



## RESOLUCIÓN NÚMERO 556 DE 2021

08 JUN 2021

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, PARA LAS TORRES 5 Y 6 DEL PROYECTO ARAGUA DE PRIMAVERA"**

### 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 No. 20201010224 del 22 de diciembre de 2020 la Señora. **LAURA ZAPATA CASTAÑO**, directora de proyectos Constructora CONTEX S.A.S., NIT No.900.082.107; presento "*Solicitud de licencia de urbanización y construcción de las torres 5 y 6 del proyecto Aragua de Primavera*".
2. Que, para efecto de lo anterior, se aportaron los siguientes documentos:
  - Formulario único nacional diligenciado.
  - Certificado de tradición y libertad de los inmuebles.
  - Fideicomiso inmobiliario, en el que consta que la Constructora CONTEX S.A.S., es fideicomitente, lo que le da derecho a ser titular de la licencia.
  - Certificado de Cámara de Comercio de Constructora CONTEX S.A.S. y cedula del representante legal.
  - Copia del impuesto predial.
  - Disponibilidad Inmediata de servicios públicos.
  - Matriculas profesionales de los diseñadores y certificación de experiencia.
  - Planos arquitectónicos.
  - Planos estructurales y memorias de cálculo.
  - Estudio de suelos.
  - Planos urbanísticos.
3. Que el proyecto fue revisado en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.2.3, y se le expidió el Acta Única de Observaciones y Correcciones tal y como establece el Artículo 2.2.6.1.2.2.4, ambos del Decreto 1077 de 2015. Dicha acta con radicado **20212001403** del 25 de febrero de 2021, fue notificada personalmente a la señora **LAURA ZAPATA CASTAÑO**, directora de proyectos, Constructora CONTEX S.A.S.

## RESOLUCIÓN NÚMERO 5 5 6 DE 2021

---

4. Que mediante comunicado con radicado No. 20211003586 de abril 13 de 2021, la señora **ZAPATA CASTANO** da respuesta a las observaciones y correcciones hechas por la Secretaria de Planeación, cumpliendo con lo requerido.
5. Que mediante Resolución No. 13740 del 9 de diciembre de 2019, "*Por medio de la cual se aprueba un Planteamiento Urbanístico General (PUG)*"; se aprobó el PUG para el proyecto conocido como Almería.
6. Que, mediante la Resolución N°521 del 27/05/2021 "*Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 13740 del 9 de diciembre de 2019, se expide licencia de subdivisión de Almería y licencia de urbanización de la Etapa 2*".
7. Que los planos de Urbanismo presentados para el trámite están avalados por la Arquitecta VERONICA LLANO UPEGUI, con matrícula profesional A05052005 43870681.
8. Que el diseño de elementos estructurales está avalado por el Ingeniero Diego José Castro Barrientos con matrícula No. 05202106303ANT
9. Que el diseño de elementos No estructurales está avalado por el Ingeniero Diego José Castro Barrientos con matrícula No. 05202106303ANT
10. Que el Estudio Geotécnico está avalado por el ingeniero Diego León Sánchez con matrícula 0520231875 del 18 de mayo de 1989.
11. Que el constructor responsable es el Ingeniero Wilson Ramírez con matrícula 05202101153 del 23 de octubre de 2003.
12. Que la revisión independiente fue realizada por el ingeniero Johan Uribe Vasco con matrícula 05202180960ANT
13. Que mediante comunicado con radicado No. 20212004376 de mayo 14 de 2021, se notifica a la Constructora CONTEX S.A.S.; la liquidación de impuestos de construcción.
14. Que mediante comunicado con radicado No. 20212004377 de mayo 14 de 2021; se notifica a la Constructora CONTEX S.A.S.; la respectiva liquidación de obligaciones urbanísticas.
15. Que mediante comunicación No. 20211004612 del 14 de mayo de 2021, se radicaron los planos con la información relacionada con los pasamanos y rampas de conexión entre las torres 5, 6 y las zonas comunes, identificado que las mismas cumplen con lo definido en la NTC 4143 sobre *ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO. EDIFICIOS Y ESPACIOS URBANOS. RAMPAS FIJAS ADECUADAS Y BÁSICAS.*
16. Que mediante comunicado con radicado No. 20211004981 de mayo 27 de 2021; la constructora CONTEX aporta constancia de pago de los impuestos de construcción.
17. Que se verificó por parte de este despacho el cumplimiento de los requerimientos necesarios para motivar favorablemente el presente acto administrativo, y el mismo se encuentra procedente en materia legal y normativa.

Que, en mérito de lo anterior,



# RESOLUCIÓN NÚMERO 556 DE 2021

## RESUELVE:

**ARTÍCULO 1.** Otorgar a la Constructora CONTEX S.A.S. con Nit. 900.082.107, a través del Señor **DANIEL DE JESUS VALENCIA GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.037.609.334; autorizado por el Representante Legal, de Constructora CONTEX S.A.S., señor **RICARDO PALACIO OJALVO** mediante comunicado de mayo 14 de 2021; debidamente autenticado, licencia de urbanización y construcción para las torres 5 y 6 del proyecto Aragua, en los siguientes términos:

<b>RESOLUCIÓN No DE 2021</b>	
Radicado N.º 20201010224 del 22 de diciembre de 2020	Dirección: Por asignar Estrato: 3
PROPIETARIO: <b>CONSTRUCTORA CONTEX S.A.S. Fideicomitente.</b> REPRESENTANTE LEGAL: <b>RICARDO PALACIO OJALVO</b> AUTORIZADO: <b>DANIEL DE JESUS VALENCIA GARCIA</b>	NIT: 900.082.107  Cedula de Ciudadanía No. 1.037.609.334
Matrícula inmobiliaria No 001-1387309	
Impuestos de Construcción: \$400,870,935	Pago realizado con factura No. 202100116850 el 26 de mayo de 2021
Obligaciones Urbanísticas: 6,480 m2	Ver artículo 24º De Las Obligaciones Urbanísticas
<b>ASUNTO: LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LAS TORRES 5 Y 6 DEL PROYECTO ARAGUA.</b>	

URBANIZACION				
ETAPA 1B ARAGUA				
	NORMA		PROYECTO	
Total área lote Etapa 1 B Aragua.			8.033,383	M2
Total número de apartamentos Etapa 1 B Aragua.			400	Und.
Área a ceder Equipamiento (4m2 x vivienda) *	1.600	M2	1.600	M2
Área a ceder espacio público (4m2 x habitante)	6.080,00	M2	6.080,00	M2
TORRE 5				
10 apartamentos por piso				
Numero de apartamentos			200	Und.
Altura			20	pisos
Área total construida			11.990,49	M2

# RESOLUCIÓN NÚMERO 5 5 6 DE 2021

Área apartamentos tipo 1 (80 unidades)			3.936,20	M2
Área apartamentos tipo 2 (120 unidades)			5.925,63	M2
Área punto fijo en pisos 1 a 21 (cubierta)			2.101,18	M2
Área cuarto de basuras (piso 1)			11,52	M2
Área cuarto de máquinas (cubierta)			15,96	M2
<b>TORRE 6</b>				
10 apartamento por piso				
Numero de apartamentos			200	Und.
Altura			20	pisos
Área total construida			11.990,49	M2
Área apartamentos tipo 1 (80 unidades)			3.936,20	M2
Área apartamentos tipo 2 (120 unidades)			5.925,63	M2
Área punto fijo en pisos 1 a 21 (cubierta)			2.101,18	M2
Área cuarto de basuras (piso 10)			11,52	M2
Área cuarto de máquinas (cubierta)			15,96	M2

CONSTRUCCION						
TORRE 5						
PISO	AREA CONSTRUIDA M2	AREA LIBRE M2	AREA TOTAL M2	APARTAMENTO	DESTINACION	
<b>PISO -1</b>						
-1	11,52	-	11,52			
<b>PISO 1</b>						
1	49,46	-	49,46	Apto 141	Residencial	
1	49,00	-	49,00	Apto 142	Residencial	
1	49,00	-	49,00	Apto 143	Residencial	
1	49,27	-	49,27	Apto 144	Residencial	
1	49,19	-	49,19	Apto 145	Residencial	
1	49,00	-	49,00	Apto 146	Residencial	
1	49,16	-	49,16	Apto 147	Residencial	
1	49,27	-	49,27	Apto 148	Residencial	
1	49,27	-	49,27	Apto 149	Residencial	
1	49,93	-	49,93	Apto 150	Residencial	
1	104,92	-	104,92	Punto fijo		
<b>PISO 2</b>						
2	49,46	-	49,46	Apto 241	Residencial	
2	49,00	-	49,00	Apto 242	Residencial	
2	49,00	-	49,00	Apto 243	Residencial	
2	49,27	-	49,27	Apto 244	Residencial	
2	49,19	-	49,19	Apto 245	Residencial	
2	49,00	-	49,00	Apto 246	Residencial	
2	49,16	-	49,16	Apto 247	Residencial	
2	49,27	-	49,27	Apto 248	Residencial	
2	49,27	-	49,27	Apto 249	Residencial	
2	49,93	-	49,93	Apto 250	Residencial	
2	104,92	-	104,92	Punto fijo		

# RESOLUCIÓN NÚMERO 556 DE 2021

CONSTRUCCION					
TORRE 5					
PISO	AREA CONSTRUIDA M2	AREA LIBRE M2	AREA TOTAL M2	APARTAMENTO	DESTINACION
<b>PISO 3</b>					
3	49,46	-	49,46	Apto 341	Residencial
3	49,00	-	49,00	Apto 342	Residencial
3	49,00	-	49,00	Apto 343	Residencial
3	49,27	-	49,27	Apto 344	Residencial
3	49,19	-	49,19	Apto 345	Residencial
3	49,00	-	49,00	Apto 346	Residencial
3	49,16	-	49,16	Apto 347	Residencial
3	49,27	-	49,27	Apto 348	Residencial
3	49,27	-	49,27	Apto 349	Residencial
3	49,93	-	49,93	Apto 350	Residencial
3	104,92	-	104,92	Punto fijo	
<b>PISO 4</b>					
4	49,46	-	49,46	Apto 441	Residencial
4	49,00	-	49,00	Apto 442	Residencial
4	49,00	-	49,00	Apto 443	Residencial
4	49,27	-	49,27	Apto 444	Residencial
4	49,19	-	49,19	Apto 445	Residencial
4	49,00	-	49,00	Apto 446	Residencial
4	49,16	-	49,16	Apto 447	Residencial
4	49,27	-	49,27	Apto 448	Residencial
4	49,27	-	49,27	Apto 449	Residencial
4	49,93	-	49,93	Apto 450	Residencial
4	104,92	-	104,92	Punto fijo	
<b>PISO 5</b>					
5	49,46	-	49,46	Apto. 541	Residencial
5	49,00	-	49,00	Apto. 542	Residencial
5	49,00	-	49,00	Apto. 543	Residencial
5	49,27	-	49,27	Apto. 544	Residencial
5	49,19	-	49,19	Apto. 545	Residencial
5	49,00	-	49,00	Apto. 546	Residencial
5	49,16	-	49,16	Apto. 547	Residencial
5	49,27	-	49,27	Apto. 548	Residencial
5	49,27	-	49,27	Apto. 549	Residencial
5	49,93	-	49,93	Apto. 550	Residencial
5	104,92	-	104,92	Punto fijo	
<b>PISO 6</b>					
6	49,46	-	49,46	Apto. 641	Residencial
6	49,00	-	49,00	Apto. 642	Residencial
6	49,00	-	49,00	Apto. 643	Residencial
6	49,27	-	49,27	Apto. 644	Residencial
6	49,19	-	49,19	Apto. 645	Residencial
6	49,00	-	49,00	Apto. 646	Residencial
6	49,16	-	49,16	Apto. 647	Residencial
6	49,27	-	49,27	Apto. 648	Residencial

P

# RESOLUCIÓN NÚMERO 556 DE 2021

CONSTRUCCION					
TORRE 5					
PISO	AREA CONSTRUIDA M2	AREA LIBRE M2	AREA TOTAL M2	APARTAMENTO	DESTINACION
6	49,27	-	49,27	Apto. 649	Residencial
6	49,93	-	49,93	Apto.650	Residencial
6	104,92	-	104,92	Punto fijo	
PISO 7					
7	49,46	-	49,46	Apto. 741	Residencial
7	49,00	-	49,00	Apto. 742	Residencial
7	49,00	-	49,00	Apto. 743	Residencial
7	49,27	-	49,27	Apto. 744	Residencial
7	49,19	-	49,19	Apto. 745	Residencial
7	49,00	-	49,00	Apto. 746	Residencial
7	49,16	-	49,16	Apto. 747	Residencial
7	49,27	-	49,27	Apto. 748	Residencial
7	49,27	-	49,27	Apto. 749	Residencial
7	49,93	-	49,93	Apto.750	Residencial
7	104,92	-	104,92	Punto fijo	Residencial
PISO 8					
8	49,46	-	49,46	Apto. 841	Residencial
8	49,00	-	49,00	Apto. 842	Residencial
8	49,00	-	49,00	Apto. 843	Residencial
8	49,27	-	49,27	Apto. 844	Residencial
8	49,19	-	49,19	Apto. 845	Residencial
8	49,00	-	49,00	Apto.846	Residencial
8	49,16	-	49,16	Apto. 847	Residencial
8	49,27	-	49,27	Apto. 848	Residencial
8	49,27	-	49,27	Apto. 849	Residencial
8	49,93	-	49,93	Apto. 850	Residencial
8	104,92	-	104,92	Punto fijo	
PISO 9					
9	49,46	-	49,46	Apto. 941	Residencial
9	49,00	-	49,00	Apto. 942	Residencial
9	49,00	-	49,00	Apto. 943	Residencial
9	49,27	-	49,27	Apto. 944	Residencial
9	49,19	-	49,19	Apto. 945	Residencial
9	49,00	-	49,00	Apto. 946	Residencial
9	49,16	-	49,16	Apto. 947	Residencial
9	49,27	-	49,27	Apto. 948	Residencial
9	49,27	-	49,27	Apto. 949	Residencial
9	49,93	-	49,93	Apto.950	Residencial
9	104,92	-	104,92	Punto fijo	
PISO 10					
10	49,46	-	49,46	Apto. 1041	Residencial
10	49,00	-	49,00	Apto. 1042	Residencial
10	49,00	-	49,00	Apto. 1043	Residencial
10	49,27	-	49,27	Apto. 1044	Residencial
10	49,19	-	49,19	Apto. 1045	Residencial

# RESOLUCIÓN NÚMERO 5 5 6 DE 2021

CONSTRUCCION					
TORRE 5					
PISO	AREA CONSTRUIDA M2	AREA LIBRE M2	AREA TOTAL M2	APARTAMENTO	DESTINACION
10	49,00	-	49,00	Apto. 1046	Residencial
10	49,16	-	49,16	Apto. 1047	Residencial
10	49,27	-	49,27	Apto. 1048	Residencial
10	49,27	-	49,27	Apto. 1049	Residencial
10	49,93	-	49,93	Apto. 1050	Residencial
10	104,92	-	104,92	Punto fijo	
PISO 11					
11	49,46	-	49,46	Apto. 1141	Residencial
11	49,00	-	49,00	Apto. 1142	Residencial
11	49,00	-	49,00	Apto. 1143	Residencial
11	49,27	-	49,27	Apto. 1144	Residencial
11	49,19	-	49,19	Apto. 1145	Residencial
11	49,00	-	49,00	Apto. 1146	Residencial
11	49,16	-	49,16	Apto. 1147	Residencial
11	49,27	-	49,27	Apto. 1148	Residencial
11	49,27	-	49,27	Apto. 1149	Residencial
11	49,93	-	49,93	Apto. 1150	Residencial
11	104,92	-	104,92	Punto fijo	
PISO 12					
12	49,46	-	49,46	Apto. 1241	Residencial
12	49,00	-	49,00	Apto. 1242	Residencial
12	49,00	-	49,00	Apto. 1243	Residencial
12	49,27	-	49,27	Apto. 1244	Residencial
12	49,19	-	49,19	Apto. 1245	Residencial
12	49,00	-	49,00	Apto. 1246	Residencial
12	49,16	-	49,16	Apto. 1247	Residencial
12	49,27	-	49,27	Apto. 1248	Residencial
12	49,27	-	49,27	Apto. 1249	Residencial
12	49,93	-	49,93	Apto. 1250	Residencial
12	104,92	-	104,92	Punto fijo	
PISO 13					
13	49,46	-	49,46	Apto. 1341	Residencial
13	49,00	-	49,00	Apto. 1342	Residencial
13	49,00	-	49,00	Apto. 1343	Residencial
13	49,27	-	49,27	Apto. 1344	Residencial
13	49,19	-	49,19	Apto. 1345	Residencial
13	49,00	-	49,00	Apto. 1346	Residencial
13	49,16	-	49,16	Apto. 1347	Residencial
13	49,27	-	49,27	Apto. 1348	Residencial
13	49,27	-	49,27	Apto. 1349	Residencial
13	49,93	-	49,93	Apto. 1350	Residencial
13	104,92	-	104,92	Punto fijo	
PISO 14					
14	49,46	-	49,46	Apto. 1441	Residencial
14	49,00	-	49,00	Apto. 1442	Residencial

# RESOLUCIÓN NÚMERO 556 DE 2021

CONSTRUCCION					
TORRE 5					
PISO	AREA CONSTRUIDA M2	AREA LIBRE M2	AREA TOTAL M2	APARTAMENTO	DESTINACION
14	49,00	-	49,00	Apto. 1443	Residencial
14	49,27	-	49,27	Apto. 1444	Residencial
14	49,19	-	49,19	Apto. 1445	Residencial
14	49,00	-	49,00	Apto. 1446	Residencial
14	49,16	-	49,16	Apto. 1447	Residencial
14	49,27	-	49,27	Apto. 1448	Residencial
14	49,27	-	49,27	Apto. 1449	Residencial
14	49,93	-	49,93	Apto. 1450	Residencial
14	104,92	-	104,92	Punto fijo	
PISO 15					
15	49,46	-	49,46	Apto. 1541	Residencial
15	49,00	-	49,00	Apto. 1542	Residencial
15	49,00	-	49,00	Apto. 1543	Residencial
15	49,27	-	49,27	Apto. 1544	Residencial
15	49,19	-	49,19	Apto. 1545	Residencial
15	49,00	-	49,00	Apto. 1546	Residencial
15	49,16	-	49,16	Apto. 1547	Residencial
15	49,27	-	49,27	Apto. 1548	Residencial
15	49,27	-	49,27	Apto. 1549	Residencial
15	49,93	-	49,93	Apto. 1550	Residencial
15	104,92	-	104,92	Punto fijo.	
PISO 16					
16	49,46	-	49,46	Apto. 1641	Residencial
16	49,00	-	49,00	Apto. 1642	Residencial
16	49,00	-	49,00	Apto. 1643	Residencial
16	49,27	-	49,27	Apto. 1644	Residencial
16	49,19	-	49,19	Apto. 1645	Residencial
16	49,00	-	49,00	Apto. 1646	Residencial
16	49,16	-	49,16	Apto. 1647	Residencial
16	49,27	-	49,27	Apto. 1648	Residencial
16	49,27	-	49,27	Apto. 1649	Residencial
16	49,93	-	49,93	Apto. 1650	Residencial
16	104,92	-	104,92	Punto fijo	
PISO 17					
17	49,46	-	49,46	Apto. 1741	Residencial
17	49,00	-	49,00	Apto. 1742	Residencial
17	49,00	-	49,00	Apto. 1743	Residencial
17	49,27	-	49,27	Apto. 1744	Residencial
17	49,19	-	49,19	Apto. 1745	Residencial
17	49,00	-	49,00	Apto. 1746	Residencial
17	49,16	-	49,16	Apto. 1747	Residencial
17	49,27	-	49,27	Apto. 1748	Residencial
17	49,27	-	49,27	Apto. 1749	Residencial
17	49,93	-	49,93	Apto. 1750	Residencial
17	104,92	-	104,92	Apto.	



# RESOLUCIÓN NÚMERO 556 DE 2021

CONSTRUCCION					
TORRE 5					
PISO	AREA CONSTRUIDA M2	AREA LIBRE M2	AREA TOTAL M2	APARTAMENTO	DESTINACION
<b>PISO 18</b>					
18	49,46	-	49,46	Apto. 1841	Residencial
18	49,00	-	49,00	Apto. 1842	Residencial
18	49,00	-	49,00	Apto. 1843	Residencial
18	49,27	-	49,27	Apto. 1844	Residencial
18	49,19	-	49,19	Apto. 1845	Residencial
18	49,00	-	49,00	Apto. 1846	Residencial
18	49,16	-	49,16	Apto. 1847	Residencial
18	49,27	-	49,27	Apto. 1848	Residencial
18	49,27	-	49,27	Apto. 1849	Residencial
18	49,93	-	49,93	Apto. 1850	Residencial
18	104,92	-	104,92	Punto fijo	
<b>PISO 19</b>					
19	49,46	-	49,46	Apto. 1941	Residencial
19	49,00	-	49,00	Apto. 1942	Residencial
19	49,00	-	49,00	Apto. 1943	Residencial
19	49,27	-	49,27	Apto. 1944	Residencial
19	49,19	-	49,19	Apto. 1945	Residencial
19	49,00	-	49,00	Apto. 1946	Residencial
19	49,16	-	49,16	Apto. 1947	Residencial
19	49,27	-	49,27	Apto. 1948	Residencial
19	49,27	-	49,27	Apto. 1949	Residencial
19	49,93	-	49,93	Apto. 1950	Residencial
19	104,92	-	104,92	Punto fijo	
<b>PISO 20</b>					
20	52,06	-	52,06	Apto. 2041	Residencial
20	49,00	-	49,00	Apto. 2042	Residencial
20	49,00	-	49,00	Apto. 2043	Residencial
20	49,27	-	49,27	Apto. 2044	Residencial
20	49,19	-	49,19	Apto. 2045	Residencial
20	51,77	-	51,77	Apto. 2046	Residencial
20	51,99	-	51,99	Apto. 2047	Residencial
20	49,27	-	49,27	Apto. 2048	Residencial
20	49,27	-	49,27	Apto. 2049	Residencial
20	52,56	-	52,56	Apto. 2050	Residencial
20	100,31	-	100,31	Punto fijo	
<b>PISO 21</b>					
21	7,39		7,39	Punto fijo	
21	15,96		15,96	Cuarto maquinas	
21	-	664,67	664,67	Terraza	

P

# RESOLUCIÓN NÚMERO 556 DE 2021

CONSTRUCCION					
TORRE 6					
PISO	AREA CONSTRUIDA M2	AREA LIBRE M2	AREA TOTAL M2	APARTAMENTO	DESTINACION
<b>PISO -1</b>					
-1	11,52	-	11,52		
<b>PISO 1</b>					
1	49,46	-	49,46	Apto. 151	Residencial
1	49,00	-	49,00	Apto. 152	Residencial
1	49,00	-	49,00	Apto. 153	Residencial
1	49,27	-	49,27	Apto. 154	Residencial
1	49,19	-	49,19	Apto. 155	Residencial
1	49,00	-	49,00	Apto. 156	Residencial
1	49,16	-	49,16	Apto. 157	Residencial
1	49,27	-	49,27	Apto. 158	Residencial
1	49,27	-	49,27	Apto. 159	Residencial
1	49,93	-	49,93	Apto. 160	Residencial
1	104,92	-	104,92	Punto fijo	
<b>PISO 2</b>					
2	49,46	-	49,46	Apto. 251	Residencial
2	49,00	-	49,00	Apto. 252	Residencial
2	49,00	-	49,00	Apto. 253	Residencial
2	49,27	-	49,27	Apto. 254	Residencial
2	49,19	-	49,19	Apto. 255	Residencial
2	49,00	-	49,00	Apto. 256	Residencial
2	49,16	-	49,16	Apto. 257	Residencial
2	49,27	-	49,27	Apto. 258	Residencial
2	49,27	-	49,27	Apto. 259	Residencial
2	49,93	-	49,93	Apto. 260	Residencial
2	104,92	-	104,92	Punto fijo	
<b>PISO 3</b>					
3	49,46	-	49,46	Apto. 351	Residencial
3	49,00	-	49,00	Apto. 352	Residencial
3	49,00	-	49,00	Apto. 353	Residencial
3	49,27	-	49,27	Apto. 354	Residencial
3	49,19	-	49,19	Apto. 355	Residencial
3	49,00	-	49,00	Apto. 356	Residencial
3	49,16	-	49,16	Apto. 357	Residencial
3	49,27	-	49,27	Apto. 358	Residencial
3	49,27	-	49,27	Apto. 359	Residencial
3	49,93	-	49,93	Apto. 360	Residencial
3	104,92	-	104,92	Punto fijo	
<b>PISO 4</b>					
4	49,46	-	49,46	Apto. 451	Residencial
4	49,00	-	49,00	Apto. 452	Residencial
4	49,00	-	49,00	Apto. 453	Residencial
4	49,27	-	49,27	Apto. 454	Residencial
4	49,19	-	49,19	Apto. 455	Residencial
4	49,00	-	49,00	Apto. 456	Residencial
4	49,16	-	49,16	Apto. 457	Residencial



# RESOLUCIÓN NÚMERO 556 DE 2021

CONSTRUCCION					
TORRE 6					
PISO	AREA CONSTRUIDA M2	AREA LIBRE M2	AREA TOTAL M2	APARTAMENTO	DESTINACION
4	49,27	-	49,27	Apto. 458	Residencial
4	49,27	-	49,27	Apto. 459	Residencial
4	49,93	-	49,93	Apto. 460	Residencial
4	104,92	-	104,92	Punto fijo	
PISO 5					
5	49,46	-	49,46	Apto. 551	Residencial
5	49,00	-	49,00	Apto. 552	Residencial
5	49,00	-	49,00	Apto. 553	Residencial
5	49,27	-	49,27	Apto. 554	Residencial
5	49,19	-	49,19	Apto. 555	Residencial
5	49,00	-	49,00	Apto. 556	Residencial
5	49,16	-	49,16	Apto. 557	Residencial
5	49,27	-	49,27	Apto. 558	Residencial
5	49,27	-	49,27	Apto. 559	Residencial
5	49,93	-	49,93	Apto. 560	Residencial
5	104,92	-	104,92	Punto fijo	
PISO 6					
6	49,46	-	49,46	Apto. 651	Residencial
6	49,00	-	49,00	Apto. 652	Residencial
6	49,00	-	49,00	Apto. 653	Residencial
6	49,27	-	49,27	Apto. 654	Residencial
6	49,19	-	49,19	Apto. 655	Residencial
6	49,00	-	49,00	Apto. 656	Residencial
6	49,16	-	49,16	Apto. 657	Residencial
6	49,27	-	49,27	Apto. 658	Residencial
6	49,27	-	49,27	Apto. 659	Residencial
6	49,93	-	49,93	Apto. 660	Residencial
6	104,92	-	104,92	Punto fijo	
PISO 7					
7	49,46	-	49,46	Apto. 751	Residencial
7	49,00	-	49,00	Apto. 752	Residencial
7	49,00	-	49,00	Apto. 753	Residencial
7	49,27	-	49,27	Apto. 754	Residencial
7	49,19	-	49,19	Apto. 755	Residencial
7	49,00	-	49,00	Apto. 756	Residencial
7	49,16	-	49,16	Apto. 757	Residencial
7	49,27	-	49,27	Apto. 758	Residencial
7	49,27	-	49,27	Apto. 759	Residencial
7	49,93	-	49,93	Apto. 760	Residencial
7	104,92	-	104,92	Punto fijo	
PISO 8					
8	49,46	-	49,46	Apto. 851	Residencial
8	49,00	-	49,00	Apto. 852	Residencial
8	49,00	-	49,00	Apto. 853	Residencial
8	49,27	-	49,27	Apto. 854	Residencial
8	49,19	-	49,19	Apto. 855	Residencial

# RESOLUCIÓN NÚMERO 556 DE 2021

CONSTRUCCION					
TORRE 6					
PISO	AREA CONSTRUIDA M2	AREA LIBRE M2	AREA TOTAL M2	APARTAMENTO	DESTINACION
8	49,00	-	49,00	Apto. 856	Residencial
8	49,16	-	49,16	Apto. 857	Residencial
8	49,27	-	49,27	Apto. 858	Residencial
8	49,27	-	49,27	Apto. 859	Residencial
8	49,93	-	49,93	Apto. 860	Residencial
8	104,92	-	104,92		
PISO 9					
9	49,46	-	49,46	Apto. 951	Residencial
9	49,00	-	49,00	Apto. 952	Residencial
9	49,00	-	49,00	Apto. 953	Residencial
9	49,27	-	49,27	Apto. 954	Residencial
9	49,19	-	49,19	Apto. 955	Residencial
9	49,00	-	49,00	Apto. 956	Residencial
9	49,16	-	49,16	Apto. 957	Residencial
9	49,27	-	49,27	Apto. 958	Residencial
9	49,27	-	49,27	Apto. 959	Residencial
9	49,93	-	49,93	Apto. 960	Residencial
9	104,92	-	104,92	Punto fijo	
PISO 10					
10	49,46	-	49,46	Apto. 1051	Residencial
10	49,00	-	49,00	Apto. 1052	Residencial
10	49,00	-	49,00	Apto. 1053	Residencial
10	49,27	-	49,27	Apto. 1054	Residencial
10	49,19	-	49,19	Apto. 1055	Residencial
10	49,00	-	49,00	Apto. 1056	Residencial
10	49,16	-	49,16	Apto. 1057	Residencial
10	49,27	-	49,27	Apto. 1058	Residencial
10	49,27	-	49,27	Apto. 1059	Residencial
10	49,93	-	49,93	Apto. 1060	Residencial
10	104,92	-	104,92	Punto fijo	
PISO 11					
11	49,46	-	49,46	Apto. 1151	Residencial
11	49,00	-	49,00	Apto. 1152	Residencial
11	49,00	-	49,00	Apto. 1153	Residencial
11	49,27	-	49,27	Apto. 1154	Residencial
11	49,19	-	49,19	Apto. 1155	Residencial
11	49,00	-	49,00	Apto. 1156	Residencial
11	49,16	-	49,16	Apto. 1157	Residencial
11	49,27	-	49,27	Apto. 1158	Residencial
11	49,27	-	49,27	Apto. 1159	Residencial
11	49,93	-	49,93	Apto. 1160	Residencial
11	104,92	-	104,92	Punto fijo	
PISO 12					
12	49,46	-	49,46	Apto. 1251	Residencial
12	49,00	-	49,00	Apto. 1252	Residencial
12	49,00	-	49,00	Apto. 1253	Residencial

# RESOLUCIÓN NÚMERO 556 DE 2021

CONSTRUCCION					
TORRE 6					
PISO	AREA CONSTRUIDA M2	AREA LIBRE M2	AREA TOTAL M2	APARTAMENTO	DESTINACION
12	49,27	-	49,27	Apto. 1254	Residencial
12	49,19	-	49,19	Apto. 1255	Residencial
12	49,00	-	49,00	Apto. 1256	Residencial
12	49,16	-	49,16	Apto. 1257	Residencial
12	49,27	-	49,27	Apto. 1258	Residencial
12	49,27	-	49,27	Apto. 1259	Residencial
12	49,93	-	49,93	Apto. 1260	Residencial
12	104,92	-	104,92	Punto fijo	
<b>PISO 13</b>					
13	49,46	-	49,46	Apto. 1351	Residencial
13	49,00	-	49,00	Apto. 1352	Residencial
13	49,00	-	49,00	Apto. 1353	Residencial
13	49,27	-	49,27	Apto. 1354	Residencial
13	49,19	-	49,19	Apto. 1355	Residencial
13	49,00	-	49,00	Apto. 1356	Residencial
13	49,16	-	49,16	Apto. 1357	Residencial
13	49,27	-	49,27	Apto. 1358	Residencial
13	49,27	-	49,27	Apto. 1359	Residencial
13	49,93	-	49,93	Apto. 1360	Residencial
13	104,92	-	104,92	Punto fijo	
<b>PISO 14</b>					
14	49,46	-	49,46	Apto. 1451	Residencial
14	49,00	-	49,00	Apto. 1452	Residencial
14	49,00	-	49,00	Apto. 1453	Residencial
14	49,27	-	49,27	Apto. 1454	Residencial
14	49,19	-	49,19	Apto. 1455	Residencial
14	49,00	-	49,00	Apto. 1456	Residencial
14	49,16	-	49,16	Apto. 1457	Residencial
14	49,27	-	49,27	Apto. 1458	Residencial
14	49,27	-	49,27	Apto. 1459	Residencial
14	49,93	-	49,93	Apto. 1460	Residencial
14	104,92	-	104,92	Punto fijo	
<b>PISO 15</b>					
15	49,46	-	49,46	Apto. 1551	Residencial
15	49,00	-	49,00	Apto. 1552	Residencial
15	49,00	-	49,00	Apto. 1553	Residencial
15	49,27	-	49,27	Apto. 1554	Residencial
15	49,19	-	49,19	Apto. 1555	Residencial
15	49,00	-	49,00	Apto. 1556	Residencial
15	49,16	-	49,16	Apto. 1557	Residencial
15	49,27	-	49,27	Apto. 1558	Residencial
15	49,27	-	49,27	Apto. 1559	Residencial
15	49,93	-	49,93	Apto. 1560	Residencial
15	104,92	-	104,92	Punto fijo	
<b>PISO 16</b>					
16	49,46	-	49,46	Apto. 1651	Residencial

# RESOLUCIÓN NÚMERO 556 DE 2021

CONSTRUCCION					
TORRE 6					
PISO	AREA CONSTRUIDA M2	AREA LIBRE M2	AREA TOTAL M2	APARTAMENTO	DESTINACION
16	49,00	-	49,00	Apto. 1652	Residencial
16	49,00	-	49,00	Apto. 1653	Residencial
16	49,27	-	49,27	Apto. 1654	Residencial
16	49,19	-	49,19	Apto. 1655	Residencial
16	49,00	-	49,00	Apto. 1656	Residencial
16	49,16	-	49,16	Apto. 1657	Residencial
16	49,27	-	49,27	Apto. 1658	Residencial
16	49,27	-	49,27	Apto. 1659	Residencial
16	49,93	-	49,93	Apto. 1660	Residencial
16	104,92	-	104,92	Punto fijo	
PISO 17					
17	49,46	-	49,46	Apto. 1751	Residencial
17	49,00	-	49,00	Apto. 1752	Residencial
17	49,00	-	49,00	Apto. 1753	Residencial
17	49,27	-	49,27	Apto. 1754	Residencial
17	49,19	-	49,19	Apto. 1755	Residencial
17	49,00	-	49,00	Apto. 1756	Residencial
17	49,16	-	49,16	Apto. 1757	Residencial
17	49,27	-	49,27	Apto. 1758	Residencial
17	49,27	-	49,27	Apto. 1759	Residencial
17	49,93	-	49,93	Apto. 1760	Residencial
17	104,92	-	104,92	Punto fijo	
PISO 18					
18	49,46	-	49,46	Apto. 1851	Residencial
18	49,00	-	49,00	Apto. 1852	Residencial
18	49,00	-	49,00	Apto. 1853	Residencial
18	49,27	-	49,27	Apto. 1854	Residencial
18	49,19	-	49,19	Apto. 1855	Residencial
18	49,00	-	49,00	Apto. 1856	Residencial
18	49,16	-	49,16	Apto. 1857	Residencial
18	49,27	-	49,27	Apto. 1858	Residencial
18	49,27	-	49,27	Apto. 1859	Residencial
18	49,93	-	49,93	Apto. 1860	Residencial
18	104,92	-	104,92	Punto fijo	
PISO 19					
19	49,46	-	49,46	Apto. 1951	Residencial
19	49,00	-	49,00	Apto. 1952	Residencial
19	49,00	-	49,00	Apto. 1953	Residencial
19	49,27	-	49,27	Apto. 1954	Residencial
19	49,19	-	49,19	Apto. 1955	Residencial
19	49,00	-	49,00	Apto. 1956	Residencial
19	49,16	-	49,16	Apto. 1957	Residencial
19	49,27	-	49,27	Apto. 1958	Residencial
19	49,27	-	49,27	Apto. 1959	Residencial
19	49,93	-	49,93	Apto. 1960	Residencial
19	104,92	-	104,92	Punto fijo	



# RESOLUCIÓN NÚMERO 556 DE 2021

CONSTRUCCION						
TORRE 6						
PISO	AREA CONSTRUIDA M2	AREA LIBRE M2	AREA TOTAL M2	APARTAMENTO	DESTINACION	
PISO 20						
20	52,06	-	52,06	Apto. 2051	Residencial	
20	49,00	-	49,00	Apto. 2052	Residencial	
20	49,00	-	49,00	Apto. 2053	Residencial	
20	49,27	-	49,27	Apto. 2054	Residencial	
20	49,19	-	49,19	Apto. 2055	Residencial	
20	51,77	-	51,77	Apto. 2056	Residencial	
20	51,99	-	51,99	Apto. 2057	Residencial	
20	49,27	-	49,27	Apto. 2058	Residencial	
20	49,27	-	49,27	Apto. 2059	Residencial	
20	52,56	-	52,56	Apto. 2060	Residencial	
20	100,31	-	100,31	Punto fijo		
PISO 21						
21	7,39	-	7,39	Punto fijo		
21	15,96	-	15,96	Cuarto maquinas		
21	-	664,67	664,97	Terraza		

**ARTÍCULO 2º.** Hacen parte integral de la presente resolución los planos radicados con la solicitud enunciada en los considerandos en el numeral 1. Igualmente, el estudio de suelos y las memorias de los cálculos estructurales.

**ARTÍCULO 3º** El interesado aporto constancia del pago de impuestos de construcción por un valor de cuatrocientos millones ochocientos setenta mil novecientos treinta y cinco pesos ml (\$ 400.870.935).

**ARTÍCULO 4º.** Las obligaciones de parqueadero para estas dos torres fueron consideradas y aprobadas con la etapa 1 A.

**ARTICULO 5º:** 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. 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 6º:** 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:

# RESOLUCIÓN NÚMERO 556 DE 2021

- 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.

## ARTICULO 7º: 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.

## ARTICULO 8º: 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.

**ARTICULO 9º:** 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.

**ARTICULO 10º:** 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.



## RESOLUCIÓN NÚMERO 5 5 6 DE 2021

**ARTÍCULO 11°:** “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 12°:** 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 13°:** 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 14°:** 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 15°:** **La presente licencia tendrá la vigencia estipulada por el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Vigencia.** *“cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.*

*La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra”.*

**ARTICULO 16°:** Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1077 de 2015.

**ARTICULO 17°: – RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** 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 18°:** De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, 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 19°:** 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 20°:** 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.

**ARTICULO 21°:** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de

# RESOLUCIÓN NÚMERO 556 DE 2021

manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

**ARTICULO 22°:** De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, 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 23°:** El otorgamiento de la licencia de construcción, ni el recibo a satisfacción de las obras por parte del Municipio de Caldas, hacen responsable a la municipalidad del otorgamiento e instalación de los servicios públicos domiciliarios, lo cual es de competencia exclusiva de las Empresas Públicas de Medellín o quien haga sus veces, quien decidirá sobre la viabilidad de los mismos de acuerdo a las políticas internas

## **ARTÍCULO 24°: 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:

El proyecto deberá ceder por concepto de Obligaciones Urbanísticas, un área de cesión correspondiente a SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (6,480 m2).

**Parágrafo Primero:** de acuerdo con el Decreto No. 063 del 02 de mayo de 2019. Por medio del cual se reglamentan las opciones de pago de las Obligaciones urbanísticas del Municipio de Caldas. Las Compensaciones Urbanísticas se pueden pagar de la siguiente manera:

### **Cesiones Para Espacio Público**

Se tiene en cuenta para el cálculo 400 apartamentos construidos, que deben compensar como mínimo 4 m2 de espacio público por apartamento con un estimado de 3.8 habitantes por apartamento así:

$$400 \text{ apartamentos} \times 4 \text{ m}^2 \times 3.8 \text{ habitantes} = 6,080 \text{ m}^2$$

AREA A COMPENSAR ESPACIO PÚBLICO	6,080 M2
----------------------------------	----------

### **Cesiones Para Equipamiento**

Se tiene en cuenta para el cálculo 400 apartamentos construidos, que deben compensar como mínimo 1 m2 para Equipamiento por apartamento así:

$$400 \text{ apartamentos} \times 1 \text{ m}^2 = 400 \text{ m}^2$$

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	400 M2
-------------------------------	--------

## RESOLUCIÓN NÚMERO 5 5 6 DE 2021

**Parágrafo Segundo:** *PAGO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA EQUIPAMIENTO.* Con respecto a las compensaciones para Equipamiento por 400 m<sup>2</sup>, se realiza pago según escritura 1598 del 28 de agosto de 2017, por medio de la cual se realiza cesión anticipada de predio al Municipio de Caldas en cumplimiento de las Obligaciones Urbanísticas. Y en su artículo "CUARTO. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS FUTURAS. Se cede suelo para equipamiento en etapa 1, con extensión de 12.727.02 mts<sup>2</sup>, la norma exige 8.000 mts<sup>2</sup>: los 4,727.02 mts<sup>2</sup> de más se entregan como pago anticipado de obligaciones urbanísticas en las próximas etapas". Dicha escritura se encuentra registrada ante la Superintendencia de Notariado y Registro bajo matrícula inmobiliaria 001-1293186.

**Parágrafo Tercero:** *PLAZO DE PAGO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO.* En cuanto al pago de las Obligaciones Urbanísticas para Espacio Público por 6,080 m<sup>2</sup>, se da un plazo de 12 meses contados a partir de que este acto quede en firme, para que se realice la cesión del lote denominado PLANTA URBANA GENERAL ETAPA 1B CUADRO DE AREAS SECCION VIA LOCALIZACION. Plano No. U\_01 versión 13, del paquete de planos, que hacen parte integral de la presente Resolución; y que se denomina CESIN E.P ETAPA 1B, con un área de 6,080 m<sup>2</sup> a título gratuito a nombre del Municipio de Caldas mediante escritura pública debidamente registrada ante la Superintendencia de Notariado y Registro.

En caso de que no se realice la cesión de suelo para Espacio Público por 6,080 m<sup>2</sup>, se solicitara al vencimiento del plazo otorgado, que el titular de la licencia envíe a la Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas un avalúo comercial elaborado por un perito adscrito a la Lonja de Propiedad Raíz del predio bajo Matrícula inmobiliaria No 001-1387309, para de esta manera realizar la liquidación en dinero de las Obligaciones Urbanísticas para Espacio público.

**Parágrafo Cuarto.** *PLAZO DE PAGO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN DINERO* se le otorgara un plazo de tres (3) meses a partir de la notificación de la liquidación de las Obligaciones Urbanísticas en dinero para que el titular de la licencia se acerque a la Secretaría de Planeación y reclame la factura por el valor liquidado y realice el pago en dinero a nombre del Municipio de Caldas.

En caso de que no se reciba el avalúo comercial solicitado, la Alcaldía de Caldas, mediante su Secretaría de Planeación contratará la realización del avalúo requerido para dicha liquidación y una vez se realice la contratación del avalúo, se procederá a realizar el cobro del mismo junto con las Obligaciones Urbanísticas por pagar.

**Parágrafo Cuarto.** *COBRO DE INTERÉSES.* De no pagar en el plazo de tres (3) meses a partir de la notificación de la liquidación de las Obligaciones Urbanísticas en dinero, a partir del día siguiente a aquella en la que debiera hacerse el pago, se generará la tasa de interés máxima estipulada en la normatividad que rige la materia.

**Parágrafo Quinto.** En caso de que no se realice el pago de las Obligaciones Urbanísticas liquidadas en dinero, en el plazo de tres (3) meses establecido luego de la notificación de la liquidación de las Obligaciones Urbanísticas en dinero, se dará traslado del expediente a la Secretaría de Hacienda del Municipio de Caldas para que inicie el debido proceso de cobro coactivo

**Parágrafo Sexto.** *MÉRITO EJECUTIVO.* Una vez el presente acto quede en firme, prestará por sí mismo mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de todas las obligaciones que puedan derivarse del mismo, según parágrafo primero, Artículo 6 del Decreto 063 de 2019, "Por medio de la cual se reglamentan las opciones de pago de las obligaciones urbanísticas en el municipio de Caldas Antioquia".

# RESOLUCIÓN NÚMERO 556 DE 2021

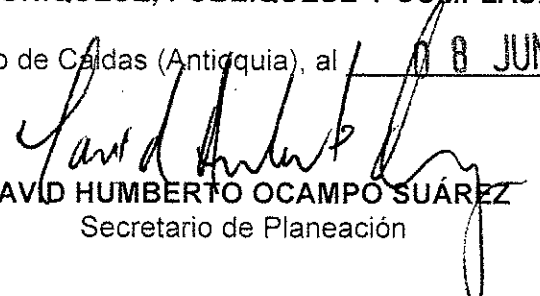
**ARTÍCULO 25°.** Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

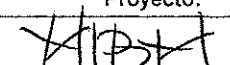
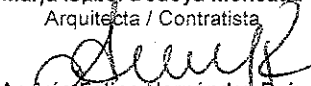
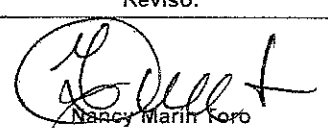

**ARTÍCULO 26°.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

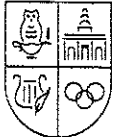
## COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), al

08 JUN 2021

  
**DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ**  
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Marja Isabel Bedoya Moncada Arquitecta / Contratista  Andrés Felipe Hernández Ruiz Ingeniero Financiero / Contratista	 Nancy Marín Toro Arquitecta / Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación

 Alcaldía de <b>Caldas</b> Antioquia	NOTIFICACION PERSONAL	Código: F-GJ-11
		Versión: 01
		Proceso: A-GJ-11
		Fecha actualización: 19/01/2021

**NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO**

Hoy 11/06/2021 y siendo las horas (11:55 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **LAURA ZAPATA CATAÑO**, identificada con la cédula de ciudadanía **N°1.152.684.025**, expedida en Medellín Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°556 08/06/2021**, "Por medio de la cual se expide licencia de urbanización y construcción en la modalidad de obra nueva, para las torres 5 y 6 del proyecto Aragua de Primavera 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:**

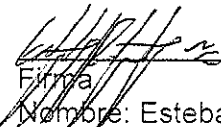
Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaria de Planeación y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

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: *Laura Zapata Cataño*  
 Cédula N° *1.152.684.025*

El (a) notificador (a)

  
 Firma  
 Nombre: Esteban Restrepo Correa  
 Cédula N°1.026.135.263