



Alcaldía de
Caldas
Antioquia
Caldas, nuestro propósito

RESOLUCIÓN 3928 DE 2023

28 de agosto de 2023

“Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de modificación arquitectónica 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 20231002436 del 24 de marzo de 2023** la señora Mariela de Jesús Colorado Gallego identificada con Cédula de Ciudadanía 39.161.818 solicitó ante la Secretaría de Planeación *licencia de modificación arquitectónica del primer nivel y visto bueno para modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal*.
2. Que el predio objeto de la solicitud se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, y la unidad objeto de modificación es el primer nivel, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-1079170 y código catastral 1290100000100290017901000001** que se localiza en la *Calle 140 Sur N 52 – 118*.
3. Que mediante **radicados 20231002436 del 24 de marzo de 2023, 20231002459 del 24 de marzo de 2023, 20231003740 del 11 de mayo de 2023 y 20231005359 del 29 de junio 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° 172 del 29 de abril de 2009
 - Licencia anterior N° 060 del 9 de mayo de 2011
 - Planos arquitectónicos
 - Peritaje estructural y propuesta de diseño
 - CD con planos digitales
 - Cedula de Ciudadanía
 - Copia de las matrículas profesionales
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

RESOLUCIÓN 3928 DE 2023

Suelo Urbano – Polígono ZU23_CN2 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

Polígono		Aprovechamientos					Obligaciones Urbanísticas		
Código	Tratamiento Urbanístico	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
ZU23_CN2	Consolidación nivel 2	200	1,9	2,7	4	70%	4	1	15%/AN

5. Que el proyecto arquitectónico está firmado por la Arquitecta Laura Corrales Vásquez con matrícula profesional A3862019-1026156356.
6. Que el peritaje de la edificación está firmado por la ingeniera Ruth María Restrepo Correa con matrícula profesional 0520263678ANT.
7. Que mediante comunicación con radicado **20232006177 del 8 de agosto de 2023**, le fue notificado a la solicitante, con fecha del 9 de agosto de 2023, la **liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas**.
8. Que mediante **factura 202300309411** pagada a través de COBELEN el 9 de agosto de 2023 se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana.
9. 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 1º: Otorgar a la señora Mariela de Jesús Colorado Gallego identificada con Cédula de Ciudadanía 39.161.818 *licencia de modificación del primer nivel y visto bueno para modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal* en los siguientes términos:

MODIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER NIVEL Y VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
PROPIETARIA: Mariela de Jesús Colorado Gallego	Cédula de Ciudadanía 39.161.818
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	
Matrícula Inmobiliaria: 001-1079170 Código Catastral 1290100000100290017901000001	Polígono: ZU23 Dirección: Calle 140 Sur N 52 – 118 Uso: Residencial
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 251.290	Referencia No. 202300309411 del 9 de agosto de 2023
CUADRO DE ÁREAS	
LOTE	

RESOLUCIÓN 3928 DE 2023

AREA		ORIENTE		OCCIDENTE		NORTE		SUR	
160,00 m ²		18,06 m		16,98 m		8,00 m		8,00 m	
UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	AREA LIBRE (m ²)	AREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA		DESTINACIÓN			
PRIMER NIVEL (OBJETO DE MODIFICACIÓN)									
Apartamento	75,20	26,97	102,13	Calle 140 Sur N 52 – 118		Residencial			
Apartaestudio	36,04	2,03	68,03	Calle 140 Sur N 52 – 116		Residencial			
SUBTOTAL 1^{er} NIVEL	111,24	29,00	140,16						
SEGUNDO NIVEL									
Apartamento	106,67	4,08	110,75	Calle 140 Sur N 52 – 120 (201)		Residencial			
SUBTOTAL 2^o NIVEL	106,67	4,08	110,75						
TERCER NIVEL									
Apartaestudio	49,43	-	49,43	Calle 140 Sur N 52 – 120 (301)		Residencial			
Apartamento	64,56	-	64,56	Calle 140 Sur N 52 – 120 (302)		Residencial			
SUBTOTAL 3^{er} NIVEL	113,99	-	113,99						

Áreas Comunes		
Destinación	Área Libre (m ²)	Área Construida (m ²)
Vacío 1	4,56	-
Vacío 2	32,16	-
Vacío 3	4,08	-
Escaleras	-	4,27

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:

- La creación de una (1) unidad residencial en el primer nivel.
- 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 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:

RESOLUCIÓN 3928 DE 2023

Cesiones Para Espacio Público

AREA A COMPENSAR ESPACIO PÚBLICO	8.00 M2
----------------------------------	---------

Cesiones Para Equipamiento

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

Parágrafo. Las cargas se materializarán en cesiones públicas que se pagan en metros cuadrados de suelo y/o Construidos para la realización de los componentes públicos de infraestructura vial, las redes de servicios públicos, los elementos de la estructura ecológica principal, los espacios para parques, zonas verdes públicas y áreas recreativas, y los equipamientos públicos; o su equivalente en dinero que debe ir a un fondo especial que deberá conformar el Municipio posterior a la adopción del presente acuerdo con el propósito de desarrollar proyectos de naturaleza pública como los enunciados anteriormente.

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 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.**

RESOLUCIÓN 3928 DE 2023

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.

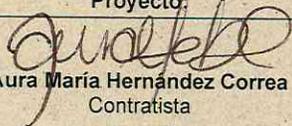
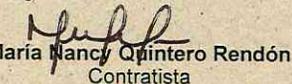
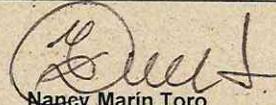
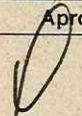
ARTÍCULO 13: Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

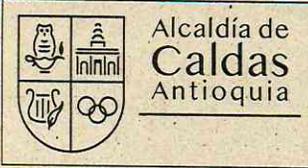
- (...) “Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos” (...)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 28 de agosto de 2023.


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
 Secretario de Planeación

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



NOTIFICACION PERSONAL

Código: F-GJ-11
Versión: 01
Proceso: A-GJ-11
Fecha actualización: 19/01/2021

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 31/08/2023 y siendo las (3:20 pm horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora Mariela de Jesús Colorado Gallego identificada con la cédula de ciudadanía N°39.161.818 expedida en Fredonia Antioquia, con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°3928 28/08/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE MODIFICACION ARQUITECTONICA Y VISTO BUENO PARA MODIFICACION 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)

Mariela de Jesús Colorado
 Firma.
 Nombre: *39161818*
 Cédula N°

El (a) notificador (a)

Mariana Vélez D
 Firma
 Nombre: Mariana Vélez Diaz
 Cédula N°1.037.576.431

1900