



RESOLUCIÓN 2932 DE 2023

12 de julio de 2023

“Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de ampliación y visto bueno para modificación del 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 20231002613 del 30 de marzo de 2023** los señores Claudia Gertrudis Arenas Betancur identificada con cédula de ciudadanía 43.685.377, Mary Luz Arenas Betancur identificada con cédula de ciudadanía 43.188.002, Juan Carlos Arenas Betancur identificado con cédula de ciudadanía 71.393.341 solicitaron ante la Secretaría de Planeación *licencia de construcción en modalidad de ampliación para la construcción del apartamento 302 y visto bueno para modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal*.
2. Que la edificación objeto de la solicitud está sometida al régimen de propiedad horizontal, y los copropietarios autorizan a través de declaración notariada la solicitud de ampliación sobre el predio identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-1056871** y que se localiza en la dirección *Calle 127 B Sur N 42 – 20* (apartamento 301).
3. Que mediante **radicado 20231002613 del 30 de marzo de 2023** se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional diligenciado
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Escritura pública
 - Certificado de libertad y tradición
 - Licencia anterior N° 219 del 2013
 - Planos arquitectónicos
 - Estudio de suelos
 - Peritaje estructural y propuesta de diseño
 - CD con planos digitales
 - Cédulas de Ciudadanía
 - Poder para actuar a través de un tercero

RESOLUCIÓN 2932 DE 2023

- 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 Urbano – Polígono ZU11_CN2 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

Código	Tratamiento Urbanístico	Aprovechamientos				Obligaciones			
		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
ZU11_CN2	Consolidación nivel 2	150	1,9	2,7	5	80%	4	1	15%/AN

5. Que el constructor responsable es la Arquitecta Maria Farney Franco Álvarez con matrícula profesional 0570032411ANT.
6. Que el proyecto arquitectónico está firmado por la Arquitecta Maria Farney Franco Álvarez con matrícula profesional 0570032411ANT.
7. Que el diseño de elementos estructurales para la ampliación está firmado por el ingeniero Guillermo Toro Bedoya con matrícula profesional 01874 ANT.
8. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por la señora Ruth María Monsalve Ortiz, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 39164921.
9. Que mediante comunicación con **radicado 20232004203 del 5 de junio de 2023**, le fue notificado a la apoderada de los solicitantes, con fecha del 8 de junio de 2023, **la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.**
10. Que mediante **factura 202300239831** pagada a través de CONFIAR el 28 de junio de 2023 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 Claudia Gertrudis Arenas Betancur identificada con cédula de ciudadanía 43.685.377, Mary Luz Arenas Betancur identificada con cédula de ciudadanía

RESOLUCIÓN 2932 DE 2023

43.188.002, Juan Carlos Arenas Betancur identificado con cédula de ciudadanía 71.393.341 *licencia de construcción en modalidad de ampliación para la construcción del apartamento 302 y visto bueno para modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal en los siguientes términos:*

Ampliación para construcción del Apartamento 302 y visto bueno para modificación del reglamento de propiedad horizontal					
PROPIETARIOS: Claudia Gertrudis Arenas Betancur Mary Luz Arenas Betancur Juan Carlos Arenas Betancur			Cédula de Ciudadanía 43.685.377 43.188.002 71.393.341		
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO					
Matrícula Inmobiliaria: 001-1056871 Código Catastral 1010011530000300100003			Polígono: ZU11 Dirección: Calle 127B Sur N 42-20 (302) Uso: Residencial		
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 678.288			Referencia No. 202300239831 del 28 de junio de 2023		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 1.395.000					
CUADRO DE ÁREAS					
LOTE					
AREA		FRENTE		FONDO	
140,00 m ²		7,00 m		20,00 m	
UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
TERCER NIVEL					
Apartamento	51,70	0,00	51,70	Calle 127B Sur N 42-20 (301)	Residencial
Apartamento	41,63	0,00	53,53	Calle 127B Sur N 42-20 (302)	Residencial
Mansarda	0,00	11,90			

Áreas Comunes		
Destinación	Área Libre (m ²)	Área Construida (m ²)
Escalas	-	7,01
Antejardín	17,28	-
Vacios	35,00	-
Cubierta	-	89,02

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:

- La construcción de una (1) unidad residencial en tercer nivel (apartamento 302).
- Se aprueba para reforma 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 veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la cual quede en firme la Resolución.

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

RESOLUCIÓN 2932 DE 2023

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:

Cesiones Para Espacio Público

AREA A COMPENSAR ESPACIO PÚBLICO	8.00 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 155.000
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 1.240.000

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	1 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 155.000
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 155.000

Lo anterior de acuerdo al avalúo realizado por la señora Ruth Maria Monsalve Ortiz, con Registro Abierto de Avaluador RAA-AVAL 39164921 quien determina el valor del m2 de \$155.000, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/L (1.395.000)**

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 pagarán de la siguiente manera:

Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de **UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/L (1.395.000)** pago realizado según factura No. 202300239831 del 28/06/2023.

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.

RESOLUCIÓN 2932 DE 2023

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 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.**

ARTICULO 10: Durante la construcción. Se deberá contar con mallas de protección en sus frentes y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado.

ARTÍCULO 11: Conforme al artículo 135 del numeral 24 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana – Ley 1801 de 2016, será un comportamiento contrario a la integridad urbanística y por lo tanto no debe realizarse, “Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales”.

Parágrafo 1. En caso tal que la Ley 1801 de 2016 sea modificada, adicionada o sustituida, se deberán acoger las nuevas disposiciones relacionadas con los horarios para demoler, construir o reparar obras, o sean reglamentados mediante decreto municipal.

ARTÍCULO 12: 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 13: 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:

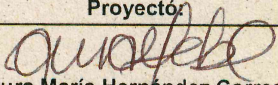
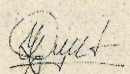
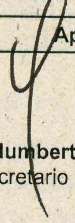
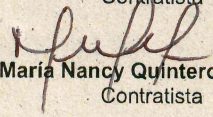
- (...) *“Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.*
- *Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos” (...)*

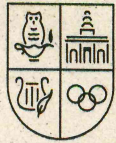
RESOLUCIÓN 2932 DE 2023

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 12 de julio de 2023.


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

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



NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 17/07/2023 y siendo las (11:25 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **CLAUDIA GERTRUDIS ARENAS BETANCUR**, identificada con la cédula de ciudadanía N°**43.685.337**, expedida en Caldas Antioquia con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°2932 12/07/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y VISTO BUENO PARA 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: *Claudia Gertrudis Arenas Betancur*
Cédula N° *43685.337 Caldas.*

El (a) notificador (a)

Firma

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

