



RESOLUCIÓN NÚMERO 1106 DE 2022

03 NOV 2022

“Por medio de la cual se otorga subdivisión, licencia en modalidad de Obra Nueva y se otorga Visto Bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal”

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 20221003889 del 17 de mayo de 2022** los señores **Rubén Darío Hurtado Usma** identificado con Cédula de Ciudadanía **8.163.236** y **Jose Claudio Hurtado Usma** identificado con Cédula de Ciudadanía **98.601.484** solicitaron ante la Secretaría de Planeación *Licencia de Subdivisión, construcción en modalidad de Obra Nueva y Visto Bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal*
2. Que el predio objeto de la solicitud está identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-416401** y **código catastral 129201010005000510000000** y se encuentra ubicado en la Vereda La Corralita del Municipio de Caldas.
3. Que mediante el **radicado No. 20221003889 del 17 de mayo de 2022**, se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional diligenciado
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Certificado de libertad y tradición
 - Planos de subdivisión y planos arquitectónicos
 - Planos y diseño estructural
 - Archivo magnético del proyecto
 - Cedula de Ciudadanía
 - Escritura Pública
 - 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 Rural: Zona Suburbana ZS6 (6471 m2) y Centro Poblado CP5 (7398 m2) y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

RESOLUCIÓN NÚMERO 1106 DE 2022

Código	Subcategorías del suelo rural	Densidad [Viv/Ha]	Altura (Pisos)	Espacio Público (m ² /Hab)	Equipamientos (m ² /Viv)
ZS6_CN_S	Zona Suburbana 6	4,99	2	1	1
CP5_CN_S	Centro Poblado 5	No aplica	2	-	1

5. Que el proyecto arquitectónico está firmado por la arquitecta Eliana Franco Mejía con matrícula profesional A2962020-1128420042 del 27 de febrero de 2020.
6. Que el diseño de elementos estructurales está elaborado por el ingeniero Juan Sebastián Idárraga con matrícula profesional 05202221266 del 13 de febrero de 2012.
7. Que el estudio geotécnico del predio está firmado por el ingeniero Wilberto Benitez Villadiego con matrícula profesional 22202099854CORD.
8. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por el señor Juan Carlos Cadavid Maya, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 11955267.
9. Que mediante comunicación con radicado **20222009072 del 8 de septiembre de 2022**, les fue notificada la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.
10. Que mediante factura **202200277623** cancelada en la Tesorería Municipal el 16 de septiembre 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 Rubén Darío Hurtado Usma identificado con Cédula de Ciudadanía **8.163.236** y Jose Claudio Hurtado Usma identificado con Cédula de Ciudadanía **98.601.484**, *Licencia de Subdivisión, construcción en modalidad de Obra Nueva y Visto Bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal*, en los siguientes términos:

<i>Licencia de Subdivisión, construcción en modalidad de Obra Nueva y Visto Bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal</i>	
PROPIETARIOS:	Cédula de Ciudadanía
Rubén Darío Hurtado Usma	8.163.236
Jose Claudio Hurtado Usma	98.601.484

RESOLUCIÓN NÚMERO 1106 DE 2022

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-416401 Código Catastral 12920101000500000000000000 Finca La Lorena	Polígono: ZS6 – CP5 Uso: Residencial
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$112.914.883	Referencia No. 202200277623 del 16 de septiembre de 2022
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$931.350	

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN	
Lote objeto de subdivisión (m2)	12800
Lote 1 - Etapa 2	6413,61
Lote 2 - Etapa 1	6386,39

Subdivisión Lote 2 - Etapa 1

Área del Lote (m2)	6386,39
Descripción	Área (m2)
Vía Etapa 1	750,00
Andén Etapa 1	203,15
Portería	142,24
Lote 1 - Zonas Comunes	104,41
Lote 2 - Zonas Comunes	91,74
Lote 3 - Zonas Comunes	879,48
Lote 4 - Zonas Comunes	218,50
Lote 5 - Zonas Comunes	88,97
Lote 1 - CT1	197,42
Lote 2 - CT1	196,56
Lote 3 - CT1	196,11
Lote 4 - CT1	193,00
Lote 5 - CT1	187,95
Lote 6 - CT1	186,86
Lote 7 - CT1	247,88
Lote 8 - CT1	205,84
Lote 9 - CT1	189,54
Lote 10 - CT1	161,73
Lote 11 - CT1	133,90
Lote 12 - CT1	120,00
Lote 13 - CT1	120,00
Lote 14 - CT1	140,95
Lote 15 - CT1	164,73
Lote 16 - CT1	190,95
Lote 17 - CT1	216,73
Lote 18 - CT1	148,61
Lote 19 - CT1	148,70
Lote 20 - CT1	140,01
Lote 21 - CT1	140,08
Lote 22 - CT1	140,15
Lote 23 - CT1	140,20

Subdivisión Lote 1 - Etapa 2

Área del Lote (m2)	6413,61
--------------------	---------

RESOLUCIÓN NÚMERO 1106 DE 2022

Descripción	Área (m2)
Vía Etapa 2	452,44
Andén Etapa 2	64,27
Lote 6 - Zonas Comunes	934,39
Lote 7 - Zonas Comunes	84,62
Lote 8 - Zonas Comunes	195,17
Lote 24 - CT1	797,87
Lote 25 - CT1	433,54
Lote 26 - CT1	438,73
Lote 27 - CT1	426,90
Lote 28 - CT1	553,16
Lote 29 - CT1	2032,52

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			
Ubicación	Área Construida	Área Libre	Área Total
Lote 1 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 1 - CT1 Nivel 2	100,53		
Lote 2 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 2 - CT1 Nivel 2	100,53		
Lote 3 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 3 - CT1 Nivel 2	100,53		
Lote 4 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 4 - CT1 Nivel 2	100,53		
Lote 5 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 5 - CT1 Nivel 2	100,53		
Lote 6 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 6 - CT1 Nivel 2	100,53		
Lote 7 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 7 - CT1 Nivel 2	100,53		
Lote 8 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 8 - CT1 Nivel 2	100,53		
Lote 9 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 9 - CT1 Nivel 2	100,53		
Lote 10 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 10 - CT1 Nivel 2	100,53		
Lote 11 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 11 - CT1 Nivel 2	100,53		
Lote 12 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 12 - CT1 Nivel 2	100,53		
Lote 13 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 13 - CT1 Nivel 2	100,53		
Lote 14 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 14 - CT1 Nivel 2	100,53		
Lote 15 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 15 - CT1 Nivel 2	100,53		
Lote 16 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 16 - CT1 Nivel 2	100,53		
Lote 17 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 17 - CT1 Nivel 2	100,53		
Lote 18 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 18 - CT1 Nivel 2	100,53		
Lote 19 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 19 - CT1 Nivel 2	100,53		

RESOLUCIÓN NÚMERO 1106 DE 2022

Lote 20 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 20 - CT1 Nivel 2	100,53		
Lote 21 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 21 - CT1 Nivel 2	100,53		
Lote 22 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 22 - CT1 Nivel 2	100,53		
Lote 23 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 23 - CT1 Nivel 2	100,53		
Lote 24 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 24 - CT1 Nivel 2	100,53		
Lote 25 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 25 - CT1 Nivel 2	100,53		
Lote 26 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 26 - CT1 Nivel 2	100,53		
Lote 27 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 27 - CT1 Nivel 2	100,53		
Lote 28 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 28 - CT1 Nivel 2	100,53		
Lote 29 - CT1 Nivel 1	81,00	41,00	222,53
Lote 29 - CT1 Nivel 2	100,53		

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:
 - Subdivisión material de un predio, así:
 Lote de mayor extensión en 2: "Lote 2 Etapa 1", y "Lote 1 Etapa 2".
 Los lotes resultantes, se subdividen así: "Lote 2 Etapa 1" en 31 lotes, y "Lote 1 Etapa 2" en 11 lotes.
 - Licencia de construcción en 29 de los lotes resultantes, para vivienda unifamiliar de 2 niveles.
 - Visto bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal

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:
 El proyecto deberá ceder por concepto de Obligaciones Urbanísticas, un área de cesión correspondiente a **103,85 m²**.



RESOLUCIÓN NÚMERO 1106 DE 2022

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:

Cesiones Para espacio público y Equipamiento

AREA A COMPENSAR ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO	103,85 m ²
VALOR METRO CUADRADO	\$ 15.312
VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS	\$ 931.350

Avalúo realizado por el señor Juan Carlos Cadavid Maya, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 11955267 el valor del m2 corresponde a \$15.312, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **NOVECIENTOS TREINTA Y UN MIL TRECIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (\$ 931.350).**

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 **NOVECIENTOS TREINTA Y UN MIL TRECIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (\$ 931.350)**. pago realizado según factura No. 202200277623 del 16/09/2022 en la tesorería municipal del municipio.

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 1106 DE 2022

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.**

Así mismo, el titular del la Licencia se compromete a acompañar en la ejecución de obra, para mejorar las condiciones portantes y de sección de vía, en la modalidad de tierra armada con la utilización de geotextil, con dimensiones aproximadas de 3 metros de altura, por 1 metro de ancho, en un tramo entre las abscisas a definir, las cuales se encuentra paralelas al predio objeto de licencia aplicando las recomendaciones del diseño propuesto para este tramo específico. Estas actividades contarán con el acompañamiento y supervisión de la Secretaría de Infraestructura Física.

ARTÍCULO 10. 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.

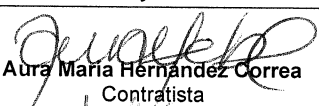

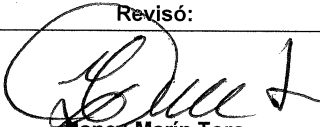

ARTÍCULO 11. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

- (...) *"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 03 NOV 2022

DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

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

1106
03 NOV 2022

 <p>Alcaldía de Caldas Antioquia</p>	NOTIFICACION PERSONAL	Código: F-GJ-11
		Versión: 01
		Proceso: A-GJ-11
		Fecha actualización: 19/01/2021

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 15/11/2022 y siendo las horas (10:35 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **JOSE CLAUDIO HURTADO USMA**, identificado con la cédula de ciudadanía **N°98.601.484**, expedida en Amaga Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1106 de noviembre 03 de 2022, "Por medio de la cual se otorga subdivisión, licencia en modalidad de Obra nueva y se otorga visto bueno para reglamento de propiedad horizontal"** 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: Jose Claudio Hurtado
 Cédula N° 98601484

El (a) notificador (a)


 Firma
 Nombre: Esteban Restrepo Correa
 Cédula N° 1.026.135.263