



RESOLUCIÓN 5245 DE 2023

5 de octubre de 2023

“Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de modificación 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 20231007016 del 18 de agosto de 2023** el señor Hernán Octavio Moreno Mora identificado con Cédula de Ciudadanía 8.278.559 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 local comercial ubicado en el primer nivel, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-1392307 y código catastral 1290100000101660011901010002** que se localiza en la *Calle 127 Sur N 48 A – 19 / 23*.
3. Que mediante **radicado 20231007016 del 18 de agosto de 2023** se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional diligenciado
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Escritura pública
 - Certificado de libertad y tradición
 - Planos arquitectónicos
 - Peritaje estructural
 - 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 Suelo Urbano – Polígono ZU9_CN1 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

RESOLUCIÓN 5245 DE 2023

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
ZU9_CN1	Consolidación nivel 1	300	3,9	5,4	8	80%	4	1	15%/AN

5. Que el proyecto arquitectónico está firmado por la Arquitecta Maria Farney Franco Álvarez con matrícula profesional 0570032411ANT.
6. Que el peritaje de la edificación está firmado por el ingeniero Guillermo de Jesús Toro Bedoya con matrícula profesional 01874ANT.
7. 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 al señor Hernán Octavio Moreno Mora identificado con Cédula de Ciudadanía 8.278.559 *licencia de modificación arquitectónica 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					
PROPIETARIO: Hernán Octavio Moreno Mora			Cédula de Ciudadanía 8.278.559		
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO					
Matrícula Inmobiliaria: 001-1392307 Código Catastral 1290100000101660011901010002			Polígono: ZU9 Dirección: Calle 127 Sur N 48 A – 19 / 23 Uso: Comercial		
CUADRO DE ÁREAS					
LOTE					
AREA 164,00 m ²		FRENTE 8,20 m		FONDO 20,00 m	
UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	AREA LIBRE (m ²)	AREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
PRIMER NIVEL					
OBJETO DE MODIFICACIÓN					
Local	21,35	-	21,35	Calle 127 Sur N 48 A – 19	Comercial
Local	27,15	-	27,15	Calle 127 Sur N 48 A – 23	Comercial
EXISTENTES					
Apartamento 101	48,00	11,05	59,05	Calle 127 Sur N 48 A – 17	Residencial
SUBTOTAL 1^{er} NIVEL	96,50	11,05	107,55		

RESOLUCIÓN 5245 DE 2023

Áreas Comunes de la edificación		
Destinación	Área Libre (m2)	Área Construida (m2)
Escaleras y circulación	-	183,24
Cuarto de aseo	-	4,55
Retiro	23,10	-

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:

- La creación de una (1) unidad comercial adicional 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: Hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos y planos aprobados, así como la constancia de la debida cancelación de impuestos.

ARTICULO 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: El titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y

RESOLUCIÓN 5245 DE 2023

extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo la misma.

ARTICULO 9: 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 10: 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 11: 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.

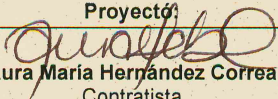
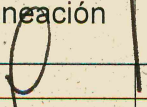

ARTÍCULO 12: Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

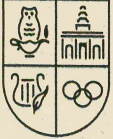
- (...) “Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos” (...)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 5 de octubre de 2023.

DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

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

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

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 10/10/2023 y siendo las (16:25 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **MARÍA FARNEY FRANCO ALVAREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N°**42.877.581**, expedida en Envigado Antioquia, con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°5245 05/10/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL"**

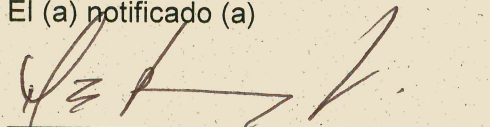
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

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: *María Farney Franco*
Cédula N° *42877581*

El (a) notificador (a)



Firma: _____
Nombre: Esteban Restrepo Correa
Cédula N°1.026.135.263

