



RESOLUCIÓN NÚMERO 938 DE 2021

10 SEP 2021

“Por medio de la cual se otorga Licencia en modalidad de Modificación del Tercer Nivel de la edificación y se aprueba modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal”

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN:

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en las conferidas por la Ley 09 de enero de 1.989, el Decreto 2150 de diciembre de 1995, la Ley 388 de julio de 1.997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 014 de diciembre de 2010 y

CONSIDERANDO:

1. Que a través de Radicado inicial 20211004108 del 29 de abril de 2021, los Señores Sandra Elizabeth Colorado Rendón identificada con Cédula de Ciudadanía 43.400.257 y Leonardo Fabio Colorado Rendón identificado con Cédula de Ciudadanía 71.399.213 solicitaron LICENCIA EN MODALIDAD DE MODIFICACIÓN para la modificación arquitectónica del tercer nivel de la edificación (Apartamentos 320 y 322) y VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, sobre los predios identificados con matrículas inmobiliarias 001-1151700 y 001-1151701 y códigos catastrales 12901000001004400159010300007 y 12901000001004400159010300008 respectivamente, ubicados en la Calle 138 Sur N 49 – 33 Apartamentos 320 y 322.
2. Que con la solicitud se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional
 - Alineamiento
 - Paz y Salvo Municipal de las copropietarias
 - Certificado de Tradición y Libertad
 - Escritura Pública 2070 de 2014
 - Factibilidad de prestación de servicios públicos
 - Licencias Anteriores (105 de 2014, 3609 de 2014, 3016 de 2014)
 - Matrículas profesionales
 - Informe Técnico Estructural
 - Planos arquitectónicos
3. Que el proyecto fue revisado en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.2.3 y se le expidió el Acta Única de Observaciones y Correcciones tal y como establece el Artículo 2.2.6.1.2.2.4, ambos del Decreto 1077 de 2015. Dicha acta con radicado 20212006153 del 25 de junio de 2021 fue notificada personalmente a la Señora Alejandra María Colorado Rendón, apoderada de los solicitantes, el 28 de junio de 2021.

4

RESOLUCIÓN NÚMERO 938 DE 2021

4. Que el predio objeto de la solicitud se localiza en el polígono ZU20 de conformidad con el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y le corresponde el siguiente alineamiento:

Código	Tratamiento Urbanístico	Aprovechamientos					Obligaciones Urbanísticas		
		Densidad (Viv/Ha)	I.C Básico	I.C Adicional	Altura Máxima (pisos)	I.O	Espacio Público (m2/Hab)	Equip/tos (m2/Viv)	%AN Otros Usos
ZU20_CN1	Consolidación nivel 1	200	2,4	3,4	5	80%	4	1	15%/AN

5. Que el levantamiento arquitectónico está avalado por la Arquitecta Libia Luz Restrepo Liévano con matrícula 53351ANT.

6. Que el peritaje técnico de la edificación está avalado por la Ingeniera Ruth María Restrepo Correa con matrícula 05202263678ANT

7. Que atendiendo la disposición del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, frente a la solicitud de ampliación, la Secretaría de Planeación notificó la Citación a los vecinos colindantes relacionados en el Formulario Único Nacional, con los radicados 20212008922 y 20212008926 del 23 de agosto de 2021, sin que a la fecha de expedición de la presente se interpusieran solicitudes que afecten o impidan el otorgamiento de la misma.

8. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por la Señora Diana Carolina Granados Restrepo, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 1026131132.

9. Que a través de comunicación con radicado 20212008935 del 23 de agosto de 2021 le fue notificado personalmente a la Señora Alejandra María Colorado Rendón como apoderada el día 24 de agosto de 2021, la liquidación por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas.

10. Que a través de factura 202100236539 cancelada el 26 de agosto de 2021 se acreditó el pago por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas.

11. Que se verificó por parte de este despacho el cumplimiento de los requerimientos necesarios para motivar favorablemente el presente acto administrativo, que la modificación del segundo nivel de la edificación, para la creación de 2 unidades de vivienda nuevas, y la solicitud se encuentra procedente en materia legal y normativa.

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Otorgar a los Señores Sandra Elizabeth Colorado Rendón identificada con Cédula de Ciudadanía 43.400.257 y Leonardo Fabio Colorado Rendón identificado con Cédula de Ciudadanía 71.399.213 **LICENCIA EN MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** sobre los predios identificados con matrículas inmobiliarias 001-1151700 y 001-1151701 y códigos catastrales 12901000001004400159010300007 y

RESOLUCIÓN NÚMERO 938 DE 2021

12901000001004400159010300008 respectivamente, ubicados en la Calle 138 Sur N 49 – 33 Apartamentos 320 y 322, en Zona Urbana ZU20 del Municipio de Caldas según el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en los siguientes términos:

LICENCIA N° 938 DE 10 SEP 2021	
Alineamiento N° 20212005892	Dirección: Calle 138 Sur N 49 – 33 (320 / 322) Estrato: 3 Pisos: 3.
PROPIETARIOS: Sandra Elizabeth Colorado Rendón Leonardo Fabio Colorado Rendón	Cédula de Ciudadanía: 43.400.257 71.399.213
Matrículas inmobiliarias 001-1151700 001-1151701	Código catastral 12901000001004400159010300007 12901000001004400159010300008
Impuestos de Construcción: \$ 55,163 Obligaciones Urbanísticas: \$ 1,665,414	Referencia 202100236539 cancelada el 26/08/2021

ASUNTO: LICENCIA EN MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

Áreas Privadas

NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	ÁREA LIBRE(M2)	ÁREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
INMUEBLES OBJETO DE MODIFICACIÓN					
Apartamento 320	40,80	0,00	95,87	Calle 138 Sur N 49 – 33 (320)	Residencial
Mansarda	55,07				
Apartamento 322	51,42	0,00	95,87	Calle 138 Sur N 49 – 33 (322)	Residencial
Mansarda	44,45				
Total A. Privadas	191,74				

Área Construida Común	8,59 m2
Área Libre Común	10,34 m2

LOTE		
Frente: N 7,50 m - S 7,00 m	Fondo: E 13,00 m - W 14,81 m	Área: 100,81 m2

OBSERVACIONES:

- Cualquier inconsistencia en la construcción perjuicios ocasionados a los vecinos o contravención generara las sanciones estipuladas por Ley.
- Se aprueba para modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 2°: Con esta resolución se aprueba la modificación del tercer nivel de la edificación, en los apartamentos 320 y 322.

ARTICULO 3°: También hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos que demuestran la debida cancelación de impuestos y multas a que haya lugar.

ARTICULO 4°: De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.3, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella. La Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas no asume

4

RESOLUCIÓN NÚMERO 938 DE 2021

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 5°: La presente licencia tendrá la vigencia estipulada por el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Vigencia. Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 6°: – **RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** El titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo la misma.

ARTICULO 7°: De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Los profesionales que firmen los planos arquitectónicos y estructurales y que se encuentren facultados para este fin, se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos.

ARTÍCULO 8°: 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 **9 m²**.

Parágrafo Primero: de acuerdo con el Decreto No. 063 del 02 de mayo de 2019. Por medio del cual se reglamentan las opciones de pago de las Obligaciones urbanísticas del Municipio de Caldas. Las Compensaciones Urbanísticas se pueden pagar de la siguiente manera:

Cesiones Para Espacio Público

AREA A COMPENSAR ESPACIO PÚBLICO	8.00 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 185.046
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 1.480.368

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	1.00 M2
-------------------------------	---------

RESOLUCIÓN NÚMERO 938 DE 2021

VALOR METRO CUADRADO	\$ 185.046
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 185.046

Avalúo realizado por Diana Carolina Granados Restrepo con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL1026131132 el valor del metro cuadrado corresponde a \$ 185,046 por m2, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: UN MILLÓN SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS M/L (\$ 1,665,414)

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


1. Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de UN MILLÓN SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS M/L (\$ 1,665,414), pago realizado según factura No. 202100236539 el 26/08/2021.

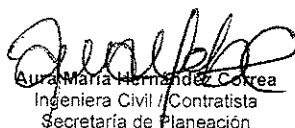


ARTÍCULO 9°. Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

ARTÍCULO 10°. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.


NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 10 SEP, 2021


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Aura María Hernández Correa Ingeniera Civil / Contratista Secretaría de Planeación	 Nancy Marín Toro Arquitecta / Contratista Secretaría de Planeación	 David Humberto Ocampo Suárez Secretaría de Planeación

938
10 SEP 2021

 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 16/09/2021 y siendo las horas (9:30 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **LEONARDO FABIO COLORADO RENDON**, identificado con la cédula de ciudadanía N°71.399.213, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°938 10/09/2021**, "por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de modificación del tercer nivel de la edificación y se aprueba modificación del reglamento de propiedad horizontal" y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

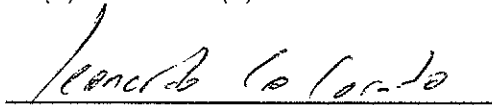
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

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: *Leonardo Fabio Colorado Rendón*

Cédula N° *71399213*

El (a) notificador (a)



Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa

Cédula N° 1.026.135.263

