en este numeral”: (...)

FF. Que, respecto a lo anterior, se precisa aclarar que la administración municipal actualmente en ejercicio, solo ha otorgado licencias de subdivisión con respaldo normativo **en el artículo 44 de la Ley 160 de 1996**, que establece que los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona, **salvo las excepciones que se señalan en el artículo 45 de la misma ley** y el artículo 45 señala como parte de las excepciones la siguiente:

“b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola”;

GG. Que, aunado a lo anterior, dado que el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, dispone que **“Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción”**, la administración municipal en actual ejercicio, no ha otorgado licencias de construcción toda vez que el mapa del suelo de protección del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Caldas, ubica los predios de las solicitudes en suelo de Conservación Ambiental ZCA-PE tal y de Recuperación para la Conservación Ambiental tal como lo establece la zonificación ambiental del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Aburrá POMCA - , y conforme a lo establecido en el parágrafo único del artículo 311 del Acuerdo 014 de 2010, **“Parágrafo.(...) En ningún caso podrá construirse en los suelos de protección delimitados como tal en estas zonas”**.

HH. Que, respecto al hecho que la administración municipal 2016 – 2019 otorgó licencias de construcción en predios inscritos en Zona de Conservación Ambiental y de Recuperación para la Conservación Ambiental, como actos administrativos

presumen legalidad, sin embargo, no puede la recurrente pretender que este Despacho desconozca las normas de superior jerarquía incorporadas al PBOT ya que sería como “obligar” a la administración actual a replicar anteriores “violaciones a la ley”, en caso que éstas se hayan configurado.

II. Que, parte de los argumentos esgrimidos por la recurrente en los fundamentos de hecho son los siguientes:

“30. Que en el artículo 1 de la Resolución No. 1029 del 2021 “Por medio de la cual se niega la solicitud de licencia de construcción con Radicado 20211008505 del 9 de septiembre de 2021; se argumenta el incumplimiento del Decreto 3930 del 2021; es importante comentar que dicho Decreto no existe en la normativa vigente de Colombia”.

JJ. Que, respecto a lo anterior, se aclara que el año del Decreto 3930 fue digitado erróneamente toda vez que la fecha de su expedición fue en 25 de octubre de 2010, no obstante, la negación a la solicitud con radicado 20211008505 del 9 de septiembre de 2021 se basa en el incumplimiento de lo establecido en los artículos 29, 30, 31, 139 y 311 del Acuerdo 014 de 2010 más no en las disposiciones del Decreto 3930 de 2010.

KK. Que, parte de los argumentos esgrimidos por la recurrente en los fundamentos de hecho son los siguientes:

“31. Que el artículo 1 de la Resolución No. 1029 del 2021 “Por medio de la cual se niega la solicitud de licencia de construcción con radicado 20211008505 del 9 de septiembre de 2021, se argumenta el incumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.1.9 “Documentos adicionales para la licencia de parcelación”; a este respecto, se debe comentar que la solicitud se hizo para obtener licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

LL. Que, respecto a lo anterior, se aclara que el artículo citado fue digitado erróneamente; no obstante, la negación a la solicitud con radicado 20211008505 del 9 de septiembre de 2021 se basa esencialmente en el incumplimiento de lo establecido en los artículos 29, 30, 31, 139 y 311 del Acuerdo 014

MM. Que, parte de los argumentos esgrimidos por la recurrente son los siguientes:

“34. Que en mérito de lo expuesto en los fundamentos 32 y 33, se entiende que la solicitud de licencia presentada contenía los documentos completos exigidos por Ley, y adicionalmente, al no tener constancia de una insistencia de inicio del trámite ni requerimiento para completitud de documentación por parte de la administración, la Secretaría de Planeación aceptó la radicación en legal y debida forma de la solicitud de interés”.

NN. Que, respecto a lo anterior, es de aclarar que el Decreto Nacional 1077 de 2015, en su artículo 2.2.6.1.2.1.1 establece que **“el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y**

debida forma, y establece además que “Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles **para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento** contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma”, con ello se concluye que el simple hecho de que una solicitud se encuentre completa y por tanto radicada en legal y debida forma, **no lleva implícito un pronunciamiento favorable por parte de este Despacho.**

OO. Que, la recurrente cita en los fundamentos de derecho lo siguiente:

“1. Que de acuerdo al artículo 13 de la Constitución Política de la República de Colombia “Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica.

De acuerdo a lo expuesto anteriormente, se evidencia en los numerales 27 y 29 de los fundamentos de hecho, que la Secretaría de Planeación ha valorado de forma inequitativa las solicitudes de licencias urbanísticas para predios ubicados en el mismo polígono; por tal razón, se consolida una falta a los principios de IGUALDAD e IMPARCIALIDAD que deben desarrollarse en toda actuación administrativa”.

PP. Que, respecto a lo anterior, el derecho a la igualdad “se traduce en el derecho que tienen todas las personas a que no se consagren excepciones o privilegios que “exceptúen” a unos individuos de lo que se concede a otros en idénticas circunstancias, de donde se infiere que la real y efectiva igualdad consiste en aplicar la ley en cada uno de los acaecimientos según las diferencias constitutivas de ellos.”

QQ. Que, en el eventual caso en que, los predios vecinos hayan obtenido el otorgamiento de licencias de construcción en contravía de algún precepto normativo, este sólo hecho no le da la facultad de, invocando el derecho a la igualdad, solicitar a esta Administración el otorgamiento de un permiso para su construcción, pues, es claro que dicho principio constitucional no puede ser aplicado en desconocimiento de las normas que rigen la materia.

RR. Que, el derecho a la igualdad no podrá invocarse con ocasión de la violación a las leyes que regulan la materia, es decir que todos los ciudadanos deben ser tratados por igual en el marco del cumplimiento de las leyes y no en contravención a las mismas.

SS. Que, la recurrente cita en los fundamentos de derecho lo siguiente:

"2. Que de acuerdo al artículo 29 de la Constitución Política de la República de Colombia "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas ..."

Por lo dicho, se puede apreciar en los numerales 31, 32, 33 y 34 de los fundamentos de hecho del presente recurso, que la Secretaría de Planeación no solicitó la corrección de la solicitud ni requirió la completitud de documentos al administrado; lo anterior se constituye en una falta al DEBIDO PROCESO en el acto administrativo".

TT. Que, no es cierto lo argumentado por la recurrente en el numeral anterior, toda vez que tal como se citó en el literal previamente, el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.3.1, establece que **"Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma"**, con ello se concluye que el simple hecho de que una solicitud se encuentre radicada en legal y debida forma, no supone un pronunciamiento favorable para el solicitante.

UU. Que, no es cierto que la Secretaría de Planeación haya vulnerado el derecho al debido proceso, toda vez que la recurrente hizo uso de su derecho a interponer el recurso de reposición y en subsidio de apelación tal como lo establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

VV. Que, la recurrente cita en los fundamentos de derecho lo siguiente:

"3. Que de acuerdo al artículo 311 de la Constitución Política de la República de Colombia "Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes"

"4. Que si bien la norma vigente al momento de la revisión y ajuste del PBOT era el Decreto 1729 de 2002, el cual fue derogado por el Decreto 1640 del 2012, estipulaba que "el plan de ordenación y manejo de una cuenca hidrográfica constituye norma de superior jerarquía y determinante de los planes de ordenamiento territorial", también se tiene que la Ley 388 de 1997, en su Artículo 8, define:

ARTÍCULO 8º.- Acción urbanística. La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que

RESOLUCIÓN NÚMERO 1275 DE 2021

les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto. Son acciones urbanísticas, entre otras:

1. Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.

11. Identificar y caracterizar los ecosistemas de importancia ambiental del municipio, de común acuerdo con la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, para su protección y manejo adecuados.

Adicionalmente la misma Ley contempla como uno de sus objetivos en el Artículo 1 lo siguiente:

“Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes”.

En mérito de lo expuesto anteriormente, se puede inferir que el Pomca es una herramienta determinante en la concertación durante la revisión y ajuste que puede sufrir un PBOT pero, evidentemente jamás podrá sustituir lo dispuesto por la Administración Municipal después de haber sometido sus propuestas urbanísticas ante el Concejo Municipal. Por otra parte, se debe entender que si no hubo una armoniosa concurrencia entre la entidad territorial y la autoridad ambiental durante la revisión y ajuste del PBOT de Caldas, eso no puede constituir perjuicio alguno para el ciudadano que, obrando de BUENA FE EXENTA DE CULPA, ha consultado a la entidad competente sobre la clasificación y usos permitidos de un predio”.

WW. Que, respecto a lo anterior, se concluye que la recurrente pretende desconocer que el Acuerdo 014 de 2010 incorpora la zonificación ambiental del POMCA 2007 tal como se consagra en los artículos 29 al 38 y como se evidencia en el mapa del suelo de protección, lo que no significa que por el simple hecho de que la zonificación ambiental solo se haya incluido en un mapa, significa que se deban desconocer las disposiciones de la zonificación ambiental en referencia, en consecuencia, es incomprensible lo que la recurrente argumenta al expresar que el POMCA *no podrá sustituir lo dispuesto por la Administración Municipal después de haber sometido sus propuestas urbanísticas ante el Concejo Municipal* ya que es evidente que la zonificación ambiental del POMCA también fue aprobada por el Concejo Municipal como se consigna en los artículos y mapa en referencia..

XX. Que, la recurrente cita en los fundamentos de derecho lo siguiente:

*“5. Que de acuerdo al párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015 “La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o **la autoridad municipal** o distrital competente encargada del estudio, trámite y*

expedición de las licencias urbanísticas, la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación al proyecto urbanístico general y de los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida”

“6. Que de acuerdo a los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio” a las Secretarías de Planeación Municipales les corresponde:

“Otras actuaciones. Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes:

2. Concepto de norma urbanística. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

3. Concepto de uso del suelo. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas...”

YY. Que, respecto a lo anterior, en consonancia con lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.1.1 y 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, La Secretaría de Planeación mediante respuesta a PQRS No. 20112448100995 – radicado 20201009391 del 24 de noviembre de 2020, informa al recurrente que el predio de la consulta se encuentra en Zona de Conservación Ambiental y de Recuperación para la Conservación Ambiental, adicionalmente tal como lo cita el mismo recurrente, La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas...”

ZZ. Que, la recurrente cita en los fundamentos de derecho lo siguiente:

"7. Que de acuerdo al artículo 3 de la Ley 1437 del 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo":

PRINCIPIOS. *Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.*

*Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del **debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad**"*

AAA. Que, respecto a lo anterior, es claro que la Secretaría de Planeación en la actual administración ha actuado conforme a los principios contenidos en el artículo 3 de la Ley 1437 del 2011, toda vez que se ha informado al recurrente de manera transparente, la normativa aplicable al sector en el cual se inscribe el predio de la solicitud y la misma información ha sido suministrada a los demás peticionarios que consultan la normativa de predios inscritos en la misma zona proporcionando los mapas protocolizados del PBOT y el Acuerdo que adopta su revisión y ajuste, así mismo se ha dejado consignado en las resoluciones que niegan licencias de construcción en la zona de interés que para estas providencias proceden los recursos contenidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo garantizando así el debido proceso

BBB. Que, la recurrente cita en los fundamentos de derecho lo siguiente:

"8. Que de acuerdo al parágrafo 3 del artículo 12 de la Ley 388 de 1997 "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones" adicionado por el artículo 190 de Decreto Ley 19 de 2012:

"PARÁGRAFO 3. Cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el acuerdo que adopta el plan de ordenamiento territorial y su cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en el texto del acuerdo y corresponderá al alcalde municipal o distrital, o la entidad delegada para el efecto, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial.

En el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente plan y sus instrumentos reglamentarios y complementarios. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle

permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos."

CCC. Que, respecto a lo anterior, es claro que este Despacho a través de sus actuaciones no solo ha dado prelación a lo establecido en el texto del acuerdo toda vez que el Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010, incorpora la Zonificación Ambiental del POMCA en sus artículos 29 al 38, sino que ha dado prelación a las normas de superior jerarquía en concordancia con el mismo Acuerdo que adopta el PBOT y con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

DDD. Que, la recurrente cita en los fundamentos de derecho lo siguiente:

"9. De conformidad con el artículo 90 de la Constitución Política de Colombia, "El Estado responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas.

En el evento de ser condenado el Estado a la reparación patrimonial de uno de tales daños, que haya sido consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa de un agente suyo, aquel deberá repetir contra éste.

Resulta claro que el Municipio de Caldas, a través de las actuaciones de su Secretaría de Planeación, causó un perjuicio en mi patrimonio:

Por un lado, al haber informado oficialmente, ante derecho de petición específico de presentado para el efecto, que el predio consultado pertenecía al código ZPC3_D_C, correspondiente a la subcategoría del suelo rural "Zona de parcelaciones campestres 3. La Miel"; con una densidad de 3,8 viviendas/Ha y la posibilidad de una edificación con 2 pisos de altura. Consignando también que el uso principal del suelo es el de "Parcelaciones campestres, viviendas de recreo. RU", donde RU significa vivienda unifamiliar. Y por el otro, al rechazar la solicitud de licencia de construcción, arguyendo todo lo contrario, esto es, una destinación diferente del mismo territorio.

Con ello no solo predispuso mi voluntad a la adquisición del predio, cuyo único interés era la de la parcelación campestre y no otra, sino que también propició una serie de gastos de todo tipo, como estudios técnicos, autorizaciones, pérdida de tiempo, costos de arrendamiento, honorarios de profesionales, entre otros, que no se hubieran verificado de haberse ofrecido la información adecuada o de haberse otorgado la licencia solicitada".

EEE. Que, respecto a lo anterior, se reitera tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, el Concepto de uso del suelo **no otorga derechos ni obligaciones a su petitionario** y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas" y en el caso específico el predio de la recurrente no cuenta con licencia vigente,

RESOLUCIÓN NÚMERO 1275 DE 2021

FFF. Que, adicional a lo anterior, conforme a lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, "**Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción**".

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. NO REPONER la decisión contenida en la Resolución 1029 de 2021, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

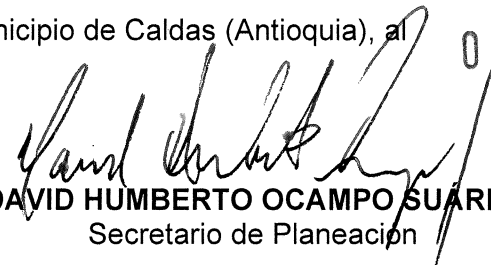
ARTÍCULO 2. CONCEDER EL RECURSO SUBSIDIARIO DE APELACIÓN interpuesto, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 76 a 78 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

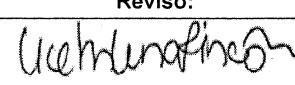
ARTÍCULO 3. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación y frente a ella procede el recurso de queja, en los términos del numeral 3 del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), al

06 DIC 2021


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Nancy Marín Toro Arquitecta Contratista	 Liceth Luna Rincón Abogada Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación

1275.

06 DIC 2021



Nancy Marin <nancymarintoro@gmail.com>

Notificación de Resolución Nro. 1275 del 06 de diciembre de 2021

1 mensaje

Alcaldía de Municipio de Caldas <notificaciones.planeacion@caldasantioquia.gov.co> 7 de diciembre de 2021, 18:28
Responder a: Alcaldía de Municipio de Caldas <notificaciones.planeacion@caldasantioquia.gov.co>
Para: nancymarintoro@gmail.com

Cordial saludo,

Con fundamento en el artículo 4 del Decreto 491 de 2020, el cual establece que, mientras permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la notificación de las decisiones administrativas, se deberá hacer por medios electrónicos, y a su vez en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, nos permitimos anexar a la presente, Resolución Nro. 1275 del 6 de diciembre de 2021 "por medio del cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la resolución 1029 del 5 de octubre de 2021".

Frente a la decisión tomada procede el recurso de queja, en los términos establecidos en el numeral 3 del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Esta notificación se realiza al correo electrónico reportado en el recurso presentado por Usted.

Cordialmente,

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CALDAS ANTIOQUIA

ANEXANDO RESOLUCION NRO 1275 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2021 EN
EL SIGUIENTE LINK:

https://mcusercontent.com/ac5ea899879d9fe709f00d8f8/files/ffe72525-9f35-b677-3814-d549882ef141/Resolucio_n_que_resuelve_reposicio_n_Janeth_Liliana.pdf

9/12/21 8:12

Gmail - Notificación de Resolución Nro. 1275 del 06 de diciembre de 2021

This email was sent to nancymarintoro@gmail.com
why did I get this? [unsubscribe from this list](#) [update subscription preferences](#)
Municipio de Caldas · Carrera 51 # 127 SUR 41 · Caldas 050005 · Colombia



Nancy Marin <nancymarintoro@gmail.com>

Notificación de Resolución Nro. 1275 del 06 de diciembre de 2021

1 mensaje

Alcaldía de Municipio de Caldas <notificaciones.planeacion@caldasantioquia.gov.co> 7 de diciembre de 2021, 18:28
Responder a: Alcaldía de Municipio de Caldas <notificaciones.planeacion@caldasantioquia.gov.co>
Para: nancymarintoro@gmail.com

Cordial saludo,

Con fundamento en el artículo 4 del Decreto 491 de 2020, el cual establece que, mientras permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la notificación de las decisiones administrativas, se deberá hacer por medios electrónicos, y a su vez en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, nos permitimos anexar a la presente, Resolución Nro. 1275 del 6 de diciembre de 2021 "por medio del cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la resolución 1029 del 5 de octubre de 2021".

Frente a la decisión tomada procede el recurso de queja, en los términos establecidos en el numeral 3 del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Esta notificación se realiza al correo electrónico reportado en el recurso presentado por Usted.

Cordialmente,

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CALDAS ANTIOQUIA

ANEXANDO RESOLUCION NRO 1275 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2021 EN
EL SIGUIENTE LINK:

https://mcusercontent.com/ac5ea899879d9fe709f00d8f8/files/ffe72525-9f35-b677-3814-d549882ef141/Resolucio_n_que_resuelve_reposicio_n_Janeth_Liliana.pdf

9/12/21 8:12

Gmail - Notificación de Resolución Nro. 1275 del 06 de diciembre de 2021

This email was sent to nancymarintoro@gmail.com
why did I get this? [unsubscribe from this list](#) [update subscription preferences](#)
Municipio de Caldas · Carrera 51 # 127 SUR 41 · Caldas 050005 · Colombia

 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 07/01/2022 y siendo las horas (8:12 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **JANNETH LILIANA JARAMILLO ORTEGA**, identificada con cédula de ciudadanía N°**43.840.018**, expedida en Itagüí Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1275 06/12/2021, “Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la Resolución 1029 del 5 de octubre de 2021”** 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.

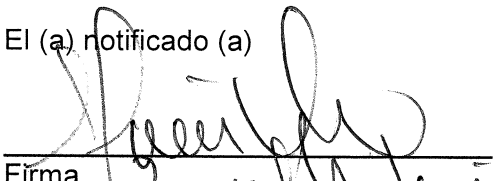
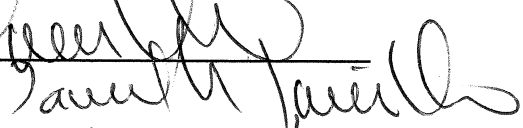
Lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, Código Contencioso Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El (a) notificado (a)

Firma

Nombre:

Cédula N°



 43840018

El (a) notificador (a)

Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa

Cédula N°1.026.135.263