



## RESOLUCIÓN NÚMERO 648 DE 2022

11 JUL 2022

**“Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva”**

### EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN:

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en 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 **20211011379 del 3 de diciembre de 2021** la sociedad **GRUPO AFINES S.A.S** con NIT **900363771-2** solicitó ante la Secretaría de Planeación *“Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva”*.
2. Que el predio de la solicitud identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-634312** y código catastral **129010000010201002700000000** se encuentra ubicado en la carrera 50 B N 123 Sur – 23, barrio Las Margaritas.
3. Que mediante el radicado **20211011379 del 3 de diciembre de 2021**, se aportaron los siguientes documentos:
  - Formulario Único Nacional diligenciado
  - Paz y salvo del impuesto predial
  - Certificado de libertad y tradición
  - Relación de predios colindantes
  - Planos arquitectónicos
  - Planos estructurales
  - Memorias de cálculo estructural
  - CD con planos digitales
  - Cámara de comercio GRUPO AFINES SAS
  - Cedula de los Representantes Legales
  - Poder otorgado a la Arq. Ruth Sánchez Arenas
  - Copia de las matrículas profesionales
4. Que el predio objeto de la solicitud se localiza en el polígono ZU6 de conformidad con el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y le corresponde el siguiente alineamiento:

Polígono			Aprovechamientos					Obligaciones Urbanísticas		
Código	Nombre	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

# RESOLUCIÓN NÚMERO 648 DE 2022

Polígono			Aprovechamientos					Obligaciones Urbanísticas		
Código	Nombre	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
ZU6_CN1	Las Margaritas	Consolidación nivel 1	200	1,9	2,7	5	80%	4	1	15%/AN

5. Que a través de radicado 20221000347 del 18 de enero de 2022 fue aportada la fotografía de la valla de notificación a terceros, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.
6. 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 20222000976 del 4 de febrero de 2022, fue notificada personalmente a la apoderada el día 11 de febrero de 2022.
7. Que el Urbanizador o Constructor Responsable es la Arquitecta Ruth del S Sánchez Arenas con matrícula A05012001-39163589.
8. Que el proyecto arquitectónico está avalado por la Arquitecta Ruth del S Sánchez Arenas con matrícula A05012001-39163589.
9. Que la caracterización geotécnica del predio fue avalada por la Ingeniera Gloria María Restrepo Correa con matrícula 0520237881ANT
10. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está avalado por la Ingeniera Ruth María Restrepo Correa con matrícula 0520263678ANT.
11. Que atendiendo la disposición del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, la Secretaría de Planeación notificó la citación a los vecinos colindantes relacionados en la solicitud de licencia, con los radicados 20222007039, 20222007040, 20222007041, 20222007042 del 28 de junio de 2022, sin que a la fecha de expedición de la presente se interpusieran solicitudes que afecten o impidan el otorgamiento de la misma.
12. Que el Señor James David Múnera Jiménez con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL-71399559 realizó el avalúo comercial del predio con el fin de liquidar las Obligaciones Urbanísticas.
13. Que a través de Comunicación con radicado 20222004455 del 4 de mayo de 2022 fue notificada la Liquidación por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas.
14. Que a través de la PQRS #22052699948405 del 26 de mayo del 2022 se solicita que la factura 407976 por \$15.866.566, pagada el 23 de diciembre del 2019 a nombre de OSPINA PATERNINA RICARDO LEÓN, relacionada con el trámite 25272 del 10 de diciembre de 2019 desistido mediante resolución 025272 del 5 de

## RESOLUCIÓN NÚMERO 648 DE 2022

agosto de 2020; sea cruzada con el trámite actual y cancelar una parte del impuesto de construcción con este saldo a favor y la otra parte sea facturada. Solicitud que es atendida positivamente por parte de la Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas.

15. Que a través de la factura 202200154094 se relaciona la totalidad del impuesto de construcción y las compensaciones urbanísticas, pero dicha factura es anulada teniendo en cuenta la PQRS #22052699948405 del 26 de mayo del 2022 y se procede con la nueva factura 202200179750; a la cual se le descuentan \$15.866.566 relacionados con el trámite 25272 del 10 de diciembre de 2019 desistido mediante resolución 025272 del 5 de agosto de 2020. Esta factura es cancelada el 22 de junio de 2022 a través de canales electrónicos que fueron acreditado al pago de una parte de la Licencia de Construcción (la otra parte cruzada con la factura 407976 pagada el 23 de diciembre del 2019) y de la totalidad de las obligaciones urbanísticas.
16. 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,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1.** Otorgar a GRUPO AFINES S.A.S con NIT 900363771-2 **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA** en el predio localizado en la carrera 50 B N 123 Sur – 23, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-634312 y código catastral 129010000010201002700000000, ubicado en Zona Urbana ZU6 del Municipio de Caldas según el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en los siguientes términos:

<b>LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA</b>					
Dirección: carrera 50 B N 123 Sur – 23			Pisos: 5 Unidades aprobadas: 17 parqueaderos, 1 local comercial, 28 suites (comerciales)		
<b>PROPIETARIO:</b> GRUPO AFINES S.A.S			NIT 900363771-2		
Matrícula inmobiliaria 001-634312			Código catastral 129010000010201002700000000		
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: \$ 26.152.907			Referencia No. 202200179750 cancelada el 22/06/2022		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 24.605.250					
<b>CUADRO DE ÁREAS</b>					
<b>Áreas Privadas</b>					
UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	ÁREA LIBRE(M2)	ÁREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACI ÓN
<b>Semisótano</b>					
Parqueadero Moto 01	2,00	0,00	2,00	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (Parqueadero Moto 01)	Parqueadero Moto
Parqueadero	2,00	0,00	2,00	carrera 50 B N 123 Sur – 23	Parqueadero

## RESOLUCIÓN NÚMERO 648 DE 2022

Moto 02				(Parqueadero Moto 02)	Moto
Parqueadero Moto 03	2,00	0,00	2,00	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (Parqueadero Moto 03)	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 04	2,00	0,00	2,00	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (Parqueadero Moto 04)	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 05	2,00	0,00	2,00	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (Parqueadero Moto 05)	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 06	2,00	0,00	2,00	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (Parqueadero Moto 06)	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 07	2,00	0,00	2,00	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (Parqueadero Moto 07)	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 08	2,00	0,00	2,00	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (Parqueadero Moto 08)	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 09	2,00	0,00	2,00	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (Parqueadero Moto 09)	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 10	2,00	0,00	2,00	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (Parqueadero Moto 10)	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 11	2,00	0,00	2,00	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (Parqueadero Moto 11)	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 12	2,00	0,00	2,00	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (Parqueadero Moto 12)	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 13	2,00	0,00	2,00	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (Parqueadero Moto 13)	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 14	2,00	0,00	2,00	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (Parqueadero Moto 14)	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 15	2,00	0,00	2,00	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (Parqueadero Moto 15)	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 16	2,00	0,00	2,00	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (Parqueadero Moto 16)	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 17	2,00	0,00	2,00	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (Parqueadero Moto 17)	Parqueadero Moto
<b>Total Áreas Privadas Semisótano</b>	<b>34,00</b>	<b>0,00</b>	<b>34,00</b>		

Primer Piso					
Local 101	16,06	0,00	16,06	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (101)	Comercial
Suite 102	26,79	3,49	30,28	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (102)	Comercial
Suite 103	21,44	6,35	27,79	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (103)	Comercial
Suite 104	22,32	5,16	27,48	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (104)	Comercial
Suite 105	20,29	3,49	23,78	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (105)	Comercial
<b>Total Áreas Privadas Primer Piso</b>	<b>106,90</b>	<b>18,49</b>	<b>125,39</b>		

Segundo Piso					
Suite 201	23,92	0,00	23,92	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (201)	Comercial
Suite 202	23,80	0,00	66,33	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (202)	Comercial
Suite 203	23,97	0,00	24,34	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (203)	Comercial
Suite 204	24,39	0,00	24,39	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (204)	Comercial
Suite 205	17,14	0,00	17,14	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (205)	Comercial
Suite 206	24,09	0,00	24,09	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (206)	Comercial

# RESOLUCIÓN NÚMERO 648 DE 2022

<b>Total Áreas Privadas Segundo Piso</b>	137,31	0,00	137,31
--	--------	------	--------

Tercer Piso					
Suite 301	23,92	0,00	23,92	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (301)	Comercial
Suite 302	23,80	0,00	66,33	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (302)	Comercial
Suite 303	23,97	0,00	24,34	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (303)	Comercial
Suite 304	24,39	0,00	24,39	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (304)	Comercial
Suite 305	17,14	0,00	17,14	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (305)	Comercial
Suite 306	24,09	0,00	24,09	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (306)	Comercial
<b>Total Áreas Privadas Tercer Piso</b>	137,31	0,00	137,31		

Cuarto Piso					
Suite 401	23,92	0,00	23,92	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (401)	Comercial
Suite 402	23,80	0,00	66,33	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (402)	Comercial
Suite 403	23,97	0,00	24,34	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (403)	Comercial
Suite 404	24,39	0,00	24,39	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (404)	Comercial
Suite 405	17,14	0,00	17,14	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (405)	Comercial
Suite 406	24,09	0,00	24,09	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (406)	Comercial
<b>Total Áreas Privadas Cuarto Piso</b>	137,31	0,00	137,31		

Quinto Piso					
Suite 501	23,92	0,00	23,92	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (501)	Comercial
Suite 502	23,80	0,00	66,33	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (502)	Comercial
Suite 503	23,97	0,00	24,34	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (503)	Comercial
Suite 504	24,39	0,00	24,39	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (504)	Comercial
Suite 505	17,14	0,00	17,14	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (505)	Comercial
Suite 506	24,09	0,00	24,09	carrera 50 B N 123 Sur – 23 (506)	Comercial
<b>Total Áreas Privadas Quinto Piso</b>	137,31	0,00	137,31		

Áreas Comunes	Construida (m2)	Libre (m2)
Patios – Vacíos	0,00	18,49
Escaleras y Circulación 1° Piso	23,07	0,00
Escaleras y Circulaciones en pisos superiores (incl. Ascensor)	56,99	0,00
Circulación Semisótano (incl. Rampa)	131,67	0,00
Sistema de Bombeo	5,71	0,00
Cuarto Eléctrico	8,13	0,00
Lavandería	8,06	0,00
Útil	2,56	0,00
Aseo	3,87	0,00
Separación Sísmica	0,00	8,67
Cesión de espacio público	0,00	5,20
<b>Total Áreas Comunes</b>	<b>240,06</b>	<b>32,36</b>

# RESOLUCIÓN NÚMERO 648 DE 2022

LOTE		
AREA	FRENTE	FONDO
204,00 m2	8,00 m	VARIABLE
<b>OBSERVACIONES:</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>• Cualquier inconsistencia en la construcción perjuicios ocasionados a los vecinos o contravención generara las sanciones estipuladas por Ley.</li></ul>		

**ARTICULO 2°:** CON ESTA RESOLUCIÓN SE APRUEBAN 17 PARQUEADEROS, 1 LOCAL COMERCIAL, 28 SUITES (comerciales)

**ARTICULO 3°:** "El titular de la presente licencia deberá cumplir con todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella (construcción de andenes, habilitar correctamente zonas verdes y antejardines), y los parámetros de construcción que se indican en los planos aprobados, que hacen parte integrante de esta Resolución, los remate de culatas del mismo proyecto, así como sus empates contra construcciones vecinas de menor altura (flanches entre otras), cumpliendo estas con especificaciones de acabados y estética las cuales no degeneren su contexto.)

**ARTICULO 4°:** 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

**ARTICULO 5°:** También hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos que demuestran la debida cancelación de impuestos y multas a que haya lugar.

**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. 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 7°: 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.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 648 DE 2022

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

**ARTICULO 8°: 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 9°: 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, deberán 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 10°: 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 11°:** Funcionarios de la Secretaría de Planeación, practicarán visitas oculares al área de ejecución del proyecto, para verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas y la aplicación de las medidas aprobadas. De establecerse que fueron incumplidos los compromisos adquiridos en la presente licencia, se transferirá la competencia para la imposición de las acciones y sanciones de que trata el Artículo 85 de la Ley 99 de 1.993, a la respectiva Autoridad Ambiental.

**ARTÍCULO 12°:** "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



## RESOLUCIÓN NÚMERO 648 DE 2022

aplicaran las sanciones estipuladas en la Ley 1801 de 29 de julio de 2016 y el Decreto 555 de 2017 Artículo 10”.

**ARTICULO 13º:** 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 14º:** 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.

**ARTICULO 15º:** Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

**ARTICULO 16º:** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

**ARTÍCULO 17º:** 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 18º:** La presente licencia tendrá la vigencia estipulada por el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Vigencia. Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

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 19º:** Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 20º.** 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 21º:** – RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA. El titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas

## RESOLUCIÓN NÚMERO 648 DE 2022

con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo la misma.

**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°:** 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 24°:** 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 25°: 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 correspondiente a **98,42 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 Otros Usos**

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	98,42 m2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 250.000
<b>VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS</b>	<b>\$ 24.605.250</b>

Avalúo realizado por el señor James David Múnera Jiménez con registro AVAL-71399559 el valor del m2 corresponde a \$250.000, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (\$ 24.605.250).**

# RESOLUCIÓN NÚMERO 648 DE 2022

**Parágrafo Segundo:** se acordó con el titular de la licencia realizar el pago en dinero de la siguiente manera:

Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de **VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (\$ 24.605.250)**, pago realizado según factura No. 179750 el 22/06/2022.

**ARTÍCULO 26°.** 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.

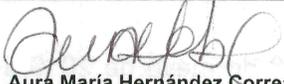
**ARTÍCULO 27°.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día

17 JUL 2022

  
**DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ**  
Secretario de Planeación

Proyectó	Revisó	Aprobó
 <b>Aura María Hernández Correa</b> Contratista Secretaría de Planeación	 <b>David Humberto Ocampo Suárez</b> Secretario de Planeación	 <b>David Humberto Ocampo Suárez</b> Secretario de Planeación
 07/07/2022 <b>Juan Camilo Ochoa Pabón</b> Contratista Secretaría de Planeación		

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

**NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO**

Hoy 14/07/2022 y siendo las horas (10:05 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **RUTH SANCHEZ ARENAS**, identificada con la cédula de ciudadanía **N°39.163.589**, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°648 11/07/2022, "Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de obra nueva"** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

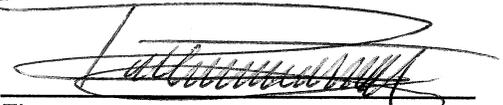
Se le hace saber que contra ese acto administrativo ( ) SI ( ) NO proceden recursos.

**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)

  
 Firma  
 Nombre: *Ruth Sanchez A.*  
 Cédula N° *39.163.589*  
*14/07/2022 10:00 AM*

El (a) notificador (a)

  
 Firma  
 Nombre: Esteban Restrepo Correa  
 Cédula N°1.026.135.263