Alcaldía de Caldas Antioquia
Caldas, nuestro propósito

RESOLUCIÓN 5476 DE 2023

23 de octubre de 2023

"Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de obra nueva 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 20231004499 del 5 de junio de 2023** la sociedad INGAPROYECTOS S.A.S con NIT 901143650 a través de su Representante Legal, el Señor Juan Carlos Alzate Arango identificado con Cédula de Ciudadanía 70.568.330 solicitó ante la Secretaría de Planeación *licencia de construcción en modalidad de obra nueva y visto bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal.*

2. Que el predio objeto de la solicitud se identifica con **matrícula inmobiliaria No. 001-1446861 y código catastral 12910100109500026000000000** y se localiza en la dirección *Carrera 48 N 131 Sur - 31.*

3. Que mediante **radicado 20231004499 del 5 de junio de 2023** se aportaron los siguientes documentos:

   - Formulario Único Nacional diligenciado
   - Paz y salvo del impuesto predial
   - Escritura pública
   - Certificado de libertad y tradición
   - Estudio geotécnico
   - Planos arquitectónicos
   - Diseño estructural
   - CD con planos digitales
   - Cédula 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 ZU8_CN1 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

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
ZU8_CN1	Consolidación nivel 1	350	3,4	4,8	8	80%	4	1	15%AN

5. Que el profesional responsable de la construcción es el Ingeniero Juan Carlos Alzate Arango con matrícula profesional 05202090064ANT del 21 de febrero de 2002.
6. Que el estudio geotécnico está elaborado por la Ingeniera Ligia Irene Herrera con matrícula profesional 0520273635 del 24 de septiembre de 1998

7. Que el diseño arquitectónico está firmado por el Arquitecto David Alejandro Molina Gómez con matrícula profesional A91172021-1026157625 del 8 de abril de 2021.

8. Que el diseño de elementos estructurales está firmado por el Ingeniero Guillermo Toro Bedoya Correa con matrícula profesional 7874ANT del 28 de febrero de 1964.

9. Que mediante comunicaciones con **radicado 20232008714 del 5 de octubre de 2023 y 20232009216 del 13 de octubre de 2023**, le fue notificado al solicitante **la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.**

10. Que mediante **facturas 202300358331 y 202300362284** se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana.

11. 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 INGAPROYECTOS S.A.S con NIT 901143650 a través de su Representante Legal, el Señor Juan Carlos Alzate Arango identificado con Cédula de Ciudadanía 70.568.330 *licencia de construcción en modalidad de obra nueva y visto bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal* en los siguientes términos:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
PROPIETARIO INGAPROYECTOS S.A.S	**NIT** 901143650
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	
Matrícula Inmobiliaria: 001-1446861 Código Catastral 12910100109500026000000000	Polígono: ZU8 Dirección: Carera 48 N 131 Sur - 31 Uso: Comercial y Residencial

RESOLUCIÓN 5476 DE 2023

IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: $ 26.081.245 $ 1.659.184	Referencia 202300358331 del 6 de octubre de 2023 Referencia 202300362284 del 13 de octubre de 2023

CUADRO DE ÁREAS

LOTE		
AREA	**FRENTE**	**FONDO**
166,60 m²	10,00 m	16,66 m

UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA (m²)	AREA LIBRE (m²)	AREA TOTAL (m²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
SEMISÓTANO					
Celda Motos 9901	2,30	-	2,30	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (9901)	Celda motocicleta
Celda Motos 9902	2,20	-	2,20	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (9902)	Celda motocicleta
Celda Motos 9903	2,20	-	2,20	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (9903)	Celda motocicleta
Celda Motos 9904	2,15	-	2,15	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (9904)	Celda motocicleta
Celda Motos 9905	2,20	-	2,20	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (9905)	Celda motocicleta
Celda Motos 9906	2,20	-	2,20	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (9906)	Celda motocicleta
Celda Motos 9907	2,20	-	2,20	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (9907)	Celda motocicleta
Celda Motos 9908	2,20	-	2,20	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (9908)	Celda motocicleta
Celda Motos 9909	2,20	-	2,20	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (9909)	Celda motocicleta
Celda Motos 9910	2,20	-	2,20	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (9910)	Celda motocicleta
Celda Motos 9911	2,15	-	2,15	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (9911)	Celda motocicleta
Local comercial	49,68	-	49,68	Carrera 48 N 131 Sur – 29	Comercial
SUBTOTAL SEMISÓTANO	**73,88**	**-**	**73,88**		
PRIMER PISO					
Oficina 101	26,44	6,52	32,96	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (101)	Comercial
Oficina 102	26,44	8,12	34,56	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (102)	Comercial
SUBTOTAL PRIMER PISO	**52,88**	**14,64**	**67,52**		
SEGUNDO PISO					
Apartaestudio 201	35,00	-	35,00	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (201)	Residencial
Apartaestudio 202	35,00	-	35,00	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (202)	Residencial
Oficina 203	26,44	-	26,44	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (203)	Comercial
Oficina 204	26,44	-	26,44	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (204)	Comercial
SUBTOTAL SEGUNDO PISO	**122,88**	**-**	**122,88**		
TERCER PISO					
Apartaestudio 301	35,00	-	35,00	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (301)	Residencial
Apartaestudio 302	35,00	-	35,00	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (302)	Residencial
Oficina 303	26,44	-	26,44	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (303)	Comercial
Oficina 304	26,44	-	26,44	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (304)	Comercial

SUBTOTAL TERCER PISO	**122,88**	**-**	**122,88**		
CUARTO PISO					
Apartaestudio 401	35,00	-	35,00	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (401)	Residencial
Apartaestudio 402	35,00	-	35,00	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (402)	Residencial
Oficina 403	26,44	-	26,44	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (403)	Comercial
Oficina 404	26,44	-	26,44	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (404)	Comercial
SUBTOTAL CUARTO PISO	**122,88**	**-**	**122,88**		
QUINTO PISO					
Oficina 501	35,00	-	35,00	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (501)	Comercial
Oficina 502	35,00	-	35,00	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (502)	Comercial
Oficina 503	26,44	-	26,44	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (503)	Comercial
Oficina 504	26,44	-	26,44	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (504)	Comercial
SUBTOTAL QUINTO PISO	**122,88**	**-**	**122,88**		
SEXTO PISO					
Oficina 601	35,00	-	35,00	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (601)	Comercial
Oficina 602	35,00	-	35,00	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (602)	Comercial
Oficina 603	26,44	-	26,44	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (603)	Comercial
Oficina 604	26,44	-	26,44	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (604)	Comercial
SUBTOTAL SEXTO PISO	**122,88**	**-**	**122,88**		
SÉPTIMO PISO					
Oficina 701	35,00	-	35,00	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (701)	Comercial
Oficina 702	35,00	-	35,00	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (702)	Comercial
Oficina 703	26,44	-	26,44	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (703)	Comercial
Oficina 704	26,44	-	26,44	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (704)	Comercial
SUBTOTAL SÉPTIMO PISO	**122,88**	**-**	**122,88**		
OCTAVO PISO					
Oficina 801	35,00	-	35,00	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (801)	Comercial
Oficina 802	35,00	-	35,00	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (802)	Comercial
Oficina 803	26,44	-	26,44	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (803)	Comercial
Oficina 804	26,44	-	26,44	Carrera 48 N 131 Sur – 31 (804)	Comercial
SUBTOTAL OCTAVO PISO	**122,88**	**-**	**122,88**		

Áreas Comunes		
Destinación	**Área Libre (m2)**	**Área Construida (m2)**
PRIMER PISO		
Retiro sísmico	4,34	-
Retiro vía	5,00	-
Patios	14,64	-
Circulación de motos	-	33,60
Circulación peatonal	-	11,85
Ascensor	-	3,42
Cuarto eléctrico	-	4,87
Cuarto de basuras	-	8,55
Escaleras	-	9,39
PISOS SUPERIORES		

Escaleras	-	27,36
Circulación	-	45,08
Buitrones y shut de basuras	-	1,60
Cuarto de aseo	-	1,14
TERRAZA		
Losa de cubierta	144,77	-

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:

- La construcción de una edificación con las siguientes unidades aprobadas:
  Once (11) celdas de parqueo de motocicleta
  Veinticinco (25) unidades comerciales – no residenciales (1 local, 24 oficinas)
  Seis (6) unidades de vivienda
- 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 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 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	*112.00 M2*

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	*14.00 M2*

Cesiones Para Otros Usos

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	*70.908 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.

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.**

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.

RESOLUCIÓN 5476 DE 2023

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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 23 de octubre de 2023.

DAVID HUMBERTO OCAMPO SUAREZ
Secretario de Planeación

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

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 27/10/2023 y siendo las (8:00 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **JUAN CARLOS ALZATE ARANANGO,** identificado con la cédula de ciudadanía **N°70.568.330,** expedida en Envigado Antioquia, con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°5476 23/10/2023**, ***"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA 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: Juan Carlos Alzate Arango
Cédula N° 70.568.330 Env.

El (a) notificador (a)

Firma
Nombre: Esteban Restrepo Correa
Cédula N°1.026.135.263