



RESOLUCIÓN NÚMERO 521 DE 2021

27 MAY 2021

“Por medio de la cual se modifica el PUG Almería probado mediante Resolución No. 13740 del 9 de diciembre de 2019, se expide licencia de subdivisión y licencia de urbanización de la Etapa 2.

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 No. 20201010223 del 22 de diciembre de 2020 el Sr. **CARLOS MARIO MONTOYA COCK**, con cedula de ciudadanía No. 71.679.864; representante legal de **MONTOYA COCK S.A.S.** con NIT 890911998-3, presentó *“Solicitud de modificación del PUG Almería, licencia de subdivisión y licencia de Urbanización de la etapa 2”*.
2. Que para efecto de lo anterior, se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario único nacional.
 - Certificado de tradición y libertad de los inmuebles.
 - Certificado de Cámara de Comercio de Montoya Cock S.A.S.
 - Copia del impuesto predial.
 - Disponibilidad de servicios públicos.
 - Matricula profesional de la Arquitecta.
 - Planos urbanísticos.
3. 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 **20212001402** del 25 de febrero de 2021, fue notificada personalmente al señor **MONTOYA COCK** identificado con Cédula de Ciudadanía **71.679.864**, el día 01 de marzo de 2021.
4. Que mediante comunicado con radicado No. 20211003588 de abril 13 de 2021, el Sr. **MONTOYA COCK** da respuesta a las observaciones y correcciones hechas por la Secretaría de Planeación, cumpliendo con lo requerido.
5. Que mediante Resolución No. 13740 del 9 de diciembre de 2019, *“Por medio de la cual se aprueba un Planteamiento Urbanístico General (PUG)”*; se aprobó el PUG para el proyecto conocido como Almería.

RESOLUCIÓN NÚMERO 5 2 1 DE 2021

6. Que los planos de Urbanismo presentados para el trámite están avalados por la Arquitecta VERONICA LLANO UPEGUI, con matrícula profesional A05052005 43870681.
7. Que se verificó por parte de este despacho el cumplimiento de los requerimientos necesarios para motivar favorablemente el presente acto administrativo, y el mismo se encuentra procedente en materia legal y normativa.

Que, en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Otorgar a **MONTOYA COCK S.A.S.** con NIT 890911998-3 a través de su representante legal, el señor **CARLOS MARIO MONTOYA COCK**, identificado con Cedula de Ciudadanía No.71.679.864, modificación del PUG La Almería, licencia de subdivisión y licencia Urbanística de urbanización de la Etapa 2, en los siguientes términos:

RELOTEO LA ALMERIA				
MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-120011				
	NORMA		PROYECTO	M2
Área de lote			448.959,00	
Número de habitantes (3,8/unid de vivienda)	38.000	Hab.	38.000	
Área de cesión espacio público.	152.000,00	M2	152.000,00	M2
Área de cesión equipamiento.	40.000,00	M2	40.000,00	M2
No. Total de viviendas (altura 20 pisos).	10.000	Unid.	10.000	Unid.

DISTRIBUCION DE LAS ETAPAS					
	AREA M2	No. VIVIENDAS	CESION ESPACIO PUBLICO M2	CESION EQUIPAMIENTO M2	USO
ETAPA 1- A	18.042,947	800	12.160	3.200	Vivienda VIS
ETAPA 1- B	8.033,383	400	6.080	1.600	Vivienda VIS
ETAPA 2	19.294,195	800	12.160	3.200	Vivienda VIS
ETAPA 3	6.384,233	400	6.080	1.600	Mixto (vivienda comercio)
ETAPA 4	1.497,729	0	0	0	Comercio
ETAPA 5	3.217,972	0	0	0	Comercio
ETAPA 6	24.897,192	1.200	18.240	4.800	Vivienda
ETAPA 7	26.799,700	1.000	15.200	4.000	Vivienda
ETAPA 8	16.183,083	600	9.120	2.400	Vivienda
ETAPA 9	13.588,119	600	9.120	2.400	Vivienda
ETAPA 10	15.185,725	800	12.160	3.200	Vivienda
ETAPA 11	10.838,066	400	6.080	1.600	Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO 521 DE 2021

ETAPA 12	16.344,008	800	12.160	3.200	Vivienda
ETAPA 13	27.953,003	1.400	21.280	5.600	Vivienda
ETAPA 14	18.010,026	800	12.160	3.200	Vivienda
AREA LOTE CESION VIA	30.689,616	-	-	-	-
AREA LOTE CESION ESPACIO PUBLICO	152.000,00	-	-	-	-
AREA LOTE CESION EQUIPAMIENTO	40.000,00	-	-	-	-
TOTAL	448.959,00	10.000	152.000	40.000	

URBANISMO				
LOTE ETAPA 2 – ARAGUA				55.463,02 m2
800 unidades de vivienda VIS				
	NORMA		PROYECTO	
AREA ETAPA 2			19.294,195	M2
NUMERO DE APARTAMENTOS ETAPA 2			800	Unid
ÁREA A CEDER EQUIPAMIENTO. (4 m2/vivienda)	3.200	M2	3.200	M2
AREA A CEDER ESPACIO PUBLICO, (4M2/habitante)	12.160	M2	12.160	M2
LOTE SUBETAPA 1				
Área			12.512,938	M2
Numero De Apartamentos			400	Unid.
LOTE SUBETAPA 2				
Área			3.843,794	M2
Numero de Apartamentos			200	Unid.
LOTE SUBETAPA 3				
Área			2.937,463	M2
Numero de Apartamentos				Unid.

CUADRO DE AREAS SUBETAPAS				
USO: RESIDENCIAL				
TIPOLOGIA: MULTIFAMILIAR				
Áreas Subetapa 1			27.539,19	M2
400 unidades en dos torres de 20 pisos 10 apartamentos por piso				
Área de 400 unidades de vivienda			19.699,00	M2
Área de puntos fijos + cuartos útiles.			4.264,04	M2
Área de parqueaderos cubiertos (40 visitante + 100 privados)			65,36	M2
Área de portería				
Áreas subetapa 2			14.186,91	M2
200 unidades en una torre de 20 piso 10 apartamentos por piso				
Área de 200 unidades de vivienda.			9.849,50	M2
Área de puntos fijos + cuartos útiles.			2.132	M2
Área de parqueaderos cubiertos (20 visitante +50 privados)			1.755,39	M2

RESOLUCIÓN NÚMERO 5 2 1 DE 2021

Área zonas comunes.	450,00		M2
Áreas subetapa 3		13.736,91	M2
200 unidades en una torre de 20 pisos 10 apartamento por piso			
Área de 200 unidades de vivienda.	9.849,50		M2
Área de puntos fijos + cuartos útiles.	2.132,02		M2
Área de parqueaderos cubiertos (20 visitante +50 privados).	1.755,39		M2

CUADRO DE AREAS SUBETAPAS URBANIZACION ETAPA 2

Subetapa 1			
TORRE 1 (200 UNIDADES DE VIVIENDA)			
10 APARTAMENTOS POR PISO			
TORRE 2 (200 UNIDADES DE VIVIENDA)			
10 APARTAMENTOS POR PISO			
	NORMA	PROYECTO	
Unidades de vivienda de 49,00 m2.		118	Unid.
Unidades de vivienda de 49,20 m2		236	Unid.
Unidades de vivienda de 49,70 m2		38	Unid.
Unidades de vivienda de 51,80 m2		2	Unid.
Unidades de vivienda de 52,00 m2		2	Unid.
Unidades de vivienda de 52,10 m2		2	Unid.
Unidades de vivienda de 52,60 m2		2	Unid.
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA SUBETAPA 1		400	Unid.
Numero de celdas privadas (1/4)	100	100	Unid.
Numero de celdas visitante (1/10)	40	40	Unid.
Área de portería		65,36	M2
Cuarto de basuras		43,33	M2
Subetapa 2			
TORRE 3 (200 UNIDADES DE VIVIENDA)			
10 APARTAMENTO POR PISO			
Unidades de vivienda de 49,00 m2.		59	Unid.
Unidades de vivienda de 49,20 m2.		118	Unid.
Unidades de vivienda de 49,70 m2.		19	Unid.
Unidades de vivienda de 51,80 m2.		1	Unid.
Unidades de vivienda de 52,00 m2.		1	Unid.
Unidades de vivienda de 52,10 m2.		1	Unid.
Unidades de vivienda de 52,60 m2.		1	Unid.
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA SUBETAPA 2		200	Unid.
Numero de celdas privadas (1/4).	50	50	Unid.
Numero de celdas visitante (1/10).	20	20	Unid.
Zonas comunes.			
Subetapa 3			
TORRE 4 (200 UNIDADES DE VIVIENDA)			
10 APARTAMENTOS POR PISO			
Unidades de vivienda de 49,00 m2.		59	Unid.
Unidades de vivienda de 49,20 m2.		118	Unid.
Unidades de vivienda de 49,70 m2.		19	Unid.
Unidades de vivienda de 51,80 m2		1	Unid.
Unidades de vivienda de 52,00 m2		1	Unid.

RESOLUCIÓN NÚMERO 521 DE 2021

Unidades de vivienda de 52,10 m2		1	Unid.
Unidades de vivienda de 52,60 m2.		1	Unid.
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA SUBETAPA 3		200	Unid.
Numero de celdas privadas (1/4),	50	50	Unid.
Numero de celdas visitante (1/10).	20	20	Unid.

ARTÍCULO 2º: Mediante escritura pública No. 1598 del 28 de agosto de 2017 se cede suelo para dar cumplimiento a obligación urbanística de equipamiento con la etapa 1: 12.727,02 m2; de los cuales 3.200 m2 corresponden por norma a la etapa 1; se entrega de manera anticipada para las futuras etapas 9.527,02 m2.

ARTÍCULO 3º: Hace parte integral de la presente Resolución el Plano de Urbanismo.

ARTÍCULO 4º: El titular de la presente licencia deberá dar estricto cumplimiento a lo que en ella se está aprobando, sin realizar 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 5º: 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 6º: – 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 7º: Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

ARTICULO 8º: Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

ARTICULO 9º: Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

ARTICULO 10º: 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 11º: La presente Resolución no modifica la vigencia de las Resoluciones No. 15451 del 19 de diciembre de 2019 y 13740 de diciembre 9 de 2019.

RESOLUCIÓN NÚMERO 521 DE 2021

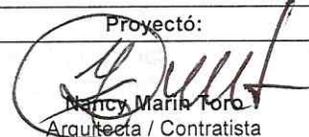
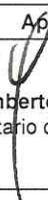
ARTÍCULO 12°. Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

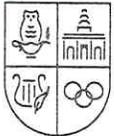
ARTÍCULO 13°. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), al 27 MAY 2021


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Nancy María Toro Arquitecta / Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario 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 02/06/2021 y siendo las horas (9:35 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **CARLOS MARIO COCK**, identificado con la cédula de ciudadanía N°**71.679.864**, expedida en Medellín Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°521 27/05/2021**, "Por medio de la cual se modifica el PUG Almería aprobado mediante la Resolución No.13740 del 9 de diciembre de 2019, se expide licencia de subdivisión y licencia de urbanización de la etapa 2" y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

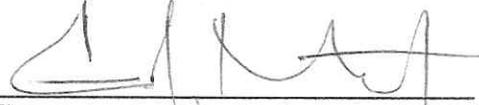
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

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: *Carlos Mario Cock y C*
 Cédula N° *71679864*

El (a) notificador (a)


 Firma _____
 Nombre: Esteban Restrepo Correa
 Cédula N°1.026.135.263