

RESOLUCIÓN NÚMERO 554- DE 2020
03 NOV 2020

“Por medio de la cual se aprueba el Estudio de Movilidad del PUG Almería que contiene el 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 09 de enero de 1989, 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 según el Acuerdo 014 de 2010, “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CALDAS”, el predio con matrícula inmobiliaria No 001-120011, denominado lote Primavera ubicado en suelo de expansión urbana, fue incorporado al perímetro urbano mediante Acuerdo 009 de 2016. “POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA Y ADICIONA PARCIALMENTE EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO No. 14 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2010 MEDIANTE LA CREACIÓN DE NORMAS TENDIENTES A PROMOVER LA SOLUCIÓN DE VIVIENDA AL INTERIOR DEL MUNICIPIO, EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEY 1753 DE 2015, como consta en su Artículo Primero:

Artículo Primero: En desarrollo de lo consagrado en el artículo 91 de la ley 1753 de 2015, los predios que se identificarán a continuación, se incorporarán al perímetro urbano del municipio, en virtud de garantizar el desarrollo y la construcción de vivienda, infraestructura social, usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda de interés social, la vivienda de interés prioritario y otros, siempre que se permitan usos complementarios, mediante adición del PARÁGRAFO 1 que se hace al ARTÍCULO 94 DEL ACUERDO MUNICIPAL No. 014 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2010 (...) el cual a partir de la fecha en que sea sancionado y promulgado el presente acuerdo, será incluido de la siguiente manera:

(...) PARÁGRAFO 1: Además de las áreas y ubicaciones mencionadas en el presente artículo, harán parte del perímetro urbano, en desarrollo y cumplimiento de lo establecido en el artículo 91 de la ley 1753 de 2015, los siguientes predios:

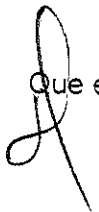
6. *LOTE PRIMAVERA: Identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-120011 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, ficha predial No. 5316678 y el Código Catastral No. 12920010000012000028 y el polígono según PBOT ZE7, ZPC01_D_S, ZP_PAF_RAP, ZP_PAF_GAF y ZCA_PE.*

2. Que con base en lo definido en el Acuerdo 009 de 2016, el predio pasa a tratamiento urbanístico de Desarrollo (D) y polígono ZUH_D, y en este sentido, y como se especifica en su Artículo Quinto, no se requiere de plan parcial para su desarrollo.
3. Que mediante Resolución No. 15451 del 19 de diciembre de 2019, se otorgó a la sociedad MONTÓYA COCK S.A.S identificada con Nit. 890.911.998-3-3 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA ETAPA 1 SUBETAPAS 1, 2 Y 3, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LAS TORRES 1, 2, 3, 4 Y TORRE DE PARQUEADEROS, AUTORIZACIÓN PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO ARAGUA DE PRIMAVERA, en predio con matrícula inmobiliaria No. 001-1293185, el cual corresponde a un lote resultante de la subdivisión del lote Primavera de mayor extensión con matrícula inmobiliaria 001-120011.
4. Que mediante resolución No. 2534 del 18 de mayo de 2020 se aclara la resolución 15451 de 2019 en lo que respecta a la tipología del proyecto, con base en lo establecido en el Acuerdo 009 de 2016.
5. Que mediante resolución No. 3876 del 8 de junio 2020, se actualiza el titular de la Resolución 15451 de 2019, quedando como titulares la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. ARAGUA DE PRIMAVERA, cuyo representante legal es el señor GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO, identificado con Cédula de ciudadanía No. 98.541.186 y el FIDEICOMITENTE LA CONSTRUCTORA CONTEX S.A.S con Nit. 900.082.107-5.
6. Que mediante resolución No. 6404 del 26 de agosto 2020, se modifica el titular de la Resolución 3876 de 2020, quedando como titular el FIDEICOMITENTE LA CONSTRUCTORA CONTEX S.A.S con Nit. 900.082.107-5, a través de su representante legal RICARDO PALACIO OJALVO identificado con cédula de ciudadanía No. 8.358.807.
7. Que como requisito para desarrollar el lote, se adelantó el respectivo estudio de movilidad para el proyecto, en cumplimiento de lo especificado en Artículo 6 de la Resolución 462 de 13 de julio de 2017, según el cual *"De conformidad con lo establecido por el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, las nuevas edificaciones y las que se amplíen o adecuen para el desarrollo de usos comerciales, dotacionales, institucionales e industriales que generen modificaciones al sistema de tránsito que impacten negativamente la movilidad circundante y la de su zona*

de influencia, o se constituyan en un polo importante generador de viajes, deberán contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos”.

8. Que mediante radicado No. 20201005635 del 28 de julio de 2020, el Ingeniero Daniel Bustamante, como Representante Legal de la empresa Entretangencia, diseñadora del proyecto, ingresó el estudio de movilidad, para revisión y aprobación por parte de la Secretaría de Planeación, el cual fue atendido mediante radicado No. 20202003676 con observaciones.
9. Que posteriormente la misma empresa consultora, ingresa mediante radicado No. 20201006881 del 7 de septiembre de 2020, una segunda versión del estudio de movilidad con los ajustes correspondientes, en atención al radicado No. 20202003676.
10. Que para la fecha de realización del estudio, el país se encuentra Estado de Emergencia Sanitaria Nacional, el cual involucra medidas que restringen todo tipo de circulación, como la desescolarización de manera presencial, el teletrabajo y condiciones especiales en diferentes actividades del sector económico, las cuales alteran las dinámicas de movilidad, y por lo tanto no se realizó toma de información primaria, toda vez que la situación es atípica y por lo tanto los resultados no serían representativos para el estudio, por lo cual, el estudio de movilidad fue adelantado con base en información secundaria, utilizando aforos realizados en el año 2017, expandida a los años de análisis correspondientes.
11. Que una vez revisada la información suministrada mediante radicado No. 20201006881, y verificada la atención a las observaciones realizadas a la versión inicial, la Secretaría de Planeación informa mediante comunicación No. 20202004889 que considera viable emitir concepto favorable en lo referente al Estudio de Movilidad, y adelantar la resolución motivada correspondiente, para lo cual solicita se allegue la información del estudio según la siguiente descripción:
 - Informe del estudio de movilidad en medio físico y digital (dos copias)
 - Anexos impresos y en medio digital (dos copias):
 - Planos de las fases de diagnóstico y de formulación, en Formato PDF y AutoCAD en coordenadas MAGNA-SIRGAS Bogotá, Colombia.
 - Tablas de volúmenes aforados y proyectados en formato xls.
12. Que en atención a lo solicitado, la empresa consultora, Entretangencia, ingresa mediante radicado No. 20201007932 del 08 de octubre de 2020, la versión final del Estudio de Movilidad de Aragua de Primavera.

Que en mérito de lo anterior,



RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Aprobar el estudio de movilidad para el PUG Almería que contiene el proyecto Aragua de Primavera, presentado a la Secretaría de Planeación mediante radicado No. 20201007932 del 8 de octubre de 2020.

Parágrafo 1: Hacen parte integral de la presente resolución, los siguientes archivos y documentos:

- Archivo digital del informe del estudio de movilidad.
- Archivo digital de planos de las fases de diagnóstico y de formulación, en Formato PDF y DWG en coordenadas MAGNA-SIRGAS.
- Archivo digital de tablas de volúmenes aforados y proyectados en formato.
- Informe del estudio de movilidad en medio físico sellado.
- Planos anexos de la fase de diagnóstico y fase de formulación en medio físico. Es de anotar que, en lo referente a los planos de secciones viales, los mismos constituyen una referencia esquemática para soportar y complementar las recomendaciones y análisis del estudio; la presente aprobación no corresponde a una aprobación de la propuesta vial, para ello se deberá adelantar el respectivo trámite de aprobación al diseño geométrico.

Parágrafo 2: Dado que, por las circunstancias asociadas al estado de Emergencia Sanitaria Nacional, el estudio se realizó con información secundaria y diferentes supuestos, y estimaciones que pueden incrementar el margen de error del mismo, el proyecto deberá estar dispuesto a realizar los ajustes que sean necesarios y que se deriven de las revisiones y actualizaciones que se realicen al estudio.

Parágrafo 3: El estudio plantea una redistribución de la sección pública para la vía de conexión de la Carrera 50 con el Circuito vial Occidental, intercambiando las fajas de andén y zona verde, de modo que la franja de circulación queda aledaña a la calzada, y la zona verde aledaña al antejardín, conservando el ancho de la sección pública de norma, especificada en 17,00 metros; lo anterior, debido a las limitaciones para el desarrollo de toda la sección pública en un mismo nivel por las condiciones topográficas del terreno, y de esta forma la zona verde queda en pendiente disminuyendo los movimientos de tierra. Con base en lo anterior, se aprueba dicha redistribución, sólo para aquellas zonas donde las restricciones topográficas obliguen tal configuración, en los tramos donde sea posible, se deberá implementar la sección transversal de conformidad con la distribución presentada en la sección obligada; en todo caso, siempre se deberá conservar como sección pública, la especificada por la norma que es mínimo de 17,00m.

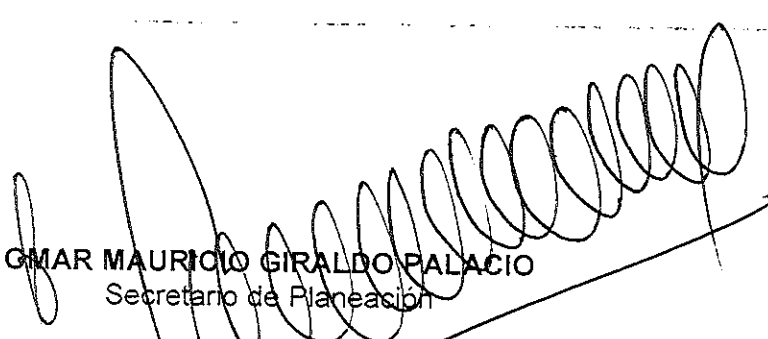
ARTÍCULO 2. La presente resolución rige a partir de la fecha de notificación y su vigencia está supeditada a la vigencia de la licencia otorgada mediante Resolución No. 15451 del 19 de diciembre de 2019; no obstante, si en dicho plazo se presentan en el sector situaciones que modifiquen sustancialmente los supuestos o condiciones de movilidad consideradas en el estudio objeto de la presente aprobación, se deberá realizar la actualización del estudio y acoger las nuevas recomendaciones que se deriven de ello. En

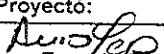


todo caso, para la implementación de las siguientes etapas del proyecto la Almería, se deberá realizar un nuevo estudio de movilidad, a partir de información primaria.

Parágrafo 1: De manera posterior al trámite del estudio de movilidad, y como uno de los requisitos para poder dar inicio al proceso de obra, se deberá adelantar el diseño vial en el cual se acaten las recomendaciones del estudio; la información planimétrica suministrada en el diseño, debe estar debidamente georreferenciada y en coordenadas MAGNA-SIRGAS Bogotá, Colombia y anexar el plano topográfico con la certificación del amarre geodésico. El diseño vial deberá presentar el diseño geométrico de vías tanto horizontal como vertical, secciones transversales cada 5 metros en curva y cada 10 metros en línea recta, así como las secciones transversales típicas con detalles de sección actual, sección obligada y sección proyectada, las cuales deberán corresponder con la información en planta, y demás información asociada al diseño vial de conformidad con el Manual de Diseño Geométrico.


NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), al 03 NOV 2020


OMAR MAURICIO GIRALDO PALACIO
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó:
 Aura Yulienne Estrada Perea Contratista Secretaria de Planeación	 Nancy Marin Contratista Secretaria de Planeación Liceth Luna Rincón Contratista Secretaria de Planeación	 Omar Mauricio Giraldo Palacio Secretario de Planeación

554
03 NOV 2020

	CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL	Código:
		Versión:
		Fecha actualización:

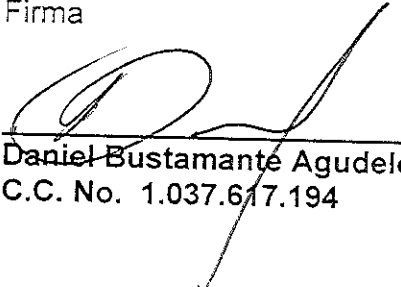
Caldas, Antioquia. Día 25 Mes 11 Año 2020

Ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas, Antioquia, se hace presente el Señor DANIEL BUSTAMANTE AGUDELO identificado con cédula de ciudadanía No 1.037.617.194 a quien, en la fecha, se le notifica personalmente la Resolución 554 del 03 de noviembre de 2020, *POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIO DE MOVILIDAD DEL PUG ALMERÍA QUE CONTIENE EL PROYECTO ARAGUA DE PRIMAVERA.*

Se deja constancia que al notificado se le entregó un ejemplar íntegro y gratuito de la resolución en mención con sus anexos, y se le hace saber que contra la resolución si 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.

El Notificado: *Daniel Bustamante Agudelo*

Firma


 Daniel Bustamante Agudelo
 C.C. No. 1.037.617.194

Funcionario quien realiza la notificación

~~*Esteban Restrepo Correa*~~
 Nombre Completo:
 Cargo: *Prof. Universitario*



