



## RESOLUCIÓN 5482 DE 2023

23 de octubre de 2023

***“Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de modificación y 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 20231005437 del 30 de junio de 2023** los señores Luz Dary Martínez García identificada con Cédula de Ciudadanía 43.664.820 y Luis Horacio Tamayo Bustamante identificado con Cédula de Ciudadanía 15.257.429 solicitaron ante la Secretaría de Planeación *licencia de construcción en modalidad de modificación del apartamento 213 y ampliación para la construcción del apartamento 214 y visto bueno para modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal.*
2. Que el predio objeto de la solicitud se identifica con **matrícula inmobiliaria No. 001-824310 y código catastral 1010012260003600100004** y se localiza en la dirección *Calle 117 B Sur N 51 – 73.*
3. Que mediante **radicado 20231005437 del 30 de junio de 2023 y 20231007631 del 6 de septiembre de 2023** se aportaron los siguientes documentos:
  - Formulario Único Nacional diligenciado
  - Paz y salvo del impuesto predial
  - Escritura pública
  - Reglamento de propiedad horizontal
  - Citación a copropietarios debidamente notificada por servicio de mensajería
  - Acta de asamblea de copropietarios
  - Certificados 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

## RESOLUCIÓN 5482 DE 2023

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 ZU3\_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
ZU3_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 de elementos estructurales y no estructurales es la ingeniera Ruth María Restrepo Correa con matrícula profesional 0520263678ANT del 17 de diciembre de 1996.
6. Que el diseño arquitectónico está firmado por la arquitecta Adriana M Cardona con matrícula profesional 00570042959ANT.
7. Que mediante comunicación con **radicado 20232008732 del 5 de octubre de 2023**, le fue notificado a la solicitante, con fecha de notificación del 6 de octubre de 2023, **la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.**
8. Que mediante **factura 202300358321** pagada a través de Redeban el 6 de octubre 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 Luz Dary Martínez García identificada con Cédula de Ciudadanía 43.664.820 y Luis Horacio Tamayo Bustamante identificado con Cédula de Ciudadanía 15.257.429 *licencia de construcción en modalidad de modificación del apartamento 213 y ampliación para la construcción del apartamento 214 y visto bueno para modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal* en los siguientes términos:

# RESOLUCIÓN 5482 DE 2023

## MODIFICACIÓN DEL APARTAMENTO 213 Y AMPLIACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL APARTAMENTO 214 Y VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

<b>PROPIETARIOS:</b> Luz Dary Martínez García Luis Horacio Tamayo Bustamante		<b>Cédula de Ciudadanía</b> 43.664.820 15.257.429			
<b>IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>					
Matrícula Inmobiliaria: 001-824310 Código Catastral 1010012260003600100004			Polígono: ZU3 Dirección: Calle 117 B Sur N 51 – 73 Uso: Residencial		
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 1.604.938			Referencia No. 202300358321 del 6 de octubre de 2023		
<b>CUADRO DE ÁREAS PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>					
<b>LOTE</b>					
AREA 83,15 m <sup>2</sup>		FRENTE 9,05 m		FONDO 10,00 m	
UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	AREA LIBRE (m <sup>2</sup> )	AREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
<b>Apartamento 113</b>					
Primer nivel	37,55	2,12	39,67	Calle 117 B Sur N 51 – 73 (113)	Residencial
<b>Apartamento 114</b>					
Primer nivel	42,50	3,24	45,74	Calle 117 B Sur N 51 – 73 (114)	Residencial
<b>Apartamento 213</b>					
Segundo nivel	34,70	-	71,72	Calle 117 B Sur N 51 – 73 (213)	Residencial
Tercer nivel	34,72	2,30			
<b>Apartamento 214</b>					
Segundo nivel	52,64	-	107,07	Calle 117 B Sur N 51 – 73 (214)	Residencial
Tercer nivel	54,43	4,00			

**OBSERVACIONES:** La presente resolución aprueba:

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



## RESOLUCIÓN 5482 DE 2023

**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
----------------------------------	----------

### **Cesiones Para Equipamiento**

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

**Parágrafo 1.** 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.

**Parágrafo 2.** Las obligaciones urbanísticas liquidadas en metros cuadrados de conformidad con el PBOT vigente - Acuerdo Municipal 014 de 2010 - y que no se paguen en el mismo proyecto, mediante su determinación en suelo en la licencia urbanística, deberán ser compensadas al municipio, según la regulación establecida por las normas nacionales, el PBOT vigente y la reglamentación que al respecto expida el Honorable Concejo Municipal o por delegación a la Alcaldía Municipal. Una vez expedida la reglamentación de las formas de compensación de las obligaciones urbanísticas, el titular de la licencia urbanística deberá proponer y concertar con la administración municipal la forma de compensación de la obligación generada en metros cuadrados.

**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.**

## RESOLUCIÓN 5482 DE 2023

**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 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.

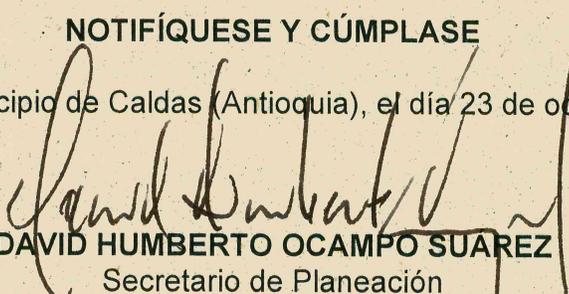
**ARTÍCULO 13:** Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

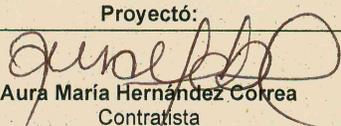
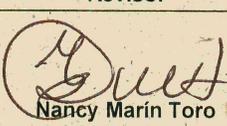
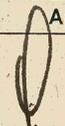
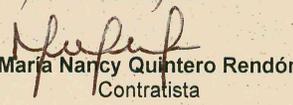
## RESOLUCIÓN 5482 DE 2023

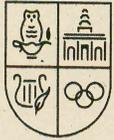
- (...) "Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos" (...)

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 23 de octubre de 2023.

  
**DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ**  
Secretario de Planeación

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



### NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 25/10/2023 y siendo las (9:00 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **LUZ DARY MARTINEZ GARCIA**, identificada con la cédula de ciudadanía N°**43.664.820**, expedida en Bello Antioquia, con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°5482 23/10/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN 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: **Luz Dary Martinez Garcia**  
Cédula N° **43'664820**.

El (a) notificador (a)

Firma

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

