

RESOLUCIÓN NÚMERO 4845 DE 2023

29 de septiembre de 2023

“Por medio de la cual se otorga modificación de licencia vigente con resolución 022691 del 11 de diciembre de 2019 y aclaración de las áreas englobadas”

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 la **Resolución 022691 del 11 de diciembre de 2019**, fue otorgada licencia de construcción en modalidad de obra nueva, visto bueno de propiedad horizontal, englobe de dos lotes y permiso de venta, al señor **Mauricio Soto Ocampo** identificado con cédula de ciudadanía **71.399.564**, para los predios identificados con las matrículas inmobiliarias **001-15329** y **001-23293** y ubicados en la **carrera 54 No 124 Sur 101/107**.
2. Que mediante la **Resolución 865 del 31 de agosto de 2022**, fue otorgada prórroga de doce meses más a la **resolución 022691 del 11 de diciembre de 2019**.
3. Que mediante **radicado 20231007986 del 18 de septiembre de 2023** el señor **Juan Fernando Álvarez Barreneche** identificado con cédula de ciudadanía **71.735.501**, en calidad de representante legal de la empresa **BEST PARTNERS S.A.S** con Nit **900.347.209-7** copropietario de los predios objeto de licenciamiento, solicitó ante la Secretaría de Planeación *“modificación de licencia vigente con resolución 022691 del 11 de diciembre de 2019”*
4. Que los predios de la solicitud se identifican con las matrículas inmobiliarias **001-15329** y **001-23293** y se ubican en la **carrera 54 No 124 Sur 101/107**.
5. Que mediante el radicado **20231007986 del 18 de septiembre de 2023**, se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional
 - Copia de la cédula de ciudadanía de Juan Fernando Álvarez Barreneche
 - Certificado de existencia y representación legal
 - Certificado de Tradición y Libertad
 - Planos arquitectónicos
 - Concepto estructural
 - Copia de la resolución 022691 del 11 de diciembre de 2019
 - Copia de la resolución 865 del 31 de agosto de 2022

RESOLUCIÓN NÚMERO 4845 DE 2023

6. Que el proyecto arquitectónico está firmado por el arquitecto **Mauricio Soto Ocampo con matrícula A05682008-71399564.**
7. Que el concepto estructural está firmado por la ingeniera civil **Ruth María Restrepo Correa con matrícula 0520263678 ANT.**
8. Que mediante comunicación con **radicado 20232008288 del 27 de septiembre de 2023**, le fue notificada al señor Juan Fernando Álvarez Barreneche el día 27 de septiembre de 2023, la **liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.**
9. Que mediante la **factura 202300334819** se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana.
10. Que se verificó por parte de este despacho el cumplimiento de los requerimientos en materia técnica necesarios para motivar favorablemente el presente acto administrativo.

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Otorgar a **BEST PARTNERS S.A.S** con Nit **900.347.209-7** y otros, modificación de licencia vigente con **Resolución 022691 del 11 de diciembre de 2019** y aclaración de las áreas englobadas, sobre los predios identificados con matrículas inmobiliarias **001-15329** y **001-23293** y ubicados en la **carrera 54 No 124 Sur 101/107**, en los siguientes términos:

PROPIETARIO: BEST PARTNERS S.A.S y otros			Nit No: 900.347.209-7		
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrículas Inmobiliarias: 001-15329 y 001-23293			Dirección: carrera 54 No 124 Sur 101/107 Estrato: 2		
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANO: \$7.866.446			Referencia No. 202300334819		
CUADRO DE ÁREAS					
ÁREA LOTE 1 Matricula Inmobiliaria 001-15329 186.00 m ² según Ficha Catastral			ÁREA LOTE 2 Matricula Inmobiliaria 001-23293 147.20 m ² según Escritura Pública		
ÁREA TOTAL LOTE 1 +2			333.20 m²		
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Nivel 9800					
Nivel 9800	1.80	0.00	1.80	carrera 54 A No 124 Sur 90 celda 1	Celda Moto 1
Nivel 9800	1.80	0.00	1.80	carrera 54 A No 124 Sur 90 celda 2	Celda Moto 2
Nivel 9800	1.80	0.00	1.80	carrera 54 A No 124 Sur 90 celda 3	Celda Moto 3
Nivel 9800	1.80	0.00	1.80	carrera 54 A No 124 Sur 90 celda 4	Celda Moto 4
Nivel 9800	1.80	0.00	1.80	carrera 54 A No 124 Sur 90 celda 5	Celda Moto 5
Nivel 9800	1.80	0.00	1.80	carrera 54 A No 124 Sur 90 celda 6	Celda Moto 6
Nivel 9800	1.80	0.00	1.80	carrera 54 A No 124 Sur 90 celda 7	Celda Moto 7
Nivel 9800	224.11	0.00	224.11	carrera 54 No 124 Sur 101 int 9801	Local
Subtotal	236.71	0.00	236.71		

RESOLUCIÓN NÚMERO 4845 DE 2023

Nivel 9900					
Nivel 9900	38.44	3.80	42.24	carrera 54 No 124 Sur 107 int 9901	Vivienda
Nivel 9900	52.51	0.00	52.51	carrera 54 No 124 Sur 107 int 9902	Vivienda
Nivel 9900	32.88	0.00	32.88	carrera 54 No 124 Sur 107 int 9903	Vivienda
Nivel 9900	31.58	0.00	31.58	carrera 54 No 124 Sur 107 int 9904	Vivienda
Nivel 9900	35.42	2.83	38.25	carrera 54 No 124 Sur 107 int 9905	Vivienda
Nivel 9900	19.74	14.61	34.35	carrera 54 No 124 Sur 101	Local
Subtotal	210.57	21.24	231.81		
Primer Piso					
Primer Piso	39.82	0.00	39.82	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0101	Vivienda
Primer Piso	53.86	0.00	53.86	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0102	Vivienda
Primer Piso	55.75	0.00	55.75	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0103	Vivienda
Primer Piso	55.29	0.00	55.29	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0104	Vivienda
Subtotal	204.72	0.00	204.72		
Segundo Piso					
Segundo Piso	39.00	0.00	39.00	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0201	Vivienda
Segundo Piso	78.57	0.00	78.57	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0202	Vivienda
Segundo Piso	37.84	0.00	37.84	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0203	Vivienda
Segundo Piso	32.72	0.00	32.72	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0204	Vivienda
Segundo Piso	39.46	0.00	39.46	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0205	Vivienda
Subtotal	227.59	0.00	227.59		
Tercer Piso					
Tercer Piso	41.32	0.00	41.32	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0301	Vivienda
Tercer Piso	35.67	0.00	35.67	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0302	Vivienda
Tercer Piso	40.80	0.00	40.80	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0303	Vivienda
Tercer Piso	37.84	0.00	37.84	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0304	Vivienda
Tercer Piso	32.72	0.00	32.72	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0305	Vivienda
Tercer Piso	39.46	0.00	39.46	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0306	Vivienda
Subtotal	227.81	0.00	227.81		
Cuarto Piso					
Cuarto Piso	41.32	0.00	41.32	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0401	Vivienda
Cuarto Piso	35.67	0.00	35.67	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0402	Vivienda
Cuarto Piso	40.80	0.00	40.80	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0403	Vivienda
Cuarto Piso	37.84	0.00	37.84	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0404	Vivienda
Cuarto Piso	32.72	0.00	32.72	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0405	Vivienda
Cuarto Piso	39.46	0.00	39.46	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0406	Vivienda
Subtotal	227.81	0.00	227.81		
Quinto Piso					
Quinto Piso	40.92	14.70	96.44	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0501	Vivienda
Mansarda	40.82				
Quinto Piso	43.04	14.70	96.23	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0502	Vivienda
Mansarda	38.49				
Quinto Piso	37.66	0.00	70.81	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0503	Vivienda
Mansarda	33.15				
Quinto Piso	33.48	0.00	66.48	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0504	Vivienda
Mansarda	33.00				
Quinto Piso	38.87	0.00	72.52	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0505	Vivienda
Mansarda	33.65				
Quinto Piso	1.90	0.00	1.90	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0506	Útil
Quinto Piso	1.90	0.00	1.90	carrera 54 No 124 Sur 107 int 0507	Útil
Subtotal	376.88	29.40	406.28		

RESOLUCIÓN NÚMERO 4845 DE 2023

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m ²)			1762.73	
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	Destinación
Nivel 9800	11.99	0.00	11.99	Cuarto técnico, circulación y punto fijo
Nivel 9900	36.05	0.00	36.05	Circulación, punto fijo, patio 1 y patio 2
Primer Piso	42.03	0.00	42.03	Circulación y punto fijo
Segundo, Tercer y Cuarto Piso	82.17	0.00	82.17	Circulación y punto fijo
Quinto Piso	25.67	0.00	25.67	Circulación, punto fijo y cuarto de maquinas
Mansarda	8.43	0.00	8.43	Circulación, punto fijo y cuarto de maquinas
Cubierta	0.00	196.21	196.21	
Losa de cubierta	0.00	20.94	20.94	
Losa de cubierta quinto piso	0.00	8.43	8.43	
Retiro estructural	0.00	5.40	5.40	
Retiro cra 54	0.00	66.69	66.69	
Retiro cra 54 A	0.00	12.41	12.41	

OBSERVACIONES:

Con la resolución 022691 del 11 de diciembre de 2019 se aprobaron 7 celdas de parqueo de automóvil y 32 unidades de vivienda, con la presente resolución se modifica la licencia vigente y quedan aprobadas 2 unidades comerciales, 2 cuartos útiles, 7 celdas de parqueo de moto y 31 unidades de vivienda.

ARTICULO 2: Vigencia. La presente resolución no modifica la vigencia otorgada en las resoluciones 022691 del 11 de diciembre de 2019 y resolución 865 del 31 de agosto de 2022.

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	8.00 M2
----------------------------------	---------

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	1.00 M2
-------------------------------	---------

Cesiones Para Otros Usos

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	36.58 M2
-----------------------------	----------

RESOLUCIÓN NÚMERO 4845 DE 2023

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: 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 4845 DE 2023

- 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).

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.

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”*.

RESOLUCIÓN NÚMERO 4845 DE 2023

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 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.

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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 4845 DE 2023

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.

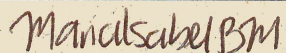


ARTÍCULO 23. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

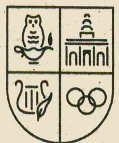
- (...) *"Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.*
- *Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos" (...).*

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 29 de septiembre 2023.


David Humberto Ocampo Suárez
Secretario de Despacho
Secretaría de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 María Isabel Bedoya Moncada Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Despacho	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Despacho
María Nancy Quintero Rendón Contratista		

 <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 09/10/2023 y siendo las (11:40 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **JUAN FERNANDO ALVAREZ BARRENECHE**, identificado con la cédula de ciudadanía N°71.735.501, expedida en Medellín Antioquia, con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°4845 29/09/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN 022691 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2019 Y ACLARACIÓN DE LAS ÁREAS ENGLOBALDAS"**

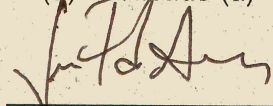
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

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.

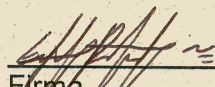
Lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, Código Contencioso Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El (a) notificado (a)



Firma. Juan Fernando Alvarez
Nombre:
Cédula N° 71735501

El (a) notificador (a)



Firma
Nombre: Esteban Restrepo Correa
Cédula N° 1.026.135.263

