



RESOLUCIÓN 5311 DE 2023

9 de octubre de 2023

“Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de modificación y ampliación y 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 20231003205 del 24 de abril de 2023** la señora Nancy del Socorro Herrera Montoya identificada con Cédula de Ciudadanía 21.439.073 solicitó ante la Secretaría de Planeación *licencia de construcción en modalidad de modificación del primer piso y ampliación para la construcción del 2° piso y visto bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal.*
2. Que el predio objeto de la solicitud se identifica con **matrícula inmobiliaria No. 001-393861 y código catastral 129010000010015000900000000** y se localiza en la dirección *Calle 142 Sur N 51 - 21.*
3. Que mediante **radicado 20231003205 del 24 de abril 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
 - 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 Suelo Urbano – Polígono ZU23_CN2 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

RESOLUCIÓN 5311 DE 2023

Aprovechamientos						Obligaciones			
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 la profesional responsable de la construcción, así como del diseño arquitectónico está firmado por la Arquitecta Libia Luz Restrepo Liévano con matrícula profesional 53351ANT.
6. Que el diseño de elementos estructurales para la ampliación está firmado por el ingeniero Héctor Jaime Hernández Torres con matrícula profesional 05205277079ANT.
7. Que mediante comunicación con **radicado 20232006560 del 16 de agosto de 2023**, le fue notificado a la apoderada del solicitante, con fecha del mismo día, la **liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas**.
8. Que mediante **factura 2023003130348** pagada a través de Redeban el 18 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 1°: Otorgar a la señora Nancy del Socorro Herrera Montoya identificada con Cédula de Ciudadanía 21.439.073 *licencia de construcción en modalidad de modificación del primer piso y ampliación para la construcción del 2° piso y visto bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal* en los siguientes términos:

MODIFICACIÓN DEL 1er PISO, AMPLIACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DEL 2° PISO Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
PROPIETARIA: Nancy del Socorro Herrera Montoya	Cédula de Ciudadanía 21.439.073
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	
Matrícula Inmobiliaria: 001-393861 Código Catastral 129010000010015000900000000	Polígono: ZU23 Dirección: Calle 142 Sur N 51 - 21 Uso: Residencial
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 1.378.749	Referencia No. 202300310348 del 18 de agosto de 2023

RESOLUCIÓN 5311 DE 2023

CUADRO DE ÁREAS					
LOTE					
AREA		FRENTE		FONDO	
140,80 m ²		8,80 m		16,00 m	
UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
PRIMER NIVEL					
Vivienda	62,46	3,84	66,30	Calle 142 Sur N 51 - 19	Residencial
SEGUNDO NIVEL					
Apartaestudio	64,96	0,00	64,96	Calle 142 Sur N 51 - 21 (201)	Residencial

Áreas Comunes		
Destinación	Área Libre (m ²)	Área Construida (m ²)
Pacios - Vacíos	22,44	-
Escaleras 1er piso incluye circulación	-	22,44
Escaleras incluye circulación	-	11,47
Terraza	64,96	-

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:

- La construcción de una (1) unidad residencial en segundo nivel.
- Se aprueba 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 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:

Cesiones Para Espacio Público

AREA A COMPENSAR ESPACIO PÚBLICO

27.16 M2

RESOLUCIÓN 5311 DE 2023

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	1.79 M2
-------------------------------	---------

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.**

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,

RESOLUCIÓN 5311 DE 2023

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.

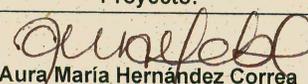
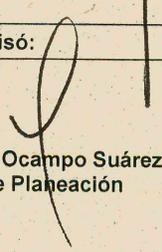
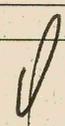
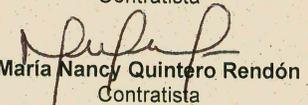
ARTÍCULO 13: Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

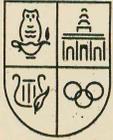
- (...) “Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos” (...)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 9 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
 María Nancy Quintero Rendón Contratista		



NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 11/10/2023 y siendo las (14:10 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **NANCY DEL SOCORRO HERRERAMONTOYA**, identificada con la cédula de ciudadanía N°**21.439.073**, expedida en Amaga Antioquia, con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°5311 09/10/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN Y VISTO BUENO PARA 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: *Nancy del Socorro Herrera Montoya*

Cédula N° *21439073*

El (a) notificador (a)

Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa

Cédula N°1.026.135.263

