

RESOLUCIÓN NÚMERO 3388 DE 2023

10 de agosto 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 20231003877 del 16 de mayo de 2023** la señora Ángela María Sánchez Córdoba identificada con Cédula de Ciudadanía 39.169.926 solicitó ante la Secretaría de Planeación *licencia de construcción en modalidad de ampliación para la construcción del apartamento 213 y visto bueno para modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal*.
2. Que el predio objeto de la solicitud se identifica con **matrícula inmobiliaria No. 001-662693 y código catastral 101001147000390000000** y se localiza en la dirección *Calle 126 Sur N 40 – 216 (213)*.
3. Que mediante **radicado 20231003877 del 16 de mayo 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° 0002 del 23 de mayo de 2008
 - 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 ZU11_CN2 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

[Handwritten signature]

RESOLUCIÓN NÚMERO 3388 DE 2023

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 proyecto arquitectónico está firmado por la Arquitecta Libia Luz Restrepo Liévano con matrícula profesional 0570053351ANT.
6. Que el diseño de elementos estructurales para la ampliación está firmado por la ingeniera Ruth María Restrepo Correa con matrícula profesional 0520263678ANT.
7. Que mediante comunicación con **radicado 20232005724 del 26 de julio de 2023**, le fue notificado a la solicitante, con fecha del 27 de julio de 2023, **la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.**
8. Que mediante **factura 202300283609** pagada a través de REDEBAN el 27 de julio 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 Ángela María Sánchez Córdoba identificada con Cédula de Ciudadanía 39.169.926 *licencia de construcción en modalidad de ampliación para la construcción del apartamento 213 y visto bueno para modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal* en los siguientes términos:

AMPLIACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DEL APARTAMENTO 213 Y VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL		
PROPIETARIA: Ángela María Sánchez Córdoba	Cédula de Ciudadanía 39.169.926	
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
Matrícula Inmobiliaria: 001-662693 Código Catastral 1010011470003900000000	Polígono: ZU11 Dirección: Calle 126 Sur N 40 – 216 (213) Uso: Residencial	
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 1.113.932	Referencia No. 202300283609 del 27 de julio de 2023	
CUADRO DE ÁREAS		
LOTE		
AREA	FRENTE	FONDO
94,90 m ²	5,50 m	IRREGULAR

RESOLUCIÓN NÚMERO 3388 DE 2023

UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	AREA LIBRE (m ²)	AREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
SEGUNDO NIVEL					
Apartamento	72,03	0,00	72,03	Calle 126 Sur N 40 – 216 (213)	Residencial

Áreas Comunes		
Destinación	Área Libre (m2)	Área Construida (m2)
Escalas y circulación P2 a P3	-	7,85
Vacios	13,81	-

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:

- La construcción de una (1) unidad residencial en segundo nivel (apartamento 213).
- 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:

Cesiones Para Espacio Público

AREA A COMPENSAR ESPACIO PÚBLICO	18.25 M2
----------------------------------	----------

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	1.20 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 3388 DE 2023

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, 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 3388 DE 2023

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.

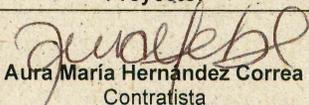
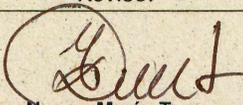
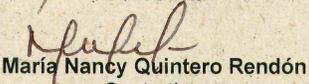
ARTÍCULO 13: Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

- (...) "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 10 de agosto de 2023.


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

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



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 15/08/2023 y siendo las (7:30 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **ÁNGELA MARÍA SÁNCHEZ CORDOBA**, identificada con la cédula de ciudadanía N°39.169.926, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°3388 10/08/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA 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)

Angela Maria Sánchez Cordoba

Firma.

Nombre: Angela Maria Sánchez Cordoba

Cédula N° 39.169.926

El (a) notificador (a)

[Firma]

Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa

Cédula N° 1.026.135.263

