

RESOLUCIÓN NÚMERO 415 DE 2021

10 MAY 2021

“Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva y se aprueba para Reglamento de Propiedad Horizontal”

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 a través de Radicado inicial 466 del 15 de enero de 2019, la Señora Adriana María Betancur Posada identificada con Cédula de Ciudadanía 39.166.853 solicitó LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZTONTAL, sobre el predio ubicado en la Carrera 51 N 132 Sur – 35 / 37, identificado con matrícula inmobiliaria 001-796722 y código catastral 10100108400026000000000, ubicado en Zona Urbana del Municipio de Caldas, para la construcción de una edificación con destinación residencial y comercial.
2. Que con la solicitud se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional
 - Alineamiento
 - Paz y Salvo Municipal
 - Certificado de Tradición y Libertad
 - Escritura Pública 3429 de 2006
 - Factibilidad de prestación de servicios públicos
 - Matrículas profesionales
 - Memorias de cálculo estructural
 - Estudio Geotécnico
 - Planos arquitectónicos
 - Planos estructurales
 - Avalúo comercial del predio
3. Que de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2017, la solicitud fue radicada en legal y debida forma el 3 de noviembre de 2020.
4. Que el proyecto fue revisado en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN NÚMERO 415 DE 2021

5. Que el predio objeto de la solicitud se localiza en Suelo Urbano, ZU13 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:

Código	Tratamiento Urbanístico	Aprovechamientos				Obligaciones Urbanísticas			
		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
ZU13_CN1	Consolidación nivel 1	180	2,4	3,4	5	80%	4	1	15%/AN

Nota: El Artículo 254 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, define “De acuerdo con los criterios señalados en el artículo anterior, las mayores densidades se determinan en 300, y 350 viviendas por hectárea en promedio, según las características de la zona” y el Decreto 174 de 2014 señala en su Artículo Primero “La altura máxima de las edificaciones estará determinada por (...) la aplicación de densidades, índices de ocupación y construcción para el caso de los suelos no consolidados”. Por lo tanto, se adopta una densidad habitacional de 350 viviendas por Hectárea para definir el aprovechamiento del predio.

6. Que el proyecto arquitectónico está avalado por la Arquitecta Libia Luz Restrepo Liévano con matrícula 53351ANT.

7. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está avalado por el Ingeniero Paulo Cesar Hurtado con matrícula 05202100291ANT.

8. Que atendiendo la disposición del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se notificó a los vecinos y terceros interesados acerca de la solicitud, sin que a la fecha de expedición de la presente se interpusieran solicitudes que afecten o impidan el otorgamiento de la misma.

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 a través de Comunicación con radicado 20202007301 del 29 de diciembre de 2020 le fue notificado a la solicitante el reajuste de la Liquidación por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas, debido a que previamente, se canceló parte del impuesto de construcción.

11. Que a través de las facturas 201900311044 y 20210054209 fue acreditado el pago de Licencia de Construcción.

12. 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 415 DE 2021

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Otorgar a la Señora Adriana María Betancur Posada identificada con Cédula de Ciudadanía 39.166.853, **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** sobre el predio ubicado en la Carrera 51 N 132 Sur – 35 / 37, identificado con matrícula inmobiliaria 001-796722 y código catastral 10100108400026000000000, ubicado en Zona Urbana ZU13 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:

LICENCIA N° 415 DE 10 MAY 2021					
Alineamiento N° 015766 de 2018			Dirección: Carrera 51 N 132 Sur – 35 / 37 Estrato: 3 Pisos: 8		
PROPIETARIO: Adriana María Betancur Posada			Cédula de Ciudadanía 39.166.853		
Matrícula inmobiliaria 001-796722			Código catastral 1,01001E+22		
ASUNTO: LICENCIA URBANÍSTICA EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: \$ 72,219,808			Referencia No. 201900311044 cancelada el 26/09/2019 y 20210054209 cancelada el 26/02/2021		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 212,578,721			De acuerdo con el Decreto 063 de 2019 se establece pago en dos cuotas. Ver Artículo 25°		
CUADRO DE ÁREAS					
Áreas Privadas					
UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA LIBRE (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	DIRECCIÓN	DESTINACIÓN
SÓTANO					
Parqueadero Moto 01	2,00	0,00	2,00	Carrera 51 N 132 Sur – 37, PM01	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 02	2,00	0,00	2,00	Carrera 51 N 132 Sur – 37, PM02	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 03	2,00	0,00	2,00	Carrera 51 N 132 Sur – 37, PM03	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 04	2,00	0,00	2,00	Carrera 51 N 132 Sur – 37, PM04	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 05	2,00	0,00	2,00	Carrera 51 N 132 Sur – 37, PM05	Parqueadero Moto

RESOLUCIÓN NÚMERO 415 DE 2021

Parqueadero Moto 06	2,00	0,00	2,00	Carrera 51 N 132 Sur – 37, PM06	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 07	2,00	0,00	2,00	Carrera 51 N 132 Sur – 37, PM07	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 08	2,00	0,00	2,00	Carrera 51 N 132 Sur – 37, PM08	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 09	2,00	0,00	2,00	Carrera 51 N 132 Sur – 37, PM09	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 10	2,00	0,00	2,00	Carrera 51 N 132 Sur – 37, PM10	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 11	2,00	0,00	2,00	Carrera 51 N 132 Sur – 37, PM11	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 12	2,00	0,00	2,00	Carrera 51 N 132 Sur – 37, PM12	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 13	2,00	0,00	2,00	Carrera 51 N 132 Sur – 37, PM13	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 14	2,00	0,00	2,00	Carrera 51 N 132 Sur – 37, PM14	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 15	2,00	0,00	2,00	Carrera 51 N 132 Sur – 37, PM15	Parqueadero Moto
Parqueadero Vehicular 01	12,50	0,00	12,50	Carrera 51 N 132 Sur – 37, PV01	Parqueadero Vehicular
Parqueadero Vehicular 02	12,50	0,00	12,50	Carrera 51 N 132 Sur – 37, PV02	Parqueadero Vehicular
Parqueadero Vehicular 03	12,50	0,00	12,50	Carrera 51 N 132 Sur – 37, PV03	Parqueadero Vehicular
Parqueadero Vehicular 04	12,50	0,00	12,50	Carrera 51 N 132 Sur – 37, PV04	Parqueadero Vehicular
Parqueadero Vehicular 05	12,50	0,00	12,50	Carrera 51 N 132 Sur – 37, PV05	Parqueadero Vehicular
Parqueadero Vehicular 06	12,50	0,00	12,50	Carrera 51 N 132 Sur – 37, PV06	Parqueadero Vehicular
Parqueadero Vehicular 07	12,50	0,00	12,50	Carrera 51 N 132 Sur – 37, PV07	Parqueadero Vehicular
Parqueadero Vehicular 08	12,50	0,00	12,50	Carrera 51 N 132 Sur – 37, PV08	Parqueadero Vehicular
Parqueadero Vehicular 09	12,50	0,00	12,50	Carrera 51 N 132 Sur – 37, PV09	Parqueadero Vehicular
Parqueadero Vehicular 10	12,50	0,00	12,50	Carrera 51 N 132 Sur – 37, PV10	Parqueadero Vehicular
Parqueadero Vehicular 11	12,50	0,00	12,50	Carrera 51 N 132 Sur – 37, PV11	Parqueadero Vehicular
Cuarto Útil 01	3,51	0,00	3,51	Carrera 51 N 132 Sur – 37, CU01	Cuarto Útil
Cuarto Útil 02	3,98	0,00	3,98	Carrera 51 N 132 Sur – 37, CU02	Cuarto Útil
Cuarto Útil 03	3,54	0,00	3,54	Carrera 51 N 132 Sur – 37, CU03	Cuarto Útil
Cuarto Útil 04	3,74	0,00	3,74	Carrera 51 N 132 Sur – 37, CU04	Cuarto Útil
Cuarto Útil 05	3,00	0,00	3,00	Carrera 51 N 132 Sur – 37, CU05	Cuarto Útil
Cuarto Útil 06	3,13	0,00	3,13	Carrera 51 N 132 Sur – 37, CU06	Cuarto Útil
Cuarto Útil 07	3,96	0,00	3,96	Carrera 51 N 132 Sur – 37, CU07	Cuarto Útil
Cuarto Útil 08	4,18	0,00	4,18	Carrera 51 N 132 Sur – 37, CU08	Cuarto Útil
Cuarto Útil 09	3,72	0,00	3,72	Carrera 51 N 132 Sur – 37, CU09	Cuarto Útil

RESOLUCIÓN NÚMERO 415 DE 2021

Cuarto Útil 10	6,44	0,00	6,44	Carrera 51 N 132 Sur – 37, CU10	Cuarto Útil
Subtotal Sótano (m2)	206,70	0,00	206,70		
SEMISÓTANO					
Local 9901	502,85	9,58	512,43	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (9901)	Comercial
Subtotal Semi Sótano (m2)	502,85	9,58	512,43		
PRIMER NIVEL					
Local 101	249,40	6,18	255,58	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (101)	Comercial
Local 102	80,39	4,29	84,68	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (102)	Comercial
Local 103	69,80	0,00	69,80	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (103)	Comercial
Subtotal Primer Nivel (m2)	399,59	10,47	410,06		
SEGUNDO NIVEL					
Apartamento 201	98,36	0,00	98,36	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (201)	Residencial
Apartamento 202	77,49	0,00	77,49	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (202)	Residencial
Apartamento 203	75,47	0,00	75,47	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (203)	Residencial
Oficina 204	35,81	0,00	35,81	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (204)	Comercial
Apartamento 205	36,93	0,00	36,93	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (205)	Residencial
Apartamento 206	86,43	0,00	86,43	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (206)	Residencial
Subtotal Segundo Nivel (m2)	410,49	0,00	410,49		
TERCER NIVEL					
Apartamento 301	98,36	0,00	98,36	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (301)	Residencial
Apartamento 302	77,49	0,00	77,49	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (302)	Residencial
Apartamento 303	75,47	0,00	75,47	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (303)	Residencial
Apartamento 304	35,81	0,00	35,81	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (304)	Residencial
Apartamento 305	36,93	0,00	36,93	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (305)	Residencial
Apartamento 306	86,43	0,00	86,43	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (306)	Residencial
Subtotal Tercer Nivel (m2)	410,49	0,00	410,49		
CUARTO NIVEL					
Apartamento 401	98,36	0,00	98,36	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (401)	Residencial
Apartamento 402	77,49	0,00	77,49	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (402)	Residencial
Apartamento 403	75,47	0,00	75,47	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (403)	Residencial
Apartamento 404	35,81	0,00	35,81	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (404)	Residencial
Apartamento 405	36,93	0,00	36,93	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (405)	Residencial
Apartamento 406	86,43	0,00	86,43	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (406)	Residencial

RESOLUCIÓN NÚMERO 415 DE 2021

Subtotal Cuarto Nivel (m2)	410,49	0,00	410,49		
QUINTO NIVEL					
Apartamento 501	98,36	22,67	160,54	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (501)	Residencial
Mansarda	39,51				
Apartamento 502	69,94	30,86	144,47	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (502)	Residencial
Mansarda	43,67				
Apartamento 503	75,47	32,44	140,63	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (503)	Residencial
Mansarda	32,72				
Apartamento 504	35,81	7,42	66,91	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (504)	Residencial
Mansarda	23,68				
Apartamento 505	36,93	9,47	68,58	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (505)	Residencial
Mansarda	22,18				
Apartamento 506	86,43	22,96	151,60	Carrera 51 N 132 Sur – 35 (506)	Residencial
Mansarda	42,21				
Subtotal Quinto Nivel (m2)	606,91	125,82	732,73		

TOTAL ÁREA PRIVADA (m2)	2947,52
--------------------------------	----------------

ÁREAS COMUNES			
CONSTRUIDA			
Circulación parqueaderos (incluye rampa)	419,52 m2	Cuarto Bombeo	5,19 m2
Cuarto Técnico	5,13 m2	Cuarto Basuras	14,30 m2
Cuarto Eléctrico	7,95 m2	Escaleras (7 tramos, incluye circulación)	410,04 m2
		Losa de Tanques	28,20 m2
LIBRE			
Vacíos, buitrones, jardines	104,30 m2	Separación Sísmica	13,82 m2
LOTE			
FRENTE	FONDO	ÁREA	
8,78 M	VARIABLE	626,22 m2	

OBSERVACIONES:

- Cualquier inconsistencia en la construcción perjuicios ocasionados a los vecinos o contravención generara las sanciones estipuladas por Ley.
Se aprueba para reglamento de propiedad horizontal.



RESOLUCIÓN NÚMERO 415 DE 2021

ARTICULO 2°: CON ESTA RESOLUCIÓN SE APRUEBAN 15 CELDAS DE PARQUEO DE MOTOCICLETAS, 11 PARQUEADEROS VEHICULARES, 10 CUARTOS ÚTILES, 5 LOCALES COMERCIALES, 23 UNIDADES DE VIVIENDA.

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.

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 415 DE 2021

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 415 DE 2021

ARTICULO 13°: 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 14°: 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 15°: 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 16°: 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 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°: 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 19°: Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 20°. 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 21°: – 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 415 DE 2021

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 de cesión correspondiente a 609.16 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

AREA A COMPENSAR ESPACIO PÚBLICO	436.40 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 348,971
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 152,289,269

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	32.03 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 348,971
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 11,176,145

Cesiones para Otros usos

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	140.74 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 348,971
VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS	\$ 49,113,306

RESOLUCIÓN NÚMERO 415 DE 2021

Avalúo realizado por Héctor Jaime Hernández con registro AVAL-8293657 el valor del metro cuadrado corresponde a \$ 348,971 por m², definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: DOSCIENTOS DOCE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTIUN PESOS M/L (\$212,578,721)

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

1. Pago en Cuotas: según acta No. 003 del Comité de Infraestructura realizado el 10 de marzo de 2021, aprobó que se realizara el pago del Valor Total de las Obligaciones Urbanísticas, en DOS (2) cuotas, la primera por valor de CIENTO SEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/L (\$106,289,361) y la segunda cuota por valor de CIENTO SEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS M/L (\$106,289,360).
2. La primera cuota se debe pagar el 01 de junio de 2021, por valor de CIENTO SEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/L (\$106,289,361) a favor del Municipio de Caldas Antioquia. Para realizar dicho pago el titular de la Licencia, deberá solicitar expedición de la factura en la Secretaría de Planeación de dicho Municipio por concepto de Compensaciones Urbanísticas.
3. La segunda cuota se debe pagar el 01 de octubre de 2021, por valor de CIENTO SEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS M/L (\$106,289,360) a favor del Municipio de Caldas Antioquia. Para realizar dicho pago el titular de la Licencia, deberá solicitar expedición de la factura en la Secretaría de Planeación de dicho municipio por concepto de compensaciones urbanísticas.

Parágrafo Tercero. 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*".

Parágrafo Cuarto. CLÁUSULA ACELERATORIA. La mora en el pago de una de las cuotas pactadas, dará derecho a la ALCALDIA DE CALDAS ANTIOQUIA, para declarar extinguido el plazo y hacer efectiva la totalidad de la obligación, 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*".

Parágrafo Quinto. COBRO DE INTERÉSES. De no pagar las cuotas pactadas por el monto y en las fechas establecidas, 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.

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 415 DE 2021





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 **10 MAY 2021**


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Aura María Hernández Correa Ingeniera Civil / Contratista Secretaría de Planeación	 Nancy Marín Toro Arquitecta / Contratista Secretaría de Planeación	 David Humberto Ocampo Suárez Secretaría de Planeación
 Andrés Felipe Hernández Ruiz Ingeniero Financiero / Contratista Secretaría de Planeación		

 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 20/05/2021 y siendo las horas (9:05 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **ADRIANA MARÍA BETANCUR POSADA**, identificada con la cédula de ciudadanía N°**39.166.853**, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°415 10/05/2021**, "Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y se aprueba para reglamento de propiedad horizontal" y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

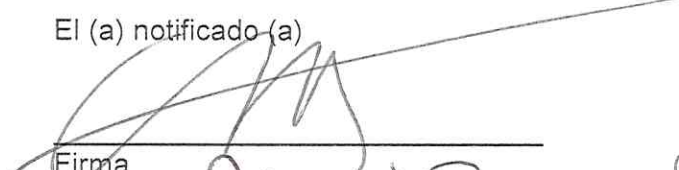
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

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: Adriana M. Betancur Posada
 Cédula N° 39'166 853. de Caldas

El (a) notificador (a)


 Firma
 Nombre: Esteban Restrepo Correa
 Cédula N°1.026.135.263