

RESOLUCIÓN NÚMERO 2755 DE 2023

29 de junio de 2023

“Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de obra nueva para el proyecto de vivienda interés social Ciudadela San Miguel”

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial 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 **20231005096 del 21 de junio de 2023**, la señora Laura Gómez Correa identificada con cédula de ciudadanía No. 1.094.899.310 en calidad de apoderada y en nombre de Acción Sociedad Fiduciaria S.A con NIT 800155413-6, como vocera y de los fideicomitentes del fideicomiso El Reposo, solicitó ante este Despacho **licencia de construcción en modalidad de obra nueva para el proyecto de vivienda interés social San Miguel** en el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1118211.

2. Que mediante el radicado 20231002716 del 10 de abril de 2023 y 20231005113 del 22 de junio de 2023, se aportaron los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional diligenciado
- Copia de matrícula profesional de los responsables del proyecto
- Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria N. 001-1118211
- Cámara de comercio de Acción Sociedad Fiduciaria S.A.
- Cámara de comercio de Inversiones y Construcciones HC S.A.S.
- Certificado de existencia de la Superintendencia Financiera Acción Sociedad Fiduciaria S.A. como vocera del fideicomiso El Reposo.
- Contrato de Fiducia Mercantil El Reposo
- Certificación de fideicomitente para trámite de licencia de construcción Acción Sociedad Fiduciaria S.A.
- Poder a favor de Laura Gómez Correa
- Escritura pública 3519 correspondiente a la matrícula inmobiliaria 001-1118211
- Disponibilidad de servicios acueducto y alcantarillado
- Disponibilidad de servicios Red de gas
- Disponibilidad de servicios Red de energía
- Relación de la dirección de los predios colindantes
- Informe de revisión estructural- Memorial de responsabilidad-Revisión externa
- Memoria de cálculos estructurales
- Estudio geológico, geomorfológico y geotécnico

RESOLUCIÓN NÚMERO 2755 DE 2023

- Anexo F al Estudio geológico, geomorfológico y geotécnico, Estudio particular de respuesta local de amplificación de ondas sísmicas.
- Planos arquitectónicos
- Planos PH
- Planos estructurales

3. Que mediante Decreto Municipal 088 del 8 de junio de 2023, el alcalde municipal Decreta:

"ARTICULO 1. Incorporar los resultados de los estudios detallados de riesgo por inundación, elaborado por Geogam S.A.S Geología y Gestión Ambiental firmado por el ingeniero geólogo Marco Fidel Gamboa Ramírez con matrícula profesional 0522380842, expedida el 27 de abril de 2000, William Suarez, especialista en mecánica de suelos y cimentaciones, con Matrícula Profesional 05202130821 y Claudia Patricia Munera Mesa, Ingeniera Civil, magister en recursos hidráulicos, con Matrícula Profesional 05202175487, sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1118211 ubicado en el sector de "La Raya, del municipio de Caldas, al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Acuerdo Municipal 014 de 2010, conforme a los argumentos expuestos en la parte considerativa.

PARÁGRAFO. El documento técnico de soporte denominado Estudio detallado de amenaza por inundaciones elaborado por Geogam S.A.S Geología y Gestión Ambiental firmado por el ingeniero geólogo Marco Fidel Gamboa Ramírez con matrícula profesional 0522380842 expedida el 27 de abril de 2000, William Suarez, especialista en mecánica de suelos y cimentaciones, con Matrícula Profesional 05202130821 y Claudia Patricia Munera Mesa, Ingeniera Civil, magister en recursos hidráulicos, con Matrícula Profesional 05202175487 y los planos generados por el estudio de detalle sobre el predio con matrícula 001-1118211 hacen parte integral del presente Decreto.

ARTICULO 2. Precisar la cartografía oficial del Plan básico de Ordenamiento Territorial Acuerdo Municipal 014 de 2010, con fundamento en los estudios detallados del predio con matrícula inmobiliaria 001-1118211, ubicado en el sector de "La Raya" del municipio de Caldas.

PARAGRAFO. De conformidad con lo dictado por el Decreto 1077 de 2015, artículo 222.13.22.8, la presente precisión cartográfica por estudio de detalle se registra en lo pertinente en todos los planos de la cartografía oficial

ARTICULO 3. Los profesionales que firmen los estudios y que se encuentran facultados para este fin, se harán responsables legalmente de la información contenida en ellos

ARTÍCULO 4. Remitir copia del presente Decreto a la secretaria de planeación, para afectos de su aplicación".

4. Que mediante Resolución No. 2636 del 21 de junio de 2023 La Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas **Otorga** a Inversiones y Construcciones HC S.A.S con NIT 900719986-9 y INVERCONSTRUCCIÓN S.A.S con NIT 901.518.024-1, aprobación del Proyecto Urbanístico General, licencia de urbanismo y subdivisión del proyecto San Miguel en el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1118211

5. Que de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 014 de 2010 Los retiros del Río Aburrá, se definen de 30 metros a la cota máxima de inundación.

6. Que de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 014 de 2010 Los retiros a las demás fuentes hídricas será de 10 metros a la cota máxima de inundación

RESOLUCIÓN NÚMERO 2755 DE 2023

7. Que de conformidad con lo establecido en el Decreto Municipal 194 de 2013 el retiro mínimo a la Carrera 50 será de 9 metros a eje de vía
8. Que de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 014 de 2010 el retiro a la antigua línea férrea será de 6,25 metros al eje.
9. Que de conformidad con lo establecido en el **Acuerdo 09 de 2016** los aprovechamientos máximos permitidos son los siguientes:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
Densidad máxima permitida	320 viv/ha
Índice de Construcción	3.0
Índice de Ocupación	80%,
Área mínima de viviendas:	49 m ²
altura máxima permitida	20 pisos

10. Que de conformidad con el Acuerdo 09 de 2016 se debe generar mínimo un parqueadero privado cada 4 unidades de vivienda y un parqueadero de visitantes cada 10 unidades de vivienda.

11. Que de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 014 de 2010, las obligaciones urbanísticas para el proyecto serán las siguientes

Obligación EP: (4 m²/hab) (habitantes por vivienda: 3.8)

Obligación equipamientos: (1 m²/viv)

Usos diferentes a la vivienda: 20% del área construida en otros usos

12. Que respecto al pago de las obligaciones urbanísticas el Decreto Municipal 063 de 2019, establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 4. Opciones de pago de las Obligaciones Urbanísticas.

1. Cesión en suelo. El titular de la licencia urbanística podrá ceder en suelo el área calculada de las obligaciones urbanísticas, esta se deberá realizar mediante escritura pública debidamente constituida y registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos. (...).

2. Convenio de concurrencia. El titular de la licencia urbanística podrá acogerse a un convenio de concurrencia, en este caso, se aportan recursos para la construcción de espacio público y equipamiento.

3. Pago en dinero. El titular de la licencia urbanística, podrá pagar en dinero la totalidad de las obligaciones urbanísticas, previo avalúo comercial elaborado por un perito adscrito a la Lonja de Propiedad Raíz. Los pagos en dinero podrán realizarse a través de acuerdo, siguiendo lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo sexto del presente Decreto. (...)

Parágrafo Primero. Las opciones de pago de las Obligaciones Urbanísticas serán determinadas por el Municipio de Caldas, en cualquiera de las modalidades de las que disponga la entidad, se efectuarán los procedimientos establecidos en el presente Decreto”

RESOLUCIÓN NÚMERO 2755 DE 2023

13. Que el proyecto San Miguel cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos de acueducto y alcantarillado para el área objeto de urbanismo certificada por Empresas Públicas de Medellín - Oficio 0156PET – 20220130023192.

14. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su **ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1** establece lo siguiente:

“Citación a vecinos. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.

Si la citación no fuere posible, se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional. En la publicación se incluirá la información indicada para las citaciones”.

15. Que atendiendo a la disposición del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, la Secretaría de Planeación a través de publicación en la página web del municipio de Caldas, el día 22 de junio de 2023, se procede a la citación de los vecinos colindantes del proyecto San Miguel sin que a la fecha de expedición del presente acto administrativo se interpusieran solicitudes que afecten o impidan el otorgamiento de la misma.

16. Que dando cumplimiento a lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el solicitante de la licencia urbanística allega a este Despacho fotografía de valla de notificación a terceros puesta en sitio.

17. Que el responsable de la solicitud es la señora Laura Gómez Correa identificada con cédula de ciudadanía No. 1.094.899.310.

18. Que el urbanizador y director de construcción responsable es el ingeniero Juan David Hoyos Rueda con matrícula profesional 05202-322592 del 12 de febrero de 2016.

19. Que el arquitecto responsable de los diseños urbanísticos es el arquitecto Carlos Andrés Arbeláez Salamando con matrícula profesional 2570061566 CND expedida el 19 de septiembre de 1996.

20. Que el ingeniero estructural responsable es Wilson Electo Moreno Bermúdez con matrícula profesional 2520-27284 del 21 de enero de 1988

21. Que el diseñador de los elementos no estructurales es el ingeniero Juan David Hoyos Rueda con matrícula profesional 05202-322592 del 12 de febrero de 2016.

22. Que el revisor independiente de los diseños estructurales es Carlos Augusto Ortiz Meza con matrícula profesional 13202-090190 del 21 de febrero de 2002

23. Que el ingeniero geotecnista responsable es Alonso Uribe Sardiña con matrícula profesional 25202-20489 del 20 de marzo de 1986

RESOLUCIÓN NÚMERO 2755 DE 2023

24. Que el profesional responsable de los estudios de detalle de amenaza por inundación y los estudios hidrológicos es el ingeniero geólogo Marco Fidel Gamboa Ramírez identificado con cédula de ciudadanía No. 71.756.760 y matrícula profesional 0522380842 expedida el 27 de abril de 2000.

25. Que el topógrafo responsable es el señor Reynel Antonio Guajo identificado con cédula de ciudadanía No. 1.121.706.469 y matrícula profesional 0116261 expedida el 31 de marzo de 2016

26. Que se verificó por parte de este despacho el cumplimiento de los requerimientos en materia técnica y normativa necesarios para motivar favorablemente el presente acto administrativo.

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1: Otorgar a Inversiones y Construcciones HC S.A.S con NIT 900719986-9 y INVERCONSTRUCCIÓN S.A.S con NIT 901.518.024-1, **licencia de construcción en modalidad de obra nueva del proyecto de vivienda de interés social Ciudadela San Miguel** en el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1118211, en los siguientes términos:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA INTERÉS SOCIAL CIUADELA SAN MIGUEL
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-1118211 Código catastral 05129010000010315005500000000
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 411.226.597 - Referencia No. 202300243007 del 29 de junio de 2023

CUADRO DE AREAS GENERAL				
LOTE				
AREA BRUTA LOTE				116.538,00
AREA NETA URBANIZABLE				116.538,00
AREA ETAPA A				10.883,09
AREA RETIRO CR 50				702,80
AREA UTIL				10.180,29
AREA LOTE 1 CORRESPONDIENTE TORRE 1				5.141,60
AREA LOTE 2 CORRESPONDIENTE TORRE 2				5.741,49
TOTAL LOTES				10.883,09
PROYECTO VIVIENDA				
	TORRE 1	TORRE 2		TOTAL CONSTRUIDO
PISO 1	641,47	641,47	-	1.282,94
PISOS 2 AL 20	11.935,61			23.871,22

RESOLUCIÓN NÚMERO 2755 DE 2023

		11.935,61	-	
AREA TOTAL	12.577,08	12.577,08	-	25.154,16
AREA LIBRE (SOBRE AREA BRUTA ETAPA A)				9.600,15
AREA PUNTOS FIJOS, CIRCULACIONES Y EQUIPAMIENTOS	2.167,44	2.167,44	-	4.334,88
UNIDADES DE VIVIENDA LOGRADAS	200	200		400
CUADRO INDICES				
			%	MT2
INDICE DE OCUPACION			0,12	1.282,94
INDICE DE CONSTRUCCION			1,91	20.819,28
CUADRO PARQUEADEROS				
PRIVADOS			4	100,00
VISITANTES			10	40,00
TOTAL		140,00		140,00

CUADRO DE ÁREAS PH TORRE 1											
APARTAMENTO	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA	APARTAMENTO	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA	APARTAMENTO	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA	APARTAMENTO	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA
101	45,39	50,5	601	45,39	50,5	1101	45,39	50,5	1601	45,39	50,5
102	45,39	50,5	602	45,39	50,5	1102	45,39	50,5	1602	45,39	50,5
103	45,39	50,5	603	45,39	50,5	1103	45,39	50,5	1603	45,39	50,5
104	45,39	50,5	604	45,39	50,5	1104	45,39	50,5	1604	45,39	50,5
105	45,39	50,5	605	45,39	50,5	1105	45,39	50,5	1605	45,39	50,5
106	45,39	50,5	606	45,39	50,5	1106	45,39	50,5	1606	45,39	50,5
107	45,39	50,5	607	45,39	50,5	1107	45,39	50,5	1607	45,39	50,5
108	45,39	50,5	608	45,39	50,5	1108	45,39	50,5	1608	45,39	50,5
109	45,39	50,5	609	45,39	50,5	1109	45,39	50,5	1609	45,39	50,5
110	45,39	50,5	610	45,39	50,5	1110	45,39	50,5	1610	45,39	50,5

RESOLUCIÓN NÚMERO 2755 DE 2023

201	45,39	50,5	701	45,39	50,5	1201	45,39	50,5	1701	45,39	50,5
202	45,39	50,5	702	45,39	50,5	1202	45,39	50,5	1702	45,39	50,5
203	45,39	50,5	703	45,39	50,5	1203	45,39	50,5	1703	45,39	50,5
204	45,39	50,5	704	45,39	50,5	1204	45,39	50,5	1704	45,39	50,5
205	45,39	50,5	705	45,39	50,5	1205	45,39	50,5	1705	45,39	50,5
206	45,39	50,5	706	45,39	50,5	1206	45,39	50,5	1706	45,39	50,5
207	45,39	50,5	707	45,39	50,5	1207	45,39	50,5	1707	45,39	50,5
208	45,39	50,5	708	45,39	50,5	1208	45,39	50,5	1708	45,39	50,5
209	45,39	50,5	709	45,39	50,5	1209	45,39	50,5	1709	45,39	50,5
210	45,39	50,5	710	45,39	50,5	1210	45,39	50,5	1710	45,39	50,5
301	45,39	50,5	801	45,39	50,5	1301	45,39	50,5	1801	45,39	50,5
302	45,39	50,5	802	45,39	50,5	1302	45,39	50,5	1802	45,39	50,5
303	45,39	50,5	803	45,39	50,5	1303	45,39	50,5	1803	45,39	50,5
304	45,39	50,5	804	45,39	50,5	1304	45,39	50,5	1804	45,39	50,5
305	45,39	50,5	805	45,39	50,5	1305	45,39	50,5	1805	45,39	50,5
306	45,39	50,5	806	45,39	50,5	1306	45,39	50,5	1806	45,39	50,5
307	45,39	50,5	807	45,39	50,5	1307	45,39	50,5	1807	45,39	50,5
308	45,39	50,5	808	45,39	50,5	1308	45,39	50,5	1808	45,39	50,5
309	45,39	50,5	809	45,39	50,5	1309	45,39	50,5	1809	45,39	50,5
310	45,39	50,5	810	45,39	50,5	1310	45,39	50,5	1810	45,39	50,5
401	45,39	50,5	901	45,39	50,5	1401	45,39	50,5	1901	45,39	50,5
402	45,39	50,5	902	45,39	50,5	1402	45,39	50,5	1902	45,39	50,5
403	45,39	50,5	903	45,39	50,5	1403	45,39	50,5	1903	45,39	50,5
404	45,39	50,5	904	45,39	50,5	1404	45,39	50,5	1904	45,39	50,5
405	45,39	50,5	905	45,39	50,5	1405	45,39	50,5	1905	45,39	50,5
406	45,39	50,5	906	45,39	50,5	1406	45,39	50,5	1906	45,39	50,5
407	45,39	50,5	907	45,39	50,5	1407	45,39	50,5	1907	45,39	50,5
408	45,39	50,5	908	45,39	50,5	1408	45,39	50,5	1908	45,39	50,5
409	45,39	50,5	909	45,39	50,5	1409	45,39	50,5	1909	45,39	50,5
410	45,39	50,5	910	45,39	50,5	1410	45,39	50,5	1910	45,39	50,5
501	45,39	50,5	1001	45,39	50,5	1501	45,39	50,5	2001	45,39	50,5
502	45,39	50,5	1002	45,39	50,5	1502	45,39	50,5	2002	45,39	50,5
503	45,39	50,5	1003	45,39	50,5	1503	45,39	50,5	2003	45,39	50,5
504	45,39	50,5	1004	45,39	50,5	1504	45,39	50,5	2004	45,39	50,5
505	45,39	50,5	1005	45,39	50,5	1505	45,39	50,5	2005	45,39	50,5
506	45,39	50,5	1006	45,39	50,5	1506	45,39	50,5	2006	45,39	50,5
507	45,39	50,5	1007	45,39	50,5	1507	45,39	50,5	2007	45,39	50,5
508	45,39	50,5	1008	45,39	50,5	1508	45,39	50,5	2008	45,39	50,5
509	45,39	50,5	1009	45,39	50,5	1509	45,39	50,5	2009	45,39	50,5
510	45,39	50,5	1010	45,39	50,5	1510	45,39	50,5	2010	45,39	50,5
AREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE 1										10.100,00	
AREA TOTAL PRIVADA TORRE 1										9.078,00	

RESOLUCIÓN NÚMERO 2755 DE 2023

TORRE 2											
APARTAMENTO	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA	APARTAMENTO	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA	APARTAMENTO	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA	APARTAMENTO	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA
101	45,39	50,5	601	45,39	50,5	1101	45,39	50,5	1601	45,39	50,5
102	45,39	50,5	602	45,39	50,5	1102	45,39	50,5	1602	45,39	50,5
103	45,39	50,5	603	45,39	50,5	1103	45,39	50,5	1603	45,39	50,5
104	45,39	50,5	604	45,39	50,5	1104	45,39	50,5	1604	45,39	50,5
105	45,39	50,5	605	45,39	50,5	1105	45,39	50,5	1605	45,39	50,5
106	45,39	50,5	606	45,39	50,5	1106	45,39	50,5	1606	45,39	50,5
107	45,39	50,5	607	45,39	50,5	1107	45,39	50,5	1607	45,39	50,5
108	45,39	50,5	608	45,39	50,5	1108	45,39	50,5	1608	45,39	50,5
109	45,39	50,5	609	45,39	50,5	1109	45,39	50,5	1609	45,39	50,5
110	45,39	50,5	610	45,39	50,5	1110	45,39	50,5	1610	45,39	50,5
201	45,39	50,5	701	45,39	50,5	1201	45,39	50,5	1701	45,39	50,5
202	45,39	50,5	702	45,39	50,5	1202	45,39	50,5	1702	45,39	50,5
203	45,39	50,5	703	45,39	50,5	1203	45,39	50,5	1703	45,39	50,5
204	45,39	50,5	704	45,39	50,5	1204	45,39	50,5	1704	45,39	50,5
205	45,39	50,5	705	45,39	50,5	1205	45,39	50,5	1705	45,39	50,5
206	45,39	50,5	706	45,39	50,5	1206	45,39	50,5	1706	45,39	50,5
207	45,39	50,5	707	45,39	50,5	1207	45,39	50,5	1707	45,39	50,5
208	45,39	50,5	708	45,39	50,5	1208	45,39	50,5	1708	45,39	50,5
209	45,39	50,5	709	45,39	50,5	1209	45,39	50,5	1709	45,39	50,5
210	45,39	50,5	710	45,39	50,5	1210	45,39	50,5	1710	45,39	50,5
301	45,39	50,5	801	45,39	50,5	1301	45,39	50,5	1801	45,39	50,5
302	45,39	50,5	802	45,39	50,5	1302	45,39	50,5	1802	45,39	50,5
303	45,39	50,5	803	45,39	50,5	1303	45,39	50,5	1803	45,39	50,5
304	45,39	50,5	804	45,39	50,5	1304	45,39	50,5	1804	45,39	50,5
305	45,39	50,5	805	45,39	50,5	1305	45,39	50,5	1805	45,39	50,5
306	45,39	50,5	806	45,39	50,5	1306	45,39	50,5	1806	45,39	50,5
307	45,39	50,5	807	45,39	50,5	1307	45,39	50,5	1807	45,39	50,5
308	45,39	50,5	808	45,39	50,5	1308	45,39	50,5	1808	45,39	50,5
309	45,39	50,5	809	45,39	50,5	1309	45,39	50,5	1809	45,39	50,5
310	45,39	50,5	810	45,39	50,5	1310	45,39	50,5	1810	45,39	50,5
401	45,39	50,5	901	45,39	50,5	1401	45,39	50,5	1901	45,39	50,5
402	45,39	50,5	902	45,39	50,5	1402	45,39	50,5	1902	45,39	50,5

RESOLUCIÓN NÚMERO 2755 DE 2023

403	45,39	50,5	903	45,39	50,5	1403	45,39	50,5	1903	45,39	50,5
404	45,39	50,5	904	45,39	50,5	1404	45,39	50,5	1904	45,39	50,5
405	45,39	50,5	905	45,39	50,5	1405	45,39	50,5	1905	45,39	50,5
406	45,39	50,5	906	45,39	50,5	1406	45,39	50,5	1906	45,39	50,5
407	45,39	50,5	907	45,39	50,5	1407	45,39	50,5	1907	45,39	50,5
408	45,39	50,5	908	45,39	50,5	1408	45,39	50,5	1908	45,39	50,5
409	45,39	50,5	909	45,39	50,5	1409	45,39	50,5	1909	45,39	50,5
410	45,39	50,5	910	45,39	50,5	1410	45,39	50,5	1910	45,39	50,5
501	45,39	50,5	1001	45,39	50,5	1501	45,39	50,5	2001	45,39	50,5
502	45,39	50,5	1002	45,39	50,5	1502	45,39	50,5	2002	45,39	50,5
503	45,39	50,5	1003	45,39	50,5	1503	45,39	50,5	2003	45,39	50,5
504	45,39	50,5	1004	45,39	50,5	1504	45,39	50,5	2004	45,39	50,5
505	45,39	50,5	1005	45,39	50,5	1505	45,39	50,5	2005	45,39	50,5
506	45,39	50,5	1006	45,39	50,5	1506	45,39	50,5	2006	45,39	50,5
507	45,39	50,5	1007	45,39	50,5	1507	45,39	50,5	2007	45,39	50,5
508	45,39	50,5	1008	45,39	50,5	1508	45,39	50,5	2008	45,39	50,5
509	45,39	50,5	1009	45,39	50,5	1509	45,39	50,5	2009	45,39	50,5
510	45,39	50,5	1010	45,39	50,5	1510	45,39	50,5	2010	45,39	50,5
AREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE 2										10.100,00	
AREA TOTAL PRIVADA TORRE 2										9.078,00	

AREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE 1y2	20.200,00
AREA TOTAL PRIVADA TORRE 1y2	18.156,00

ARTÍCULO 2. De la definición de las obligaciones urbanísticas. De conformidad con lo establecido en Acuerdo 014 de 2010 se contempla la inclusión en la norma urbanística del concepto de área de cesión obligatoria para espacio público por habitante. Considerando un promedio de 3.8 Habitantes por vivienda, áreas de manejo especial, vías obligadas, áreas de retiro a quebradas, áreas de protección a infraestructura, entre otros. Se ha estipulado 4 m² de espacio público por habitante por vivienda y 1 m² para equipamiento por habitante por vivienda, así mismo para otros usos se estipula un área cesión obligatoria del 20% del área construida destinada a otros usos.

ARTÍCULO 3. De las áreas que conforman las obligaciones urbanísticas. Las obligaciones de espacio público y equipamiento, son las siguientes:

Obligaciones	Área en m ²
Obligación EP (4 m ² /hab)	30.400
Obligación equipamientos (1 m ² /viv)	2.000
Obligación para otros usos	259,39

ARTÍCULO 4: Forma de pago de las obligaciones urbanísticas. La forma de pago de las obligaciones urbanísticas queda establecida de la siguiente manera:

Obligación de espacio público: Las áreas definidas en el Proyecto Urbanístico General para pago de la totalidad de la obligación de espacio público, podrán cederse al municipio de Caldas

RESOLUCIÓN NÚMERO 2755 DE 2023

sólo si se presentan los correspondientes estudios de detalle de amenaza por movimiento en masa que determinen las medidas de mitigación, en caso de que deban adoptarse, sobre áreas con riesgo mitigable, las áreas con riesgo no mitigables no serán objeto de contabilización para el área de cesión obligatoria, más podrán recibirse dentro del globo de terreno a ceder como cesiones voluntarias. si, en el resultado de los estudios de detalle, se determina dentro del globo de terreno un área con riesgo mitigable menor a la determinada dentro del cálculo de las cesiones obligatorias, se deberá pagar el restante en dinero o a través de convenio de concurrencia en los términos establecidos en el Decreto Municipal 063 de 2019 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, y deberán efectuarse durante la vigencia de la licencia de urbanización.

Obligación de equipamientos: La obligación de equipamiento de la totalidad del proyecto demarcado en PUG serán pagadas de manera anticipada al municipio de Caldas, a través de convenio de concurrencia conforme a la propuesta allegada a La Secretaría de Planeación mediante radicado 20231004513 del 5 de junio de 2023 que complementa el radicado inicial 20231002716 del 10 de abril de 2023, cuyo monto en dinero será determinado según avalúo comercial del inmueble de la solicitud realizado por un perito con Registro Nacional de Avaluador RAA, mediante acto administrativo posterior.

ARTICULO 5: Vigencia. (...) La presente licencia tendrá la vigencia establecida por el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.4.1, de *“treinta y seis (36) 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 de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.”

ARTICULO 6: Hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos y planos aprobados.

ARTICULO 7: Los profesionales que firmen los planos 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 8: 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.

ARTICULO 9: 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 10: 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.

ARTICULO 11: 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 2755 DE 2023

ARTÍCULO 12. 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.

ARTÍCULO 13. 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.

ARTÍCULO 14. 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.

ARTÍCULO 15. 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 16. 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, zonas verdes y recreativas, equipamiento comunitario, parques, zonas de protección a fuentes hídricas.

ARTÍCULO 17. 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 18: Antes de comenzar con la ejecución de la obra se deberá allegar **copia de las actas de vecindad de inicio**, levantadas por el 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 19: Conforme al artículo 135 del numeral 24 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana – Ley 1801 de 2016, será un comportamiento contrario a la integridad urbanística y por lo tanto no debe realizarse, “Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales”.

PARÁGRAFO 1. En caso tal que la Ley 1801 de 2016 sea modificada, adicionada o sustituida, se deberán acoger las nuevas disposiciones relacionadas con los horarios para demoler, construir o reparar obras, o sean reglamentados mediante decreto municipal.

ARTÍCULO 20. Contra la presente providencia procede el recurso de reposición y apelación, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo

RESOLUCIÓN NÚMERO 2755 DE 2023

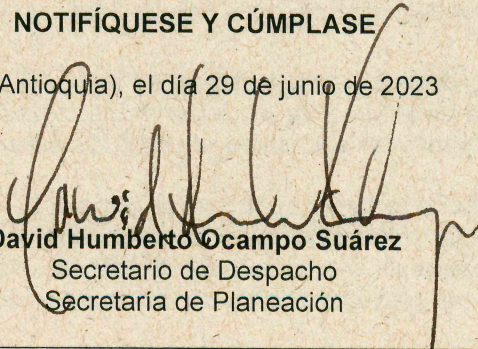
Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

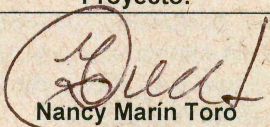

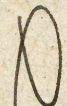
ARTÍCULO 21. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

- (...) "Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos" (...)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 29 de junio de 2023


David Humberto Ocampo Suárez
Secretario de Despacho
Secretaría de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Nancy Marín Toro Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Despacho	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Despacho

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 29/06/2023 y siendo las (16:35 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **LAURA GOMEZ CORREA**, identificada con la cédula de ciudadanía N°1.094.899.310, expedida en Armenia (Risaralda), con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°2755 29/06/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA INTERES SOCIAL CIUDADELA SAN MIGUEL"** 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: LAURA GÓMEZ CORREA
Cédula N° 1094899310

El (a) notificador (a)


Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa
Cédula N°1.026.135.263

MAINTENANCE
FUND
CHECK