



Alcaldía de
Caldas
Antioquia
Caldas, nuestro propósito

RESOLUCIÓN NÚMERO 447 DE 2021

12 MAY 2021

"Por medio de la cual se niega la solicitud de licencia de construcción en modalidad de obra nueva radicado 20211003760".

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE CALDAS:

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en las conferidas en el Decreto 1077 de 2015 y,

CONSIDERANDO:

1. Que el día 19 de abril de 2021, bajo el radicado 20211003760, el señor **JUAN MANUEL RESTREPO VÉLEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No 98.662.414 y la señora **LILIANA SIERRA MARTÍNEZ** identificada con cédula de ciudadanía No 43.869.766 en calidad de propietarios, a través de su apoderado el señor **CAMILO MÁRQUEZ RODRÍGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No 1.128.476.619, solicitaron ante este despacho LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA, en el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria Nro. 001- 1087465 y Código Catastral 1292001000001200287000100009 ubicado en el Sector Altos de La Primavera, Lote 9.
2. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:
 - ✓ Formulario Único Nacional
 - ✓ Alineamiento
 - ✓ Copia Del impuesto predial
 - ✓ Paz y salvo del impuesto predial
 - ✓ Copia de la escritura 2190 de 2016
 - ✓ Avalúo comercial
 - ✓ Factibilidad del servicio de energía expedida por EPM
 - ✓ Certificad de Libertad y Tradición
 - ✓ Memorias de calculo
 - ✓ Estudio de suelos
 - ✓ Planos estructurales
 - ✓ Planos arquitectónicos
 - ✓ Copia de las matrículas de los profesionales
 - ✓ Copias de las cédulas del propietarios
 - ✓ USB

RESOLUCIÓN NÚMERO 447 DE 2021

3. Que según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010- el predio de la solicitud se encuentra en la Categoría de Suelo Rural, ZPC1_D_C y le corresponden los siguientes aprovechamientos:

Código	Subcategorías del suelo rural	Intervenciones	Densidad [Viv/Ha]	Densidad [1 vivienda cada UAF]	Altura (Piso)	Espacio Público (m ² /HaB)	Equipamientos (m ² /Viv)
ZPC1_D_C	Zona Parcelaciones Campestres 1. Primavera y La Cima	Desarrollo parcelaciones campestres	3,80	-	2	4	1

4. Que según, el artículo 311 del Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010 que define los Aprovechamientos y Obligaciones Rurales, para el predio objeto de la solicitud, el área mínima es de 2.631 M2, según la densidad aplicada a la Zona Rural del Polígono ZPC1, la cual es de 3.80 y de acuerdo a los documentos aportados y la información consultada en el Certificado de Libertad y Tradición y Escritura 2190 de 2016, el área del lote es de **2.465,11 m2**.

5. Que al respecto, el Decreto 1077 de 2015 establece como parte de los requisitos previos para la obtención de la licencia urbanística *el certificado de disponibilidad inmediata de prestación de los servicios públicos*, definido en el Artículo 2.2.6.1.1 del mismo Decreto, así:

Disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios. Es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos domiciliarios existentes. (...)

6. Que, además, el Artículo 139 del Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010 que define las Disposiciones sobre Acueducto y Alcantarillado en Suelo Rural, exige la disponibilidad inmediata de los servicios públicos de conformidad con el Decreto 564 de 2006, o aquellos que lo modifiquen o reglamenten.

7. Que a través de Radicado 2021100726 del 17 de marzo de 2021 remitido por la Presidenta de la JAC Vereda Primavera, manifiestan:

En Asamblea General el día 10 de febrero de 2019 y según Acta N 300 se congelaron los derechos de conexión de acueducto por falta de capacidad para prestar este servicio y mientras se hacía un estudio para verificar dicha capacidad.

El día 19 de octubre, la junta se reunió y acordó mantener congelados los derechos de conexión.

RESOLUCIÓN NÚMERO 447 DE 2021

Es por ello que les solicitamos muy comedidamente no dar licencias de construcción en Primavera, ya que no hay cubrimiento para los servicios de acueducto.

Que, en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA con Radicado Nro. 20211003760 del 19 de abril de 2021, al señor **JUAN MANUEL RESTREPO VÉLEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No 98.662.414 y a la señora **LILIANA SIERRA MARTÍNEZ** identificada con cédula de ciudadanía No 43.869.766, en predio identificado con Matrícula Inmobiliaria Nro. 001-1087465 y Código Catastral 1292001000001200287000100009 ubicado en el Sector Altos de La Primavera Lote 9, el cual se encuentra en la Categoría de Suelo Rural, ZPC1_D_C, por incumplimiento de lo establecido en el Artículo 139, 311 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de Diciembre de 2010, y del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO SEGUNDO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación contemplados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: La presente rige a partir de la fecha de su notificación

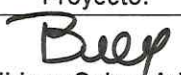
COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), a los

12 MAY 2021

DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ

Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Bibiana Ochoa Arias Arquitecta – Contratista Secretaría de Planeación	 Nancy Marín Toro Arquitecta – Contratista Secretaría de Planeación	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación

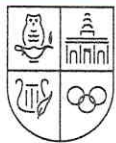
111

447

12 MAY 2021

1500 WAM 2 F

111



NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 25/05/2021 y siendo las horas (9:35 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **CAMILO MARQUEZ RODRIGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.128.476.619, expedida en Medellín Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°447 12/05/2021**, "Por medio de la cual se niega la solicitud de licencia de construcción en modalidad de obra nueva radicado 20211003760" 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)

CAMILO MARQUEZ R
Firma CAMILO MARQUEZ R
Nombre:
Cédula N° 1.128.476.619

El (a) notificador (a)

Esteban Restrepo Correa
Firma
Nombre: Esteban Restrepo Correa
Cédula N°1.026.135.263