

RESOLUCIÓN 3630 DE 2023

22 de agosto de 2023

“Por medio de la cual se otorga modificación de licencia vigente con resolución 210 del 8 de marzo de 2021”

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 210 del 8 de marzo de 2021**, fue otorgada licencia de construcción en modalidad de obra nueva y se aprobó reglamento de propiedad horizontal al señor **Manuel Monsalve Ramírez** identificado con cédula de ciudadanía **1.026.135.507** en calidad de Representante legal de la sociedad Constructora Transporte y Maquinaria Pesada S.A.S – COTRAMAPE S.A.S con Nit 901.223.265, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-455419, ubicado en la carrera 51 No 123 Sur 93.
2. Que mediante la **resolución 709 del 21 de febrero de 2023**, fue otorgada prórroga de doce meses a la **resolución 210 del 8 de marzo de 2021**.
3. Que mediante **radicado 20231002119 del 14 de marzo de 2023** el señor **Manuel Monsalve Ramírez** identificado con cédula de ciudadanía **1.026.135.507** actuando como representante legal suplente de **Acción Inmobiliaria JM S.A.S** con Nit **900.975.534-1** y la señora **Johanna Andrea Alzate Bedoya** identificada con cédula de ciudadanía **1.026.134.676** como representante legal de **Acción Inmobiliaria JM S.A.S** y apoderada de los señores Diana Lucia Echeverri Castrillón, Gabriela del Socorro Echeverri Castrillón, Javier Alonso Echeverri Castrillón, Luisa Marcela Echeverri Castrillón y Adriana Patricia Echeverry Castrillón, solicitaron ante la Secretaría de Planeación *“modificación de licencia vigente con resolución 210 del 8 de marzo de 2021”*
4. Que el predio de la solicitud se identifica con matrícula inmobiliaria **001-455419**, código catastral **1010011990001100000000** y se ubica en la **carrera 51 No 123 Sur 93**.
5. Que mediante el **20231002119 del 14 de marzo de 2023**, se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional
 - Copia de la cédula de ciudadanía de Johanna Andrea Alzate Bedoya
 - Copia de la cédula de ciudadanía de Manuel Monsalve Ramírez
 - Poder

RESOLUCIÓN 3630 DE 2023

- Certificado de existencia y representación Acción Inmobiliaria JM S.A.S
 - Certificado de Tradición y Libertad
 - Copia del impuesto predial
 - Paz y salvo impuesto predial
 - Escritura Pública 2515 de 2021
 - Copia de las matrículas profesionales
 - Planos arquitectónicos
 - Planos estructurales
 - Avalúo comercial del predio
 - Copia de la resolución 210 del 8 de marzo de 2021
 - Copia de la resolución 709 del 21 de febrero de 2023
6. Que el constructor responsable es el arquitecto **Mauricio Soto Ocampo con matrícula A05682008-71399564**, como quedo consignado en la resolución 210 del 8 de marzo de 2021.
 7. Que el proyecto arquitectónico está firmado por el arquitecto **Mauricio Soto Ocampo con matrícula A05682008-71399564**, como quedo consignado en la resolución 210 del 8 de marzo de 2021.
 8. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está firmado por el ingeniero civil **Juan Sebastián Idárraga Areiza con matrícula 05202221266 ANT**, como quedo consignado en la resolución 210 del 8 de marzo de 2021.
 9. Que el Señor **Héctor Jaime Hernández Torres** con Registro Abierto de Avaluadores **RAA-AVAL- 8293857** realizó el avalúo comercial del predio con el fin de liquidar las Obligaciones Urbanísticas.
 10. Que mediante el **radicado 20232002755 del 17 de abril del 2023**, la Secretaría de Planeación expidió acta de observaciones y correcciones la cual se notificó al señor Manuel Monsalve Ramírez el 26 de abril del 2023.
 11. Que mediante comunicación con **radicado 20232004607 del 16 de junio de 2023**, le fue notificada al señor Manuel Monsalve Ramírez el día 16 de junio de 2023, la **liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas**.
 12. Que mediante la **factura 202300309320** se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y el pago de las obligaciones urbanísticas.
 13. 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:

RESOLUCIÓN 3630 DE 2023

ARTÍCULO 1: Otorgar a Acción Inmobiliaria JM S.A.S con Nit **900.975.534-1** y otros, modificación de licencia vigente con **resolución 210 del 8 de marzo de 2021**, sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria **001-455419** y código catastral **1010011990001100000000**, ubicado en la **carrera 51 No 123 Sur 93**, en los siguientes términos:

PROPIETARIO: Acción Inmobiliaria JM S.A.S			Nit No: 900.975.534-1		
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-455419 Código Catastral: 1010011990001100000000			Dirección: carrera 51 No 123 Sur 93 Estrato: 2		
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANO: \$2.345.229			Referencia No. 202300309320.		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$13.218.653					
CUADRO DE ÁREAS					
ÁREA LOTE 160.00 m ² según Escritura Pública					
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Sótano					
Sótano	104.90	0.00	104.90	Carrera 51 No 123 sur 95	Local
Sótano	2.00	0.00	2.00	Carrera 51 No 123 sur 93 celda 1	Celda Moto 1
Sótano	2.00	0.00	2.00	Carrera 51 No 123 sur 93 celda 2	Celda Moto 2
Sótano	2.00	0.00	2.00	Carrera 51 No 123 sur 93 celda 3	Celda Moto 3
Sótano	2.00	0.00	2.00	Carrera 51 No 123 sur 93 celda 4	Celda Moto 4
Sótano	2.00	0.00	2.00	Carrera 51 No 123 sur 93 celda 5	Celda Moto 5
Subtotal	114.90	0.00	114.90		
Primer Piso					
Primer Piso	71.34	4.66	76.00	Carrera 51 No 123 sur 91 101	Oficina Suite
Primer Piso	45.00	4.57 3.15	52.72	Carrera 51 No 123 sur 91 102	Oficina Suite
Subtotal	116.34	12.38	128.72		
Segundo Piso					
Segundo Piso	43.50	1.50	45.00	Carrera 51 No 123 sur 91 201	Vivienda
Segundo Piso	45.00	0.00	45.00	Carrera 51 No 123 sur 91 202	Vivienda
Segundo Piso	45.00	0.00	45.00	Carrera 51 No 123 sur 91 203	Oficina Suite
Subtotal	133.50	1.50	135.00		
Tercer Piso					
Tercer Piso	43.50	0.00	43.50	Carrera 51 No 123 sur 91 301	Vivienda
Tercer Piso	45.00	0.00	45.00	Carrera 51 No 123 sur 91 302	Vivienda
Tercer Piso	45.00	0.00	45.00	Carrera 51 No 123 sur 91 303	Oficina Suite
Subtotal	133.50	0.00	133.50		
Cuarto Piso					
Cuarto Piso	43.50	0.00	43.50	Carrera 51 No 123 sur 91 401	Vivienda
Cuarto Piso	45.00	0.00	45.00	Carrera 51 No 123 sur 91 402	Vivienda
Cuarto Piso	45.00	0.00	45.00	Carrera 51 No 123 sur 91 403	Oficina Suite
Subtotal	133.50	0.00	133.50		
Quinto Piso					
Quinto Piso	43.50	0.00	43.50	Carrera 51 No 123 sur 91 501	Oficina Suite
Quinto Piso	45.00	0.00	45.00	Carrera 51 No 123 sur 91 502	Oficina Suite
Quinto Piso	45.00	0.00	83.00	Carrera 51 No 123 sur 91 503	Oficina Suite
Dúplex	38.00	0.00			
Subtotal	171.50	0.00	171.50		

RESOLUCIÓN 3630 DE 2023

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m ²)	803.24
---	--------

OBSERVACIONES:

Con la resolución 210 del 8 de marzo de 2021 se aprobaron 8 unidades comerciales, 11 celdas de parqueo y 4 unidades de vivienda, con la presente resolución se modifica la licencia vigente y quedan aprobadas 9 unidades comerciales, 5 celdas de parqueo para moto y 6 unidades de vivienda.

ARTICULO 2: Vigencia. La presente resolución no modifica la vigencia otorgada en las resoluciones 210 del 8 de marzo de 2021 y resolución 709 del 21 de febrero de 2023.

ARTICULO 3: De Las Obligaciones Urbanísticas: Se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas correspondientes a 22.42m² en una sola cuota por valor de **TRECE MILLONES DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS ML (13.218.653)** pago realizado según factura No. 202300309320 del 12/08/2023 en concordancia con lo establecido en 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 obligaciones urbanísticas quedaron establecidas de la siguiente manera:

Cesiones Para Otros Usos

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	22.42M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 589.500
VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS	\$ 13.218.653

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

RESOLUCIÓN 3630 DE 2023

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.
- 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

RESOLUCIÓN 3630 DE 2023

(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”*.

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

RESOLUCIÓN 3630 DE 2023

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.

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.

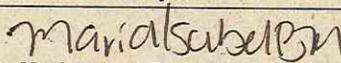
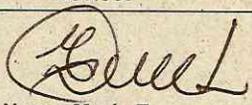
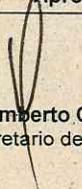
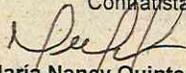
ARTÍCULO 23. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

- (...) *"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 2023.


David Humberto Ocampo Suárez
Secretario de Despacho
Secretaría de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 María Isabel Bedoya Moncada Contratista	 Nancy Marín Toro Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Despacho
 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 23/08/2023 y siendo las (2:21 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor Manuel Antonio Monsalve Ramírez identificado con la cédula de ciudadanía N°1.026.135.507, expedida en Santa Barbara Antioquia, con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°3630 22/08/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCION 210 DEL 8 DE MARZO DEL 2021"** 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)

Manuel Antonio Monsalve Ramírez

Firma.

Nombre:

Cédula N° 1026135507 / 23/08/2023

El (a) notificador (a)

Mariana Vélez D

Firma

Nombre: Mariana Vélez Diaz

Cédula N°1.037.576.431

