



Alcaldía de
Caldas
Antioquia

Caldas, nuestro propósito

RESOLUCIÓN 3625 DE 2023

22 de agosto de 2023

“Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de obra nueva y se da visto bueno para reglamento de propiedad horizontal”

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en las conferidas por la Ley 1673 de 2013, Ley 09 de enero de 1.989, el Decreto 2150 de diciembre de 1995, la Ley 675 de 2001, la Ley 1673 de 2013, 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 **20221009337** del 24 de noviembre de 2022, la sociedad **INCREMENTAR INMOBILIARIA S.A.S** identificada con **NIT 900502363-8** solicitó ante la Secretaría de Planeación *licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y visto bueno para reglamento de propiedad horizontal.*
2. Que el predio de la solicitud está identificado con la matrícula inmobiliaria **Nro. 001-790963** y código catastral 1291001001028500109000000000, ubicado en la Vereda La Chuscala.
3. Que mediante el **radicado No. 20221009337** del 24 de noviembre de 2022, se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario único nacional
 - Certificado de alineamiento
 - Certificado de libertad y tradición
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Copia de la factura del impuesto predial cancelada
 - Copia de la escritura 991 de 2021
 - Certificado de existencia y representación legal de la empres
 - Diseño estructural
 - Estudio de suelos
 - Copia de las matrículas de los profesionales responsables
 - Avalúo
 - Foto de la valla
 - Planos arquitectónicos
 - Planos estructurales

RESOLUCIÓN 3625 DE 2023

- CD
 - Certificado de disponibilidad del servicio de acueducto expedido por la Asociación de Usuarios Acueducto Vereda La Chuscala.
4. Que, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010, el predio de la solicitud se encuentra en la Categoría de Suelo Urbano, Polígono ZU19_CN3 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

Polígono		Aprovechamientos					Obligaciones Urbanísticas		
Código	Tratamiento Urbanístico	Densidad max Vivi x Ha)	I.C Básico (A Bruta)	I.C Adición (A Bruta)	Altura Máxima (pisos)	I.O (AN)	Espacio Público (m2/Hab)	Equip/tos (m2/Viv)	%AN Otros Usos
ZU19_CN3	Consolidación nivel 3	60	0,7	1.0	3	60%	4	1	15%

5. Que el constructor responsable es la ingeniera civil **Ruth María Restrepo Correa** con matrícula profesional **0520263670 ANT**.
6. Que el proyecto arquitectónico está firmado por la arquitecta **Libia Luz Restrepo Liévano** con matrícula profesional **0570053351 ANT**.
7. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está firmado por la ingeniera civil **Ruth María Restrepo Correa** con matrícula profesional **0520263670 ANT**.
8. Que el estudio geotécnico está firmado por el ingeniero **Edwin Alexander Marín Montoya** con matrícula profesional **05202-254406 ANT**.
9. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por la señora **Diana Carolina Granados Restrepo**, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL **1026131132**.
10. Que efectuada la revisión de los documentos aportados, la Secretaría de Planeación expidió oficio con radicado **20222011776** del 03 de diciembre de 2022, solicitando los documentos faltantes para radicado en legal y debida forma.
11. Que mediante radicado **20221010153** del 22 de diciembre de 2022, se presenta ante este Despacho la información faltante especificada en el oficio con radicado **20222011776** del 03 de diciembre de 2022, derivada del radicado original **20221009337** del 24 de noviembre de 2022.
12. Que mediante el radicado **20232001247** del 24 de febrero de 2023, la Secretaría de Planeación expidió acta de observaciones y correcciones la cual se notificó a la sociedad INCREMENTAR INMOBILIARIA S.A.S, el 01 de marzo de 2023.

RESOLUCIÓN 3625 DE 2023

- 13. Que mediante el **radicado 20231002443** del 24 de marzo de 2023, la sociedad INCREMENTAR INMOBILIARIA S.A.S, presenta ante este Despacho parte la información faltante especificada en el acta de observaciones y correcciones con radicado **20232001247** del 24 de febrero de 2023, derivada del radicado original **20221009337** del 24 de noviembre de 2022.
- 14. Que mediante comunicación con **radicado 20232005423** del 14 de julio de 2023, le fue notificada a la sociedad INCREMENTAR INMOBILIARIA S.A.S el día 17 de julio de 2023, la liquidación por concepto de impuesto de delimitación urbana y obligaciones urbanísticas.
- 15. Que mediante factura **202300282036** se acreditó el pago por concepto de impuesto de delimitación urbana y obligaciones urbanísticas mediante transacción electrónica el 28 de julio de 2023.
- 16. 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 sociedad **INCREMENTAR INMOBILIARIA S.A.S** identificada con **NIT 900502363-8** licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y visto bueno para reglamento de propiedad horizontal, en los siguientes términos:

PROPIETARIA: INCREMENTAR INMOBILIARIA S.A.S				Nit 900502363-8	
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-790963 Código catastral 129100100102850010900000000				Polígono: ZU19_CN3 Estrato: 3	
IMPUESTO DELINEACIÓN URBANA: \$ 7.935.135				Referencia No. 202300282036 del 28 de julio de 2023	
IMPUESTO OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: 22.240.611					
CUADRO DE ÁREAS					
AREA LOTE 84.07 m ²					
FRENTE 11.00 ml			FONDO: IRREGULAR		
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	AREA LIBRE (m ²)	AREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
ÁREAS PRIVADAS					
SOTANO 2	42.78	1.83	44.61	Carrera 53 # 138 F Sur 14 Int 9901	LOCAL
SOTANO 1	38.34	0.00	38.34	Carrera 53 # 138 F Sur 14 Int 9900	LOCAL
	53.02	7.44	60.46	Carrera 53 # 138 F Sur 14 Int 101	VIVIENDA
	82.32	0.00	82.32	Carrera 53 # 138 F Sur 14 Int 201	VIVIENDA
	83.57	0.00	83.57	Carrera 53 # 138 F Sur 14 Int 301	VIVIENDA

RESOLUCIÓN 3625 DE 2023

AREAS COMUNES SÓTANO 2				
Terreno natural s2	0.00	32.70	32.70	Total áreas comunes sótano 2: 39.46 m2
Escaleras y circulación s2-s1	6.76	0.00	6.76	
AREAS COMUNES SÓTANO 1				
Terreno natural	0.00	34.53	34.53	Total áreas comunes sótano 1: 45.72 m2
Escaleras y circulación	11.20	0.00	11.20	
AREAS COMUNES PISO 1				
Escaleras y circulación 1° a 2°	9.42	0.00	9.42	Total áreas comunes PISO 1: 23.61 m2
Terreno natural y vacíos 1°	0.00	14.19	14.19	
AREAS COMUNES PISO 2				
Escaleras y circulación 2° a 3°	9.42	0.00	9.42	Total áreas comunes PISO 2: 16.25 m2
Separación sísmica vacíos 2°	0.00	6.83	6.83	
AREAS COMUNES PISO 3				
Escaleras y circulación 3°	9.42	0.00	9.42	Total áreas comunes PISO 3: 16.25 m2
Separación sísmica vacíos 3°	0.00	6.83	6.83	

OBSERVACIONES:

La presente resolución aprueba la construcción de una edificación de tres niveles más sótano 1 y 2, con dos (2) locales comerciales y tres (3) unidades de vivienda, se da visto bueno para reglamento de propiedad horizontal.

ARTICULO 2: Vigencia. (...) *“La presente licencia tendrá la vigencia estipulada por el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.”* (...)

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	50.025 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 337.192

RESOLUCIÓN 3625 DE 2023

VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 16.868.187
--	----------------------

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	3.765M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 337.192
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 1.269.472

Cesiones Para Otros Usos

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	12.17M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 337.192
VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS	\$ 4.102.952

PARAGRAFO 1: Se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas correspondientes, en una sola cuota por valor por valor de **VEINTÍ DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS ONCE PESOS ML (22.240611)**. Pago realizado según factura No. 202300282036 del 28/07/2023.

ARTICULO 4: Hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos y planos aprobados, así como la constancia de la debida cancelación de impuestos.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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 3625 DE 2023

ARTICULO 10: Demoliciones.

Si se realizan demoliciones en la obra, se deberá en lo posible reutilizar dichos materiales directamente o mediante un reciclaje de éstos. Para evitar que se genere polvo durante la ejecución de las obras de adecuación, deberá hacerse un riego permanente de agua a las zonas expuestas a la intemperie durante la construcción de la edificación.

Para el manejo de escombros en general, deberá darse cumplimiento a lo establecido en la Resolución 541 de 1.994 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente, el cual establece entre otros lo siguiente:

- Si se utilizan volquetas para el transporte de escombros o materiales, éstas deberán estar debidamente carpadas para evitar la caída de materiales por las vías de acceso a la obra.
- Las llantas de las volquetas utilizadas para el transporte de materiales o escombros deberán ser lavadas antes de salir de la obra, para evitar que se genere pantano y polvo en las vías aledañas al proyecto. Se deberá retirar mínimo cada 24 horas los materiales de desecho que queden como residuo de la ejecución de la obra, susceptible de generar contaminación de partículas al aire.

No se podrá disponer de vías, andenes, zonas verdes o antejardines para colocar en ellos materiales de construcción, escombros o desechos.

ARTÍCULO 11. Provisión de Materiales.

- No se permitirá la utilización y extracción de materiales de playa (Tipo arena, cascajo, gravas y agregados en general), de quebradas u otras fuentes de agua.
- En el evento en que sea necesario almacenar materiales sólidos para el desarrollo de la obra y éstos sean susceptibles de emitir al aire polvo y partículas contaminantes, éstos deberán estar cubiertos en su totalidad de manera adecuada o almacenarse en recintos cerrados para impedir cualquier tipo de emisión fugitiva.
- Manejos de escombros y acopio de sobre las vías públicas.
En caso excepcional cuando se evidencie y verifique que en el interior de la obra no hay espacio para almacenamiento de materiales, estos se podrán descargar sobre andenes y vía pública, por un máximo de 1 días, cumpliendo con los requerimientos ambientales a como señalización y manejo de material particulado, el no cumplimiento de estas normas acarrea multas.

ARTÍCULO 12. Movimiento de Tierra.

Se deberá tener cuidados suficientes para evitar el deterioro de las calidades paisajísticas por diversos factores como generación del polvo (Material particulado), pantano y lodo sobre las vías aledañas al proyecto. No se dispondrán materiales de construcción (Arenas, Gravas y Agregados en general) sobre área pública como andenes, vías, zonas verdes y antejardines que puedan generar accidentes o deterioros de las calidades paisajísticas del Sector (Resolución 541 del Ministerio del Medio Ambiente).

RESOLUCIÓN 3625 DE 2023

La disposición de escombros o materiales excedentes de excavaciones, deberá hacerse en sitios autorizados para ello. Los escombros o tierras provenientes de las excavaciones en la obra, deberán estar en sitios que no ofrezcan riesgo de ser arrastrados por aguas lluvias o por el viento.

ARTÍCULO 13. 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.

Sólo se permitirá y de manera restrictiva (Resolución N° 948 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente), la utilización de maquinaria que produzca ruido al entorno inmediato, dichos equipos sólo podrán ser utilizados de lunes a sábado entre las 7:00 a.m. y 6:00 p.m. y en caso tal que se requiera de su utilidad en un horario diferente, el interesado deberá tramitar su autorización ante la Secretaría de Gobierno Municipal.

ARTÍCULO 14. *“El titular de la presente licencia deberá dar estricto cumplimiento a lo que en ella se está aprobando, sin realizar en obra ningún tipo de modificación, de no ser así, se aplicaran las sanciones estipuladas en la Ley 1801 de 29 de julio de 2016 y el Decreto 555 de 2017 Artículo 10”.*

ARTICULO 15. Las obras deberán ser ejecutadas en forma tal que garanticen tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos de las edificaciones vecinas, de su propia edificación y el debido respeto a los elementos constitutivos del espacio público.

ARTICULO 16. Es obligatorio mantener en la obra la licencia, la resolución, los planos aprobados y demás documentos anexos, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, igualmente se deberá instalarse una valla para la identificación de las obras en el sitio, que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 27 del Decreto 1052 de 1998.

ARTÍCULO 17. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO 18. Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 19. Ante la Coordinación de Bienes Inmuebles del Municipio de Caldas Antioquia, procede la minuta sobre el traspaso del derecho de dominio por parte del propietario del predio a favor del Municipio, en relación con las áreas correspondientes a infraestructura vial, servicios colectivos, zonas verdes y recreativas, equipamiento comunitario, parques, parqueaderos públicos y paisajismo, plazoletas, zonas de protección a fuentes hídricas, rampas para discapacitados en espacios públicos, retrocesos de edificaciones (ensanches). Dicho trámite se deberá realizar en un tiempo no mayor a Seis (6) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.

RESOLUCIÓN 3625 DE 2023

ARTICULO 20. De conformidad con lo establecido en Decreto Nacional 1077 de 2015 (artículo 2.2.6.1.1.10), quien ejecuta la obra se hace responsable de prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.

ARTÍCULO 21: Antes de comenzar con la ejecución de la obra se deberá allegar copia de las actas de vecindad de inicio, levantadas por el constructor o ingeniero responsable de su ejecución, con su respectivo registro fotográfico y firmadas por los propietarios de los inmuebles colindantes, con sus respectivas cédulas de ciudadanía, dirección de domicilio y teléfonos de contacto.

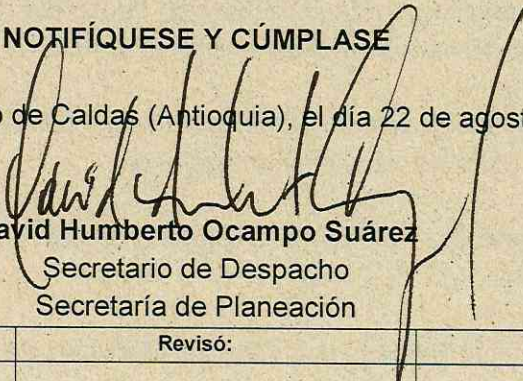
ARTÍCULO 22. Contra la presente providencia procede el recurso de reposición y apelación, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

ARTÍCULO 23. 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 22 de agosto de 2023


David Humberto Ocampo Suárez
Secretario de Despacho
Secretaría de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Bibiana Ochoa Arias Contratista	 Nancy Marín Toro Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Despacho
 Maria 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 23/08/2023 y siendo las (2:10 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor Giovanni Alberto Álzate López identificado con la cédula de ciudadanía N°71.394.646, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°3625 22/08/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y SE DA VISTO BUENO PARA 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)

Giovanni Alzate Lopez.

Firma.

Nombre:

Cédula N° 71 394 646

El (a) notificador (a)

Mariana Vélez Diaz

Firma

Nombre: Mariana Vélez Diaz

Cédula N°1.037.576.431

