



Alcaldía de
Caldas
Antioquia
Caldas, nuestro propósito

RESOLUCIÓN NÚMERO 425 DE 2021

10 MAY 2021

“Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en Modalidad de Modificación y se da visto bueno para modificación del 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 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 **20201000644** del 21 de enero de 2020 el Señor **JUAN GUILLERMO ÁNGEL MARÍN** identificado con Cédula de Ciudadanía **15'258.249**, en calidad de apoderado de la señora **MARÍA ELENA ÁNGEL MARÍN** identificada con Cédula de Ciudadanía **42'758.859**, solicitó ante la Secretaría de Planeación **MODIFICACIÓN DEL PROYECTO ANTARES**, localizado en la Calle 128 sur 50 41/44, identificado con las matrículas inmobiliarias No 001-771015 y No 001-771016.
2. Que el predio se encuentra ubicado en Zona Urbana **ZU8** del Municipio de Caldas según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT Acuerdo 014 de 2010
3. Que la edificación posee Licencia con Resolución No 078 del 21 de enero de 2015, Licencia con Resolución No 040 del 23 de mayo de 2016, Licencia con Resolución No 029 del 30 de noviembre de 2016 y Licencia con Resolución No 059 del 18 de enero de 2017, por medio de las cuales se otorgó Licencia para englobe, Licencia de construcción y Autorización para Reglamento de Propiedad Horizontal.
4. 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 **20202001818** del 14 de mayo de 2020, fue notificada personalmente a la señora **LIBIA LUZ RESTREPO LIEVANO** identificada con Cédula de Ciudadanía **42'889.481**, el día 1 de junio de 2020.
5. Que el proyecto arquitectónico está avalado por la Arquitecta **LIBIA LUZ RESTREPO LIEVANO** con matrícula **0570053351 ANT**.
6. Que el informe técnico está avalado por la Ingeniera **LAURA CRISTINA MARÍN** con matrícula **05202330180 ANT**.
7. Que a través de Comunicación con radicado **20212000403** del 25 de enero de 2021 le fue notificado al Señor **JUAN GUILLERMO ÁNGEL MARÍN**, la Liquidación por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas, el día 25 de enero 2021.

4

RESOLUCIÓN NÚMERO 425 DE 2021

8. Que mediante el radicado 20211003838 del 21 de abril de 2021, la Señora CRISTINA ÁNGEL identificada con Cédula de Ciudadanía 43'520.417, radicó los requerimientos faltantes para la expedición de la Resolución.
9. Que fue aportada la factura con Referencia No 202100004654 acreditando el pago de los impuestos y las obligaciones urbanísticas.
10. 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.

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Otorgar al Señor JUAN GUILLERMO ÁNGEL MARÍN identificado con Cédula de Ciudadanía 15'258.249, en calidad de apoderado de la señora MARÍA ELENA ÁNGEL MARÍN identificada con Cédula de Ciudadanía 42'758.859, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y SE DA VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio localizado en la Calle 128 sur 50 41/44, identificado con las matrículas inmobiliarias No 001-771015 y No 001-771016, en Zona Urbana ZU8 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:

RESOLUCIÓN No		DE 2021	
Dirección: Calle 128 sur 50 41/44		Estrato: 3	
PROPIETARIO: MARÍA ELENA ÁNGEL MARÍN		Cédulas de Ciudadanía 42'758.859	
Matrículas inmobiliarias: No 001-771015 y No 001-771016			
ASUNTO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y SE DA VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL			
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: \$ 1'162.140		Referencia No. 202100004654 cancelada el 22/02/2021	
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 2'662.275		Referencia No. 202100004654 cancelada el 22/02/2021	
<u>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y SE DA VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL</u>			

SÓTANO 3				
DESTINACIÓN	INMUEBLE	ÁREA CONSTRUIDA M2	ÁREA LIBRE M2	ÁREA TOTAL M2
PARQ.	N° 1	11,67		11,67
PARQ.	N° 2	11,67		11,67

RESOLUCIÓN NÚMERO 4 2 5 DE 2021

PARQ.	N° 3	11,67	11,67
PARQ.	N° 4	11,00	11,00
PARQ.	N° 5	11,00	11,00
PARQ.	N° 6	11,00	11,00
PARQ.	N° 7	11,00	11,00
PARQ.	N° 8	11,00	11,00
PARQ.	N° 9A	12,00	12,00
PARQ.	N° 9B	12,00	12,00
PARQ.	N° 9	12,00	12,00
PARQ.	N° 10	11,00	11,00
PARQ.	N° 11	11,00	11,00
PARQ.	N° 12	11,00	11,00
PARQ.	N° 12A	11,00	11,00
PARQ.	N° 13	11,00	11,00
PARQ.	N° 14	11,58	11,58
PARQ.	N° 15	12,00	12,00
PARQ.	N° 16	11,58	11,58
PARQ.	N° 17	13,34	13,34
PARQ.	N° 18	13,34	13,34
PARQ.	N° 19	13,50	13,50
PARQ. MOTO	N° 39	2,00	2,00
CUARTO ÚTIL	N° -203	3,02	3,02
CUARTO ÚTIL	N° -205	2,83	2,83
CUARTO ÚTIL	N° -206	3,48	3,48
CUARTO ÚTIL	N° -207	2,57	2,57
CUARTO ÚTIL	N° -208	2,65	2,65
CUARTO ÚTIL	N° -209	2,81	2,81
CUARTO ÚTIL	N° -210	2,95	2,95
CUARTO ÚTIL	N° -211	3,01	3,01
CUARTO ÚTIL	N° -212	3,29	3,29
CUARTO ÚTIL	N° -213	3,57	3,57
CUARTO ÚTIL	N° -214	3,74	3,74
CUARTO ÚTIL	N° -215	2,35	2,35
CUARTO ÚTIL	N° -216	2,59	2,59
CUARTO ÚTIL	N° -217	2,63	2,63
CUARTO ÚTIL	N° -218	2,82	2,82
CUARTO ÚTIL	N° -219	3,30	3,30
CUARTO ÚTIL	N° -220	2,73	2,73
CUARTO ÚTIL	N° -221	3,10	3,10
CUARTO ÚTIL	N° -222	3,28	3,28



RESOLUCIÓN NÚMERO 4 2 5 DE 2021

CUARTO ÚTIL	N° -223	3,16	3,16
CUARTO ÚTIL	N° -226	4,24	4,24
CUARTO ÚTIL	N° -229	5,01	5,01
CUARTO ÚTIL	N° -230	5,26	5,26
CUARTO ÚTIL	N° -231	3,26	3,26
CUARTO ÚTIL	N° -232	3,21	3,21
CUARTO ÚTIL	N° -233	4,19	4,19
CUARTO ÚTIL	N° -234	3,95	3,95
TOTAL		343,40	343,40

SÓTANO 2				
DESTINACIÓN	INMUEBLE	ÁREA CONSTRUIDA M2	ÁREA LIBRE M2	ÁREA TOTAL M2
PARQ.	N° 20	11,67		11,67
PARQ.	N° 21	11,67		11,67
PARQ.	N° 22	11,67		11,67
PARQ.	N° 23	11,00		11,00
PARQ.	N° 24	11,00		11,00
PARQ.	N° 25	11,00		11,00
PARQ.	N° 26	11,00		11,00
PARQ.	N° 27	11,00		11,00
PARQ.	N° 28	12,00		12,00
PARQ.	N° 29	11,00		11,00
PARQ.	N° 30	11,00		11,00
PARQ.	N° 31	11,00		11,00
PARQ.	N° 31A	11,00		11,00
PARQ.	N° 32	11,00		11,00
PARQ.	N° 33	11,58		11,58
PARQ.	N° 34	12,00		12,00
PARQ.	N° 35	11,58		11,58
PARQ.	N° 36	13,34		13,34
PARQ.	N° 37	13,34		13,34
PARQ.	N° 38	13,50		13,50
PARQ. MOTO	N° 40	2,00		2,00
CUARTO ÚTIL	N° -103	3,02		3,02
CUARTO ÚTIL	N° -104	2,90		2,90
CUARTO ÚTIL	N° -105	2,83		2,83
CUARTO ÚTIL	N° -106	3,48		3,48
CUARTO ÚTIL	N° -107	2,57		2,57
CUARTO ÚTIL	N° -108	2,65		2,65



RESOLUCIÓN NÚMERO 425 DE 2021

CUARTO ÚTIL	N° -109	2,81	2,81
CUARTO ÚTIL	N° -110	2,95	2,95
CUARTO ÚTIL	N° -111	3,01	3,01
CUARTO ÚTIL	N° -112	3,29	3,29
CUARTO ÚTIL	N° -113	3,57	3,57
CUARTO ÚTIL	N° -114	3,74	3,74
CUARTO ÚTIL	N° -115	2,35	2,35
CUARTO ÚTIL	N° -116	2,59	2,59
CUARTO ÚTIL	N° -117	2,63	2,63
CUARTO ÚTIL	N° -118	2,82	2,82
CUARTO ÚTIL	N° -119	3,13	3,13
CUARTO ÚTIL	N° -120	2,73	2,73
CUARTO ÚTIL	N° -124	3,10	3,10
CUARTO ÚTIL	N° -125	3,28	3,28
CUARTO ÚTIL	N° -126	3,16	3,16
CUARTO ÚTIL	N° -132	5,01	5,01
CUARTO ÚTIL	N° -133	5,84	5,84
CUARTO ÚTIL	N° -134	3,26	3,26
CUARTO ÚTIL	N° -135	3,21	3,21
TOTAL		314,28	314,28

SÓTANO 1				
DESTINACIÓN	INMUEBLE N°	ÁREA PRIVADA (INCLUYE TERRAZA O BalcÓN SI HAY) M2	ÁREA LIBRE M2	ÁREA TOTAL M2
LOCAL	001	34,76		34,76
LOCAL	002	41,35		41,35
LOCAL	003	40,84		40,84
LOCAL	004	41,05		41,05
LOCAL	005	47,19	25,5	72,69
LOCAL	006	119,12	17,83	136,95
LOCAL	007	22,88		22,88
LOCAL	008	13,36		13,36
LOCAL	009	12,91		12,91
LOCAL	010	11,57		11,57
LOCAL	011	21,40		21,40
LOCAL	B 012	3,36		3,36
LOCAL	B 013	6,40		6,40
TOTAL		416,19	43,33	459,52

4

RESOLUCIÓN NÚMERO 425 DE 2021

PRIMER PISO				
DESTINACIÓN	INMUEBLE N°	ÁREA PRIVADA (INCLUYE TERRAZA O BALCÓN SI HAY) M2	ÁREA LIBRE M2	ÁREA TOTAL M2
LOCAL	012	96,10		96,10
LOCAL	013	43,76	29,53	73,29
LOCAL	014	14,43		14,43
LOCAL	015	16,26		16,26
LOCAL	016	16,90		16,90
LOCAL	017	48,04	22,44	70,48
LOCAL	018	44,83		44,83
LOCAL	019	23,44		23,44
LOCAL	020	45,67		45,67
LOCAL	021	64,25		64,25
LOCAL	022	24,46		24,46
LOCAL	023	13,60		13,60
TOTAL		451,74	51,97	503,71

MEZANINE PRIMER PISO				
DESTINACIÓN	INMUEBLE N°	ÁREA PRIVADA (INCLUYE TERRAZA O BALCÓN SI HAY) M2	ÁREA LIBRE M2	ÁREA TOTAL M2
MEZANINE	012	78,96		78,96
MEZANINE	013	30,58		30,58
MEZANINE	014	9,93		9,93
MEZANINE	015	11,63		11,63
MEZANINE	016	11,90		11,90
MEZANINE	017	31,34		31,34
MEZANINE	018	31,82		31,82
MEZANINE	019	16,74		16,74
MEZANINE	020	35,35		35,35
MEZANINE	021	36,12		36,12
TOTAL		294,37		294,37



RESOLUCIÓN NÚMERO 425 DE 2021

TORRE 1					
UBICACIÓN	DESTINACIÓN	INMUEBLE N°	ÁREA PRIVADA (INCLUYE TERRAZA O BALCÓN SI HAY) M2	ÁREA LIBRE M2	ÁREA TOTAL M2
SEGUNDO PISO	APTO.	201	92,54	5,32	97,86
SEGUNDO PISO	APTO.	202	68,49	4,2	72,69
TERCER PISO	APTO.	301	91,56		91,56
TERCER PISO	APTO.	302	68,77		68,77
CUARTO PISO	APTO.	401	91,56		91,56
CUARTO PISO	APTO.	402	68,77		68,77
QUINTO PISO	APTO.	501	91,56		91,56
QUINTO PISO	APTO.	502	68,77		68,77
SEXTO PISO	APTO.	601	91,56		91,56
SEXTO PISO	APTO.	602	68,77		68,77
SEPTIMO PISO	APTO.	701	91,56		91,56
SEPTIMO PISO	APTO.	702	68,77		68,77
OCTAVO PISO	APTO.	801	49,00		49,00
OCTAVO PISO	APTO.	802	32,82		32,82
OCTAVO PISO	APTO.	803	69,78		69,78
NOVENO PISO	DUPLEX	801	35,81		35,81
NOVENO PISO	DUPLEX	802	22,71		22,71
NOVENO PISO	DUPLEX	803	44,16		44,16
TOTAL			1216,96	9,52	1226,48

TORRE 2					
UBICACIÓN	DESTINACIÓN	INMUEBLE N°	ÁREA PRIVADA (INCLUYE TERRAZA O BALCÓN SI HAY) M2	ÁREA LIBRE M2	ÁREA TOTAL M2
SEGUNDO PISO	APTO.	203	59,27		59,27
SEGUNDO PISO	APTO.	204	57,64		57,64
TERCER PISO	APTO.	303	59,85		59,85
TERCER PISO	APTO.	304	57,64		57,64
CUARTO PISO	APTO.	403	59,85		59,85
CUARTO PISO	APTO.	404	57,64		57,64
QUINTO PISO	APTO.	503	59,85		59,85
QUINTO PISO	APTO.	504	57,64		57,64
SEXTO PISO	APTO.	603	59,85		59,85
SEXTO PISO	APTO.	604	57,64		57,64

4

RESOLUCIÓN NÚMERO 425 DE 2021

SEPTIMO PISO	APTO.	703	59,85		59,85
SEPTIMO PISO	APTO.	704	57,64		57,64
OCTAVO PISO	APTO.	804	69,78		69,78
OCTAVO PISO	APTO.	805	59,36		59,36
NOVENO PISO	DUPLEX	804	43,31		43,31
NOVENO PISO	DUPLEX	805	43,75		43,75
DECIMO PISO	TERRAZA	804		53,88	53,88
DECIMO PISO	TERRAZA	805		51,88	51,88
TOTAL			920,56	105,76	1026,32

TORRE 3					
UBICACIÓN	DESTINACIÓN	INMUEBLE N°	ÁREA PRIVADA (INCLUYE TERRAZA O BALCÓN SI HAY) M2	ÁREA LIBRE M2	ÁREA TOTAL M2
SEGUNDO PISO	APTO.	205	89,41	4,47	93,88
SEGUNDO PISO	APTO.	206	97,42	4,44	101,86
TERCER PISO	APTO.	305	88,90		88,90
TERCER PISO	APTO.	306	97,00		97,00
CUARTO PISO	APTO.	405	88,90		88,90
CUARTO PISO	APTO.	406	97,00		97,00
QUINTO PISO	APTO.	505	88,90		88,90
QUINTO PISO	APTO.	506	97,00		97,00
SEXTO PISO	APTO.	605	88,90		88,90
SEXTO PISO	APTO.	606	97,00		97,00
SEPTIMO PISO	APTO.	705	88,90		88,90
SEPTIMO PISO	APTO.	706	97,00		97,00
OCTAVO PISO	APTO.	806	55,96		55,96
OCTAVO PISO	APTO.	807	54,92		54,92
OCTAVO PISO	APTO.	808	61,47		61,47
NOVENO PISO	DUPLEX	806	56,57		56,57
NOVENO PISO	DUPLEX	807	49,99		49,99
NOVENO PISO	DUPLEX	808	41,41		41,41
DECIMO PISO	TERRAZA	806		52,23	52,23
DECIMO PISO	TERRAZA	807		50,83	50,83
DECIMO PISO	TERRAZA	808		60,42	60,42
TOTAL			1436,65	172,39	1609,04

RESOLUCIÓN NÚMERO 425 DE 2021

AREAS COMUNES		
UBICACIÓN	BIENES COMUNES	ÁREA APROXIMADA M2
SÓTANO 3	ÁREA CUBIERTA: Zona circulación vehicular y peatonal y tanques de agua, cuartos técnicos, espacios entre parqueaderos, escaleras, columnas y muros comunes	469,30
	ÁREA DESCUBIERTA: Vacíos y áreas libres	15,91
SÓTANO 2	ÁREA CUBIERTA: Zona circulación vehicular y peatonal y tanques de agua, cuartos técnicos, espacios entre parqueaderos, escaleras, columnas y muros comunes	468,51
	ÁREA DESCUBIERTA: Vacíos y áreas libres	48,19
SÓTANO 1	ÁREA CUBIERTA: Zona circulación peatonal, cuartos técnicos, punto fijo escalera, ascensor, cuarto aseo	153,31
	ÁREA DESCUBIERTA: Terrazas, patios, jardines y áreas libres	198,41
PRIMER PISO	ÁREA CUBIERTA: Zona circulación peatonal, cuartos técnicos, punto fijo escalera, ascensor, cuarto aseo	207,95
	ÁREA DESCUBIERTA: Terrazas y patios	153,43

TORRE 1		
UBICACIÓN	BIENES COMUNES	ÁREA APROXIMADA M2
SEGUNDO PISO	ÁREA CUBIERTA: Hall de acceso a la torre, circulaciones, escaleras, buitrones, columnas, muros comunes	45,19
	ÁREA DESCUBIERTA: Jardines	54,28
TERCER A SÉPTIMO PISO	ÁREA CUBIERTA: Hall de acceso a la torre, circulaciones, escaleras, buitrones, columnas, muros comunes	44,72

4

RESOLUCIÓN NÚMERO 425 DE 2021

OCTAVO PISO	ÁREA CUBIERTA: Hall de acceso a la torre, circulaciones, escaleras, buitrones, columnas, muros comunes	36,56
DÉCIMO PISO - TERRAZA	ÁREA CUBIERTA: Circulaciones, buitrones, columnas, muros comunes, salón social, jacuzzi, terraza	130,44
	ÁREA DESCUBIERTA: Solarium	71,94

TORRE 2		
UBICACIÓN	BIENES COMUNES	ÁREA APROXIMADA M2
SEGUNDO PISO	ÁREA CUBIERTA: Hall de acceso a la torre, circulaciones, escaleras, buitrones, columnas, muros comunes	42,90
TERCER A SÉPTIMO PISO	ÁREA CUBIERTA: Hall de acceso a la torre, circulaciones, escaleras, buitrones, columnas, muros comunes	42,90
OCTAVO PISO	ÁREA CUBIERTA: Hall de acceso a la torre, circulaciones, escaleras, buitrones, columnas, muros comunes	42,90
NOVENO PISO - DUPLEX	ÁREA CUBIERTA: Hall de acceso a la torre, circulaciones, escaleras, buitrones, columnas, muros comunes	42,60
DÉCIMO PISO - TERRAZA	ÁREA CUBIERTA: Hall de acceso a la torre, circulaciones, escaleras, buitrones, columnas, muros comunes, salón social, jacuzzi, terraza	42,90

TORRE 3		
UBICACIÓN	BIENES COMUNES	ÁREA APROXIMADA M2



RESOLUCIÓN NÚMERO 425 DE 2021

SEGUNDO PISO	ÁREA CUBIERTA: Hall de acceso a la torre, circulaciones, escaleras, buitrones, columnas, muros comunes	35,32
	ÁREA DESCUBIERTA: Jardines	45,60
TERCER A SÉPTIMO PISO	ÁREA CUBIERTA: Hall de acceso a la torre, circulaciones, escaleras, buitrones, columnas, muros comunes	35,37
OCTAVO PISO	ÁREA CUBIERTA: Hall de acceso a la torre, circulaciones, escaleras, buitrones, columnas, muros comunes	31,35

ARTICULO 2°: CON ESTA RESOLUCIÓN SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO ANTARES Y SE DA VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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°: 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

4

RESOLUCIÓN NÚMERO 425 DE 2021

requiera de su utilidad en un horario diferente, el interesado deberá tramitar su autorización ante la Secretaría de Gobierno Municipal.

ARTICULO 8º: Funcionarios de la Secretaría de Planeación, podrán practicar 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 9º: "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 10º: 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 11º: 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 12º: 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 13º: 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 14º: – 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 15º: 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 16º: 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 425 DE 2021

ARTÍCULO 17º: 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 acá establecidas no corresponden a las Obligaciones Urbanísticas del proyecto en su totalidad, solamente se calculan de acuerdo a la modificación en áreas solicitadas en este radicado:

Sótano	Resolución 029 de 2016	Radicado 644 de 2020	área nueva
Sótano 1	Zona Común	Burbuja Comercial 12	3.36 m2
Sótano 1	Zona Común	Burbuja Comercial 13	6.4 m2
Sótano 1	Área bajo escalera	Ampliación Local Comercial 111	8.91 m2
			18.7 m2

Sótano	Resolución 029 de 2016	Radicado 644 de 2020	área nueva
Piso 1	Zona Común	Burbuja Comercial 23	13.6 m2
			13.6 m2

TOTAL ÁREA NUEVA CONSTRUIDA QUE APLICA PARA CALCULO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS			32.27 m2
--	--	--	----------

Según Tabla 22. Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas en Suelo Urbano por Polígonos de Tratamiento del Acuerdo 014 de 22 de diciembre de 2010, se calcula el 15% por polígono de ubicación ZU8.

Por lo tanto, el proyecto deberá ceder por concepto de Obligaciones Urbanísticas, un área de cesión correspondiente a **4.84 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	4.84 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$550,000
VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS	\$ 2,662,275

Avalúo realizado por James David Múnera Jiménez con registro AVAL-71399559 el valor del metro cuadrado es \$550,000 por m2, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

4

RESOLUCIÓN NÚMERO 425 DE 2021

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/L (\$2,662,275)

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

1. Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/L (\$2,662,275), pago realizado según factura No. 202100004654 del 22 de febrero de 2021.

ARTÍCULO 18°. 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.

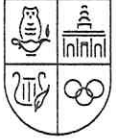
ARTÍCULO 19°. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), al 10 MAY 2021


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 María Isabel Bedoya Moncada Arquitecta – Contratista  Andrés Felipe Hernández Ingeniero – Contratista	 Nancy Marín Toro Arquitecta – Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación

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

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 11/05/2021 y siendo las horas (3:20 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **PIEDAD CRISTINA ÁNGEL MARIN**, identificada con la cédula de ciudadanía **N°43.520.417**, expedida en Medellín Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°425 03/05/2021**, "Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de Modificación y se da visto bueno para modificación del reglamento de propiedad horizontal" y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

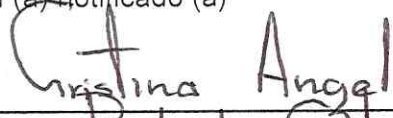
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

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: **Piedad Cristina Angel Marin**
 Cédula N° **43.520.417.**

El (a) notificador (a)


 Firma _____
 Nombre: **Esteban Restrepo Correa**
 Cédula N° **1.026.135.263**

