



RESOLUCIÓN NÚMERO 1357 DE 2021

29 DIC 2021

“Por medio de la cual se Modifica el Planteamiento Urbanístico General Vigente de PROYECTO VOLARE, se otorga Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva para la Etapa 1, Sub-etapas Torre 1 y Torre 2 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 mediante el Decreto 0147 de octubre 13 de 2015, se adopta Plan Parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana para el polígono ZE3 B1 denominado “Plan Parcial Santa Lucia” cuya área de planificación se limita al predio identificado mediante matrícula inmobiliaria No 001-704924.
2. Que el día 18 de diciembre de 2019 por medio de la Resolución No 20796 se aprobó un Planteamiento Urbanístico General (PUG) del PROYECTO VOLARE, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No 001-1368001, cuya matrícula nace de la matrícula inmobiliaria No 001-704924.
3. Que a través de Radicado inicial **20201008887** del 9 de noviembre de 2020, el Señor **LUIS FERNANDO GONZÁLEZ MARTÍNEZ** identificado con Cédula **71'389.063** actuando como autorizado de la señora **MANUELA RESTREPO BARRIOS** identificada con Cédula **32'259.632**, quien obra en calidad de Apoderada de la Sociedad **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A** con **NIT 900520484-7** titular del predio identificado con matrícula inmobiliaria **No 001-1368001**, solicitaron **MODIFICACIÓN DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL VIGENTE (PUG) DEL PROYECTO VOLARE, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 1, SUB-ETAPAS TORRE 1 Y TORRE 2 y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**
4. Que con la solicitud se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional
 - Certificado de existencia y representación legal de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA
 - Certificado de existencia y representación legal de PROMOTORA VOLARE S.A.S
 - Certificado de Tradición y Libertad
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Escritura Pública 1454 de 2019
 - Escritura Pública 218 de 2021 (poder general)
 - Copia de la cedula de ciudadanía de la señora Manuela Restrepo Barrios
 - Copia de la cedula de ciudadanía del señor Luis Fernando González Martínez
 - Autorización a la Sociedad Promotora Volare S.A.S
 - Autorización al señor Luis Fernando González Martínez
 - Copia de las matriculas profesionales
 - Planos urbanísticos del Planteamiento Urbanístico General

RESOLUCIÓN NÚMERO 1357 DE 2021

- Viabilidad y disponibilidad inmediata de los servicios públicos con oficio No 20180130130010 de EPM
 - Estudio geotécnico
 - Estudio de movilidad
 - Memorias de cálculo estructural Etapa 1 Sub-Etapas Torre 1 y Torre2
 - Memorias de revisión de cálculo estructural Etapa 1 Sub-Etapas Torre 1 y Torre2
 - Planos arquitectónicos Etapa 1 Sub-Etapas Torre 1 y Torre2
 - Planos estructurales Etapa 1 Sub-Etapas Torre 1 y Torre2
 - Avalúo comercial del predio
5. Que el proyecto fue revisado en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015.
 6. Que el constructor responsable es el Ingeniero Civil Héctor Darío Palacio García con matrícula 0520223390 ANT
 7. Que el proyecto arquitectónico está avalado por el Arquitecto Omar David Terán Riascos con matrícula A137762016 - 1085300949
 8. Que el estudio geotécnico está avalado por el Ingeniero Civil Luis Guillermo Hincapié Uribe con matrícula 0520221858 ANT.
 9. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está avalado por el Ingeniero Civil Julián Alberto del Río Echeverri con matrícula 05202118642 ANT
 10. Que la revisión independiente de los diseños estructurales está avalada por el Ingeniero Civil Andrés Naranjo López con matrícula 05202127504 ANT
 11. Que el estudio de movilidad está avalado por el Ingeniero Civil Francisco Javier Mafla Hernández con matrícula 05202357331 ANT
 12. Que el sistema de bombeo está avalado por el Ingeniero Sanitario Esteban Alejandro Castaño Idarraga con matrícula 05237233180 ANT
 13. Que la red contra incendios está avalada por el Ingeniero Luis Alejandro Velázquez Pino con matrícula AN230-116502 ANT
 14. Que el Señor Alejandro Hoyos Ángel con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL-70'559.296 realizó el avalúo comercial del predio con el fin de liquidar las Obligaciones Urbanísticas.
 15. Que a través de Comunicación con radicado 20212010779 del 1 de octubre de 2021 se expidió la Liquidación por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas, notificada personalmente señor al Luis Fernando González Martínez el 05/10/2021.
 16. Que a través de la factura 202100305558 fue acreditado el pago de Licencia de Construcción (por concepto de impuesto de construcción).
 17. Que a través de Comunicación con radicado 20212013966 del 7 de diciembre de 2021, se informa que el comité de infraestructura No 011 de 2021, acuerda autorizar a la Sociedad Promotora Volare S.A.S, a realizar el pago de las obligaciones urbanísticas derivadas del radicado 20201008887 de 9 de noviembre de 2020 en dos cuotas.
 18. Que a través de la factura 202100310099 fue acreditado el pago del veinte por ciento de las obligaciones urbanísticas

RESOLUCIÓN NÚMERO 1357 DE 2021

19. Que se verificó por parte de este despacho el cumplimiento de los requerimientos necesarios para motivar favorablemente el presente acto administrativo y la solicitud se encuentra procedente en materia legal y normativa.

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Otorgar a la Sociedad **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A**, NIT **900520484-7**, **MODIFICACIÓN DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL VIGENTE (PUG) DEL PROYECTO VOLARE, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 1, SUB-ETAPAS TORRE 1 Y TORRE 2 y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria **001-1368001**, ubicado el polígono **ZE3 B1** según el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y en el "Plan Parcial Santa Lucia" mediante el Decreto 0147 de octubre 13 de 2015, en los siguientes términos:

MODIFICACIÓN DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL VIGENTE (PUG) DEL PROYECTO VOLARE, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 1, SUB-ETAPAS TORRE 1 Y TORRE 2 Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD	
Normatividad: Decreto 0147 de octubre 13 de 2015 "Plan Parcial Santa Lucia" Acuerdo 014 de 2010	Dirección: Carrera 54 D No 116 Sur 25 Altura máxima: 14 Número de Viviendas: 906 unidades de vivienda VIS Locales comerciales: 3 unidades comerciales
PROPIETARIOS: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A	NIT: 900520484-7
Matrícula inmobiliaria 001-1368001	Estrato: 4
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: \$ 143'946.5923	Referencia No. 202100305558 cancelada el 04/11/2021
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 291'200.000	Pago Inicial: 58'240.000 Referencia No. 202100310099 cancelada el 30/11/2021
	Cuota No 1: 116'480.000 deberá cancelarse el 30/06/2022
	Cuota No 2: 116'480.000 deberá cancelarse el 01/12/2022

CUADRO DE ÁREAS			
PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL PUG			
PROYECTO VOLARE			
ÁREA BRUTA DEL LOTE			
MATRÍCULA 001-1368001		31157,7	M2
TOTAL		31157,7	M2
CUADRO GENERAL ETAPAS PROYECTO VOLARE			
ETAPAS	ÁREA M2	UND DE VIVIENDA	ÁREA COMERCIAL M2
ETAPA 1	7716,7	336	526
ETAPA 2	2656,9	66	286

RESOLUCIÓN NÚMERO 1357 DE 2021

ETAPA 3	2337,6	168	0
ETAPA 4	6435,0	168	0
ETAPA 5	12011,4	168	0
TOTAL	31157,7	906	812,0

CUADRO GENERAL SUB ETAPAS PROYECTO VOLARE

ETAPAS Y SUB ETAPAS	ÁREA M2	UND DE VIVIENDA	ÁREA COMERCIAL M2
E1-SUB ETAPA TORRE 1	3097,4579	56	0
E1-SUB ETAPA TORRE 2	641,2018	56	0
E1-SUB ETAPA TORRE 3	1229,6718	56	0
E1-SUB ETAPA TORRE 4	979,4096	56	0
E1-SUB ETAPA TORRE 5	1768,9801	112	526
TOTAL ETAPA 1	7716,7212	336	526
ETAPA 2 SUB ETAPA TORRE 6	2656,9213	66	286
TOTAL ETAPA 2	2656,9213	66	286
E3-SUB ETAPA TORRE 7	422,1098	56	0
E3-SUB ETAPA TORRE 8	286,3227	56	0
E3-SUB ETAPA TORRE 9	1629,1540	56	0
TOTAL ETAPA 3	2337,5865	168	0
E4-SUB ETAPA TORRE 10	4888,5340	56	0
E4-SUB ETAPA TORRE 11	863,6477	56	0
E4-SUB ETAPA TORRE 12	682,8653	56	0
TOTAL ETAPA 4	6435,0470	168	0
E5-SUB ETAPA TORRE 13	11234,4933	56	0
E5-SUB ETAPA TORRE 14	334,0258	56	0
E5-SUB ETAPA TORRE 15	442,9158	56	0
TOTAL ETAPA 5	12011,4349	168	0
TOTAL GENERAL	31157,7	906	812
LOCALES COMERCIALES			
LOCAL COMERCIAL 1	TORRE 5	215	M2
LOCAL COMERCIAL 2	TORRE 5	311	M2
LOCAL COMERCIAL 3	TORRE 6	286	M2
TOTAL		812	M2

PARQUEADEROS	UND DE PARQUEO	
PARQUEADEROS VEHICULARES PRIVADOS	302	CELDAS
PARQUEADEROS VEHICULARES VISITANTES	133	CELDAS
TOTAL DE CELDAS VEHICULARES VIVIENDAS	435	TOTAL CELDAS
PARQUEADEROS VEHICULARES PRIVADOS LOCALES	11	CELDAS
TOTAL DE CELDAS VEHICULARES LOCALES COMERCIALES	11	TOTAL CELDAS
PARQUEADEROS MOTOS PRIVADOS	39	CELDAS MOTOS
PARQUEADEROS MOTOS VISITANTES	26	CELDAS MOTOS
TOTAL DE CELDAS MOTOS	65	TOTAL CELDAS

CUADRO RESUMEN ÁREAS DE CESIÓN

ETAPAS	VÍAS EJECUTADAS M2	VÍAS PROYECTADAS M2	RETIROS DE QUEBRADA Y SUELOS DE PROTECCIÓN M2
ETAPA 1	1443,6	120,7	1305,0
ETAPA 2	1252,8		
ETAPA 3			351,0
ETAPA 4	355,5	538,3	3089,0
ETAPA 5			3690,6
SUB TOTAL	3051,8	659,0	8435,6
TOTAL			12146,5

**CUADRO DE ÁREAS
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ETAPA 1 SUB-ETAPA TORRE 1 Y TORRE 2
PROYECTO VOLARE**

ETAPA 1 - SUB ETAPA TORRE 1		
CUADRO GENERAL DE ETAPA 1 - SUB ETAPA TORRE 1		
ÁREA BRUTA DE ETAPA	3097,4579	M2
UNIDADES DE VIVIENDA		
TORRE 1	56	UND. DE VIVIENDA
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	56	UND. DE VIVIENDA
TIPOLOGÍAS DE APARTAMENTOS		
APTOS TIPO 1 (50M2)	28	UND. DE VIVIENDA
APTOS TIPO 2 (43M2)	28	UND. DE VIVIENDA
TOTAL	56	UND. DE VIVIENDA
LOCALES COMERCIALES		
NINGUNO	0	M2
TOTAL	0	M2
ALTURAS		
ALTURA	14	PISOS
PARQUEADEROS VEHICULARES		
PRIVADOS	19	CELDAS
VISITANTES	10	CELDAS
TOTAL	29	TOTAL DE CELDAS
PARQUEADEROS MOTOS		
PRIVADOS	17	CELDAS
VISITANTES	10	CELDAS
CUADRO DE ÁREAS SUB ETAPA TORRE 1		
ÁREAS PRIVADAS		
HUELLA DE TORRE 1	268,0956	M2
ÁREA VÍAS INTERNAS	698,1551	M2
ÁREA PARQUEADEROS	490,1500	M2
ZONAS COMUNES, ANDENES Y ÁREAS VERDES	321,9505	M2
ÁREA TOTAL PRIVADA	1778,3512	M2
ÁREAS A CEDER		
CESIÓN DE VÍAS Y ANDENES	1062,8770	M2

RESOLUCIÓN NÚMERO 1357 DE 2021

CESIÓN DE RETIROS DE QUEBRADA Y SUELOS DE PROTECCIÓN	256,2284	M2
ÁREA TOTAL A CEDER	1319,1054	M2
TOTAL DE SUB ETAPA TORRE 1	3097,4566	M2

E1-SUB ETAPA TORRE 2		
CUADRO GENERAL DE ETAPA		
ÁREA BRUTA DE ETAPA	641,2018	M2
UNIDADES DE VIVIENDA		
TORRE 2	56	UND. DE VIVIENDA
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	56	UND. DE VIVIENDA
TIPOLOGÍAS DE APARTAMENTOS		
APTOS TIPO 1 (50M2)	56	UND. DE VIVIENDA
APTOS TIPO 2 (43M2)	0	UND. DE VIVIENDA
TOTAL	56	UND. DE VIVIENDA
LOCALES COMERCIALES		
NINGUNO	0	M2
TOTAL	0	M2
ALTURAS		
ALTURA	14	PISOS
PARQUEADEROS VEHICULARES		
PRIVADOS	18	CELDAS
VISITANTES	9	CELDAS
TOTAL	27	TOTAL DE CELDAS
NOTA: CELDAS VEHICULARES LOCALIZADAS A NIVEL DE PISO SUBE ETAPA TORRE 1 Y EN PLATAFORMA SUB ETAPA TORRE 5		
PARQUEADEROS MOTOS		
PRIVADOS	0	CELDAS
VISITANTES	0	CELDAS
CUADRO DE ÁREAS SUB ETAPA TORRE 2		
ÁREAS PRIVADAS		
HUELLA DE TORRE 2	230,8	M2
ZONAS COMUNES, ANDENES Y ÁREAS VERDES	255,4	M2
ÁREA TOTAL PRIVADA	486,1	M2
ÁREAS A CEDER		
CESIÓN DE RETIROS DE QUEBRADA Y SUELOS DE PROTECCIÓN	155,1	M2
ÁREA TOTAL A CEDER	155,1	M2
TOTAL DE SUB ETAPA TORRE 2	641,2018	M2

**CUADRO DE ÁREAS PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ETAPA 1 SUB-ETAPA TORRE 1 Y TORRE 2
PROYECTO VOLARE**

RESOLUCIÓN NÚMERO 1357 DE 2021

PISO	NOMENCLATURA	TORRE	ÁREA CONSTRUIDA M2	USO
PISO 1	CR 054D 116 S 025 0108	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 1	CR 054D 116 S 025 0107	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 1	CR 054D 116 S 025 0106	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 1	CR 054D 116 S 025 0105	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 1	CR 054D 116 S 025 0104	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL
PISO 1	CR 054D 116 S 025 0103	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 1	CR 054D 116 S 025 0102	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 1	CR 054D 116 S 025 0101	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL
PISO 2	CR 054D 116 S 025 0208	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 2	CR 054D 116 S 025 0207	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 2	CR 054D 116 S 025 0206	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 2	CR 054D 116 S 025 0205	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 2	CR 054D 116 S 025 0204	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL
PISO 2	CR 054D 116 S 025 0203	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 2	CR 054D 116 S 025 0202	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 2	CR 054D 116 S 025 0201	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL
PISO 3	CR 054D 116 S 025 0308	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 3	CR 054D 116 S 025 0307	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 3	CR 054D 116 S 025 0306	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 3	CR 054D 116 S 025 0305	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 3	CR 054D 116 S 025 0304	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL
PISO 3	CR 054D 116 S 025 0303	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 3	CR 054D 116 S 025 0302	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 3	CR 054D 116 S 025 0301	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL
PISO 4	CR 054D 116 S 025 0408	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 4	CR 054D 116 S 025 0407	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 4	CR 054D 116 S 025 0406	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 4	CR 054D 116 S 025 0405	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 4	CR 054D 116 S 025 0404	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL
PISO 4	CR 054D 116 S 025 0403	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 4	CR 054D 116 S 025 0402	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 4	CR 054D 116 S 025 0401	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL
PISO 5	CR 054D 116 S 025 0508	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 5	CR 054D 116 S 025 0507	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 5	CR 054D 116 S 025 0506	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 5	CR 054D 116 S 025 0505	TORRE 2	51	RESIDENCIAL



RESOLUCIÓN NÚMERO 1357 DE 2021

PISO 5	CR 054D 116 S 025 0504	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL
PISO 5	CR 054D 116 S 025 0503	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 5	CR 054D 116 S 025 0502	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 5	CR 054D 116 S 025 0501	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL
PISO 6	CR 054D 116 S 025 0608	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 6	CR 054D 116 S 025 0607	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 6	CR 054D 116 S 025 0606	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 6	CR 054D 116 S 025 0605	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 6	CR 054D 116 S 025 0604	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL
PISO 6	CR 054D 116 S 025 0603	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 6	CR 054D 116 S 025 0602	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 6	CR 054D 116 S 025 0601	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL
PISO 7	CR 054D 116 S 025 0708	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 7	CR 054D 116 S 025 0707	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 7	CR 054D 116 S 025 0706	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 7	CR 054D 116 S 025 0705	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 7	CR 054D 116 S 025 0704	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL
PISO 7	CR 054D 116 S 025 0703	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 7	CR 054D 116 S 025 0702	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 7	CR 054D 116 S 025 0701	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL
PISO 8	CR 054D 116 S 025 0808	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 8	CR 054D 116 S 025 0807	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 8	CR 054D 116 S 025 0806	TORRE 2	50	RESIDENCIAL
PISO 8	CR 054D 116 S 025 0805	TORRE 2	50	RESIDENCIAL
PISO 8	CR 054D 116 S 025 0804	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL
PISO 8	CR 054D 116 S 025 0803	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 8	CR 054D 116 S 025 0802	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 8	CR 054D 116 S 025 0801	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL
PISO 9	CR 054D 116 S 025 0908	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 9	CR 054D 116 S 025 0907	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 9	CR 054D 116 S 025 0906	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 9	CR 054D 116 S 025 0905	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 9	CR 054D 116 S 025 0904	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL
PISO 9	CR 054D 116 S 025 0903	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 9	CR 054D 116 S 025 0902	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 9	CR 054D 116 S 025 0901	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL
PISO 10	CR 054D 116 S 025 1008	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 10	CR 054D 116 S 025 1007	TORRE 2	51	RESIDENCIAL



RESOLUCIÓN NÚMERO 1357 DE 2021

PISO 10	CR 054D 116 S 025 1006	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 10	CR 054D 116 S 025 1005	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 10	CR 054D 116 S 025 1004	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL
PISO 10	CR 054D 116 S 025 1003	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 10	CR 054D 116 S 025 1002	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 10	CR 054D 116 S 025 1001	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL
PISO 11	CR 054D 116 S 025 1108	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 11	CR 054D 116 S 025 1107	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 11	CR 054D 116 S 025 1106	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 11	CR 054D 116 S 025 1105	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 11	CR 054D 116 S 025 1104	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL
PISO 11	CR 054D 116 S 025 1103	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 11	CR 054D 116 S 025 1102	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 11	CR 054D 116 S 025 1101	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL
PISO 12	CR 054D 116 S 025 1208	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 12	CR 054D 116 S 025 1207	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 12	CR 054D 116 S 025 1206	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 12	CR 054D 116 S 025 1205	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 12	CR 054D 116 S 025 1204	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL
PISO 12	CR 054D 116 S 025 1203	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 12	CR 054D 116 S 025 1202	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 12	CR 054D 116 S 025 1201	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL
PISO 13	CR 054D 116 S 025 1308	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 13	CR 054D 116 S 025 1307	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 13	CR 054D 116 S 025 1306	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 13	CR 054D 116 S 025 1305	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 13	CR 054D 116 S 025 1304	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL
PISO 13	CR 054D 116 S 025 1303	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 13	CR 054D 116 S 025 1302	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 13	CR 054D 116 S 025 1301	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL
PISO 14	CR 054D 116 S 025 1408	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 14	CR 054D 116 S 025 1407	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 14	CR 054D 116 S 025 1406	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 14	CR 054D 116 S 025 1405	TORRE 2	51	RESIDENCIAL
PISO 14	CR 054D 116 S 025 1404	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL
PISO 14	CR 054D 116 S 025 1403	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 14	CR 054D 116 S 025 1402	TORRE 1	44.67	RESIDENCIAL
PISO 14	CR 054D 116 S 025 1401	TORRE 1	51.16	RESIDENCIAL

RESOLUCIÓN NÚMERO 1357 DE 2021

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.

ARTICULO 2°: Con esta resolución se aprueban la Modificación del **PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL PUG PROYECTO VOLARE** y Licencia de Construcción en Modalidad de Obra Nueva para la Etapa 1, Sub Etapas Torre 1 y Torre 2, con 56 unidades de vivienda en la Torre 1 y 56 unidades de vivienda en la Torre 2, para un total de 112 viviendas de interés social con 14 pisos de altura.

ARTÍCULO 3°. Vivienda de Interés Social (VIS): Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 SMLM). Según el Decreto 1077 de 2015 Título 9 Artículo 2.1.9.1.

ARTICULO 4°: "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 5°: 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 6°: También hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos que demuestran la debida cancelación de impuestos y multas a que haya lugar.

ARTICULO 7°: 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 8°: 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 1357 DE 2021

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.

ARTICULO 9°: 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 10°: 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 11°: 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 12°: 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 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".

ARTICULO 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 1357 DE 2021

ARTICULO 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.

ARTICULO 16°: 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 17°: 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 18°: 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.

ARTÍCULO 19°: La presente licencia no modifica la vigencia de la Resolución No 20796 del 18 de diciembre de 2019

ARTICULO 20°: La presente licencia de construcción 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 21°: Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 22°. 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 23°: – 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 24°: 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 1357 DE 2021

ARTICULO 25°: 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 26°: 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 27°: 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 **1.120 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 Espacio Público

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	896 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 260.000
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 232.960.000

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	224 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 260.000
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 58.240.000

Avalúo realizado por el señor Alejandro Hoyos Ángel con registro Aval- 70559296 el valor del m2 corresponde a \$ 260.000, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/L (\$ 291.200.000).**

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

1. Pago en Cuotas: según el Comité de Infraestructura 011 realizado el 30 de noviembre de 2021, aprobó que se realizara un pago inicial por CINCUENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/L (\$ 58.240.000); este pago se realizó el 30 de noviembre de 2021 mediante factura 202100310099., en DOS (2) cuotas, así:
2. La primera cuota se debe pagar el 30 de junio de 2022, por valor de CIENTO DIECISEIS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/L (\$ 116.480.000), a favor del Municipio de Caldas. 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 1357 DE 2021

3. La segunda cuota se debe pagar el 1 de diciembre de 2022, por valor de CIENTO DIECISEIS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/L (\$ 116.480.000) 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 28°. 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.

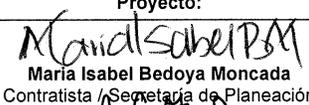
ARTÍCULO 29°. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

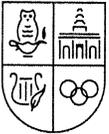
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

29 DIC 2021


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 María Isabel Bedoya Moncada Contratista / Secretaria de Planeación	 Nancy Marín Toro Contratista / Secretaria de Planeación	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación
 Juan Camilo Ochoa Pabón Contratista / Secretaria 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 30/12/2021 y siendo las horas (1:21), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **LUIS FERNANDO GONZALEZ MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N°71.389.063, expedida en Medellín, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1357 29/12/2021, "Por medio de la modifica el Planteamiento Urbanístico General Vigente de Obra Nueva para la Etapa 1, subetapas Torre 1 y Torre 2 y se aprueba para Reglamento de Propiedad Horizontal"** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

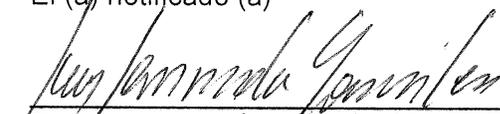
Se le hace saber que contra ese acto administrativo SI () NO proceden recursos.

En caso de proceder los recursos diligencie la siguiente información:

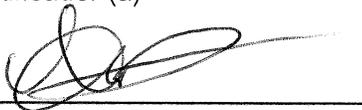
Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaría de Planeación y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

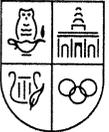
Lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, Código Contencioso Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El (a) notificado (a)


 Firma
 Nombre: *Luis Fernando Gonzalez*
 Cédula N° *71389063*

El (a) notificador (a)


 Firma
 Nombre: Adriana Janeth Gallego Betancur
 Cédula N°32.150.240

 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 30/12/2021 y siendo las horas (1:21), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **LUIS FERNANDO GONZALEZ MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N°71.389.063, expedida en Medellín, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1357 29/12/2021, "Por medio de la modifica el Planteamiento Urbanístico General Vigente de Obra Nueva para la Etapa 1, subetapas Torre 1 y Torre 2 y se aprueba para Reglamento de Propiedad Horizontal"** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

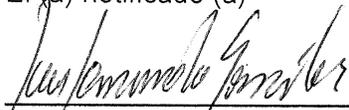
Se le hace saber que contra ese acto administrativo (X) SI () NO proceden recursos.

En caso de proceder los recursos diligencie la siguiente información:

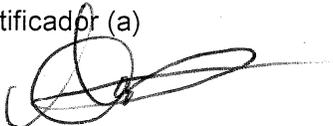
Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaría de Planeación y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

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: *Luis Fernando Gonzalez*
 Cédula N° *71389063*

El (a) notificador (a)


 Firma
 Nombre: Adriana Janeth Gallego Betancur
 Cédula N°32.150.240