



RESOLUCIÓN NÚMERO 974 DE 2022
28 SEP 2022

"Por medio de la cual se niega la solicitud de reconocimiento de la existencia de una edificación con radicado 20221005833"

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:

1. Que, mediante radicado **20221005833** del 26 de julio de 2022, el señor **Diógenes de Jesús Colorado de Los Ríos**, identificado con cédula de ciudadanía No. **3'373.578**, presentó ante la Secretaría de Planeación *"Entrega de documentación para la legalización de un predio"* que según lo diligenciado en el Formulario Único Nacional, corresponde al reconocimiento de la existencia de una edificación en la propiedad identificada con matrícula inmobiliaria **001-619133** y código catastral **1010012230003000000000** ubicado en la dirección Carrera 50 No. 117 Sur - 166.
2. Que con el 20221005833 se aportaron los siguientes documentos:
 - Copia de la cédula del propietario
 - Copia del certificado de libertad y tradición
 - Formulario Único Nacional
 - Planos arquitectónicos
 - Planos sistema de bombeo
 - Plano gaviones
 - Plano muro de contención
 - Planos estructurales
 - Memorias de Cálculo Estructural
 - Copia de la factura de energía de EPM
 - Copia impuesto predial
 - Copia Acta de Audiencia, Resolución 0015 del 21 de febrero de 2022 "Por medio de la cual se impone sanción urbanística"
 - Copia de las matriculas profesionales
 - Estudio Geotécnico
 - Estudio de suelos

[Handwritten signature]

RESOLUCIÓN 974 DE 2022

- Avalúo
- Copia de la escritura 0602 de 1995
- Ficha predial 5312333

3. Que pese a que el trámite no fue radicado en legal y debida forma, toda vez que no se suministraron los documentos requeridos para solicitudes de reconocimiento definidos en el Decreto 1077 de 2015 y normas complementarias, como son la declaración juramentada de la antigüedad de la construcción, y la copia del peritaje técnico que determine la estabilidad de la edificación, se procede a dar una respuesta de fondo.
4. Que según el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.4.1.1 *"El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017."* y si bien no se anexó declaración juramentada de la antigüedad de la construcción, según registro fotográfico de la plataforma Google Maps y lo identificado en campo, la edificación objeto de reconocimiento (edificación de 5 niveles), no contaría con la antigüedad exigida en el artículo referido, toda vez que se observa dicha construcción de manera posterior al año 2019.
5. Que de otra parte, según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.4.1.2 ***"Situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones. De conformidad con la Ley 1848 de 2017, no procederá el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizados en:***
 1. *Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección de conformidad con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior."*
6. Que según el mapa del suelo de protección del PBOT del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010, el predio de la solicitud se encuentra en suelo urbano **ZU4**, en Áreas de protección de corrientes de agua - Retiros del Río Aburrá.
7. Que según visita técnica realizada en el sitio, y como consta en el Acta de Audiencia, Resolución 0015 del 21 de febrero de 2022 *"Por medio de la cual se impone sanción urbanística"* presentada con el expediente, se evidencia que la edificación existente no cumple con el retiro establecido en el Artículo 102 del Acuerdo 014 de 2010 Parágrafo 2., según el cual ***"Los retiros del Río Aburrá y la Quebrada la Miel, se definen de 30 metros a la cota máxima de inundación a lo largo de todo el Suelo Urbano, toda vez que la misma se encuentra a una distancia de 8,40m.***

RESOLUCIÓN 974 DE 2022

8. Que con base en lo anterior la solicitud de reconocimiento no es procedente toda vez que por un lado, la edificación no tiene la antigüedad de cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017 y adicionalmente se encuentra en zona de protección ambiental correspondiente a la faja de retiro de la fuente hídrica del río Aburrá.
9. Que adicional a lo anterior, una vez verificada la información anexa se constata que en general, la misma corresponde a la documentación ingresada mediante radicado No. 20221003140 del 21 de abril de 2022, referida al mismo predio y frente a la cual se expidió resolución No. 586 del 21 de junio de 2022, por ***"Por medio de la cual se niega la solicitud de reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en modalidad de ampliación con radicado 20221003140"***.
10. Que, si bien el asunto de la comunicación con radicado 20221003140, hacía referencia a *"solicitud de licencia para reconocimiento, adición y ampliación de un bien inmueble"*, en lo referente al alcance de reconocimiento, aplicaban los mismos argumentos que se presentan en este trámite, los cuales motivaron la negativa de la citada resolución.
11. Que, en la nueva solicitud con radicado 20221005833, no se superan las situaciones en las que se fundó la negativa dada mediante la Resolución 586 del 21 de junio de 2022, toda vez que las situaciones de hecho y de derecho siguen siendo idénticas al trámite que inicialmente fue negado.

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Negar la solicitud de reconocimiento de la existencia de una edificación, con radicado 20221003140, en la propiedad identificada con matrícula inmobiliaria 001-619133 y código catastral 1010012230003000000000 ubicado en la dirección Carrera 50 No 117 Sur 166, por incumplimiento de las disposiciones contenidas en el Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo 014 de 2010.

ARTÍCULO 2. Contra la presente providencia procede el recurso de reposición y 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 del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

ARTÍCULO 3. 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."*

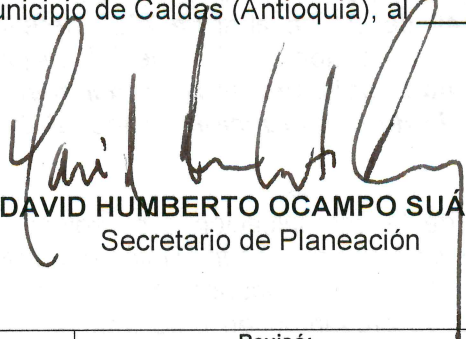


RESOLUCIÓN 974 DE 2022

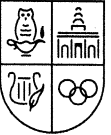
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos" (...)

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), al 28 SEP 2022


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

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

 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 12/10/2022 y siendo las horas (3:35 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **DIóGENES DE JESUS CORADO DE LOS RIOS**, identificado con la cédula de ciudadanía N°3.373.578, expedida en Andes Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°974 de septiembre 28 de 2022, "Por medio de la cual se niega la solicitud de reconocimiento de la existencia de una edificación con radicado 20221005833"** 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)

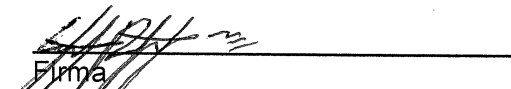


Firma

Nombre: 

Cédula N°

El (a) notificador (a)



Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa

Cédula N°1.026.135.263