



## RESOLUCIÓN NÚMERO 7 8 3 DE 2021

0 4 AGO 2021

*“Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en Modalidad de Obra Nueva”*

### 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 **20211003473** del 8 de abril de 2021 los Señores **JUAN CAMILO MUÑOZ GRANADOS** identificado con Cédula de Ciudadanía **8'071.700** y **LUIS FERNANDO VASQUEZ FLOREZ** identificado con Cédula de Ciudadanía **71'395.519** en calidad de propietarios de los predios identificados con la matrícula inmobiliaria **No 001-304522** y **No 001-1121529** con Código Catastral **1010011650000200000000** y **1010011650000100000000**, ubicados en la dirección **Calle 128 Sur No 48 04/14** solicitó ante la Secretaría de Planeación **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO TORRE AGUAMARINA**.
2. Que el predio se encuentra ubicado en Zona Urbana **ZU9\_CN1** del Municipio de Caldas según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT Acuerdo 014 de 2010
3. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:
  - Formulario Único Nacional
  - Normas usos y retiros del Radicado 3436 de 2019
  - Paz y salvo impuesto predial
  - Certificado de tradición de las Matriculas 001-1121529 y 001-304522
  - Escritura Publica No 2940 de 2018
  - Escritura Publica No 3062 de 2015
  - Escritura Publica No 593 de 2021
  - Viabilidad y disponibilidad inmediata de los servicios públicos
  - Copia de las cédulas de ciudadanía
  - Copia de las matriculas profesionales
  - Plan de manejo de transito radicado ante la Secretaría de Transito
  - Planos arquitectónicos
  - Avalúo comercial
  - Estudio de suelos
  - Memorias estructurales
  - Planos estructurales

## RESOLUCIÓN NÚMERO 783 DE 2021

4. Que el proyecto fue revisado en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.2.3 y como establece el Artículo 2.2.6.1.2.2.4, ambos del Decreto 1077 de 2015, se expidió Acta de observaciones y correcciones con radicado **20211003650** del 28 de abril de 2021, fue notificada personalmente al señor **JUAN CAMILO MUÑOZ GRANADOS**, el día 29 de abril de 2021.
5. Que fue radicada fotografía de la valla de notificación a terceros, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el día 14 de abril de 2021 con el Radicado **20211003654**.
6. Que el proyecto arquitectónico está avalado por el Arquitecto **JOHN EDGAR SOTO POSADA** con matrícula **A05202000-15258692**.
7. Que el diseño estructural está avalado por el ingeniero **GERMAN TEOFILO ZERRATE SIERRA** con matrícula **1984 ANT**.
8. Que el diseño de los elementos no estructurales está avalado por el ingeniero **GERMAN TEOFILO ZERRATE SIERRA** con matrícula **1984 ANT**.
9. Que el constructor responsable es el Señor **JUAN CAMILO MUÑOZ GRANADOS** identificado con Cédula de Ciudadanía No **8'071.700**.
10. Que el Estudio Geotécnico fue elaborado por el Ingeniero **JAIRO ALBERTO OSPINA PINEIRO** con matrícula **0520206511 ANT**.
11. Que la Señora **DIANA CAROLINA GRANADOS RESTREPO** con Registro Abierto de Avaluador **RAA/AVAL-1026131132** realizó el avalúo comercial del lote con el fin de liquidar las Obligaciones Urbanísticas.
12. Que a través de Comunicación con radicado **20212004701** del 25 de mayo de 2021 le fue notificada al Señor **JUAN CAMILO MUÑOZ GRANADOS**, la Liquidación por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas, el día 26 de mayo 2021.
13. Que fue aportada la factura con Referencia No **202100138058** acreditando el pago de los impuestos, el día 26 de mayo de 2021.
14. 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 los Señores **JUAN CAMILO MUÑOZ GRANADOS** identificado con Cédula de Ciudadanía **8'071.700** y **LUIS FERNANDO VASQUEZ FLOREZ** identificado con Cédula de Ciudadanía **71'395.519**, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO TORRE AGUAMARINA** en calidad de propietarios de los predios identificados con la matrícula inmobiliaria No **001-304522** y No **001-1121529** con Código Catastral **1010011650000200000000** y **1010011650000100000000**, ubicados en la dirección Calle 128 Sur No 48 04/14, en Zona Urbana **ZU9\_CN1** 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 NÚMERO 783 DE 2021

<u>RESOLUCIÓN No</u>		<u>DE 2021</u>			
Normas usos y retiros del Radicado 3436 de 2019		Dirección: Carrera 48 No 127 Sur 71 Estrato: 3			
PROPIETARIOS: JUAN CAMILO MUÑOZ GRANADOS LUIS FERNANDO VASQUEZ FLOREZ		Cédulas de Ciudadanía 8'071.700 71'395.519			
Matrículas inmobiliarias No 001-304522 No 001-1121529		Código catastral No 1010011650000200000000 1010011650000100000000			
<b>ASUNTO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA</b>					
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: \$ 62'499.170		Referencia No. 202100138058 cancelada el 26 de mayo de 2021			
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 166'377.842		Compromiso de pago ver ARTÍCULO 21°: De Las Obligaciones Urbanísticas:			
<b><u>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA</u></b>					
PISO O NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	AREA LIBRE (M2)	AREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Primer Piso	16.88	0.00	16.88	CRA 48 No 127 Sur 71 101	Parqueadero
Primer Piso	1.65	0.00	1.60	CRA 48 No 127 Sur 71 102	Parqueadero
Primer Piso	1.65	0.00	1.65	CRA 48 No 127 Sur 71 103	Parqueadero
Primer Piso	1.65	0.00	1.65	CRA 48 No 127 Sur 71 104	Parqueadero
Primer Piso	4.72	0.00	4.72	CRA 48 No 127 Sur 71 105	Cuarto Útil
Primer Piso	19.24	0.00	19.24	CRA 48 No 127 Sur 71 106	Parqueadero
Primer Piso	12.95	0.00	12.95	CRA 48 No 127 Sur 71 107	Parqueadero
Primer Piso	15.08	0.00	15.08	CRA 48 No 127 Sur 71 108	Parqueadero



## RESOLUCIÓN NÚMERO 7 8 3 DE 2021

Primer Piso	16.69	0.00	16.69	CRA 48 No 127 Sur 71 109	Parqueadero
Primer Piso	14.55	0.00	14.55	CRA 48 No 127 Sur 71 110	Parqueadero
Primer Piso	16.00	0.00	16.00	CRA 48 No 127 Sur 71 111	Parqueadero
Primer Piso	15.47	0.00	15.47	CRA 48 No 127 Sur 71 112	Parqueadero
Primer Piso	14.53	0.00	14.53	CRA 48 No 127 Sur 71 113	Parqueadero
Primer Piso	18.83	0.00	18.83	CRA 48 No 127 Sur 71 114	Parqueadero
Primer Piso	19.88	0.00	19.88	CRA 48 No 127 Sur 71 115	Parqueadero
Primer Piso	15.61	0.00	15.61	CRA 48 No 127 Sur 71 116	Parqueadero
Primer Piso	17.45	0.00	17.45	CRA 48 No 127 Sur 71 117	Parqueadero
Primer Piso	13.93	0.00	13.93	CRA 48 No 127 Sur 71 118	Parqueadero
Primer Piso	18.59	0.00	18.59	CRA 48 No 127 Sur 65	Local
Segundo Piso	412.45	0.00	412.42	CALLE 128 Sur No 48 12	Local
Tercer Piso	29.69	0.00	29.69	CRA 48 No 127 Sur 71 301	Comercial
Tercer Piso	32.29	0.00	32.29	CRA 48 No 127 Sur 71 302	Comercial
Tercer Piso	39.98	0.00	39.98	CRA 48 No 127 Sur 71 303	Comercial
Tercer Piso	39.28	8.79	48.07	CRA 48 No 127 Sur 71 304	Comercial
Tercer Piso	44.45	3.12	47.57	CRA 48 No 127 Sur 71 305	Comercial



## RESOLUCIÓN NÚMERO 783 DE 2021

Tercer Piso	62.48	0.00	62.48	CRA 48 No 127 Sur 71 306	Comercial
Tercer Piso	55.59	0.00	55.59	CRA 48 No 127 Sur 71 307	Comercial
Tercer Piso	68.47	0.00	68.47	CRA 48 No 127 Sur 71 308	Comercial
Tercer Piso	27.52	0.00	27.52	CRA 48 No 127 Sur 71 309	Comercial
Cuarto Piso	78.53	0.00	78.53	CRA 48 No 127 Sur 71 401	Vivienda
Cuarto Piso	61.36	0.00	61.36	CRA 48 No 127 Sur 71 402	Vivienda
Cuarto Piso	55.00	0.00	55.00	CRA 48 No 127 Sur 71 403	Vivienda
Cuarto Piso	66.52	0.00	66.52	CRA 48 No 127 Sur 71 404	Vivienda
Cuarto Piso	56.05	0.00	56.05	CRA 48 No 127 Sur 71 405	Vivienda
Cuarto Piso	68.64	0.00	68.64	CRA 48 No 127 Sur 71 406	Vivienda
Cuarto Piso	27.52	0.00	27.52	CRA 48 No 127 Sur 71 407	Comercial
Quinto Piso	78.53	0.00	78.53	CRA 48 No 127 Sur 71 501	Vivienda
Quinto Piso	61.36	0.00	61.36	CRA 48 No 127 Sur 71 502	Vivienda
Quinto Piso	55.00	0.00	55.00	CRA 48 No 127 Sur 71 503	Vivienda
Quinto Piso	66.52	0.00	66.52	CRA 48 No 127 Sur 71 504	Vivienda
Quinto Piso	56.05	0.00	56.05	CRA 48 No 127 Sur 71 505	Vivienda
Quinto Piso	68.64	0.00	68.64	CRA 48 No 127 Sur 71 506	Vivienda

4

# RESOLUCIÓN NÚMERO 783 DE 2021

Quinto Piso	27.52	0.00	27.52	CRA 48 No 127 Sur 71 507	Comercio
Sexto Piso	78.53	0.00	78.53	CRA 48 No 127 Sur 71 601	Vivienda
Sexto Piso	61.36	0.00	61.36	CRA 48 No 127 Sur 71 602	Vivienda
Sexto Piso	55.00	0.00	55.00	CRA 48 No 127 Sur 71 603	Vivienda
Sexto Piso	71.00	0.00	71.00	CRA 48 No 127 Sur 71 604	Vivienda
Sexto Piso	103.00	0.00	103.00	CRA 48 No 127 Sur 71 605	Vivienda
Sexto Piso	47.50	0.00	47.50	CRA 48 No 127 Sur 71 606	Comercio
Séptimo Piso	86.73	4.15	90.88	CRA 48 No 127 Sur 71 701	Vivienda
Séptimo Piso	33.54	0.00	33.54	CRA 48 No 127 Sur 71 702	Comercio
Séptimo Piso	84.29	0.00	84.29	CRA 48 No 127 Sur 71 703	Vivienda
Séptimo Piso	103.00	0.00	103.00	CRA 48 No 127 Sur 71 704	Vivienda
Séptimo Piso	47.50	0.00	47.50	CRA 48 No 127 Sur 71 705	Comercio
ÁREA COMUNES					
Primer Piso Circulación, Rampa y Portería	186.54	3.66	190.20	N/A	Áreas Comunes
Segundo Piso Circulación y Escaleras	31.94	0.00	31.94	N/A	Áreas Comunes
Tercer Piso Circulación y Escaleras	52.95	15.50	68.45	N/A	Áreas Comunes
Cuarto y Quinto Piso Circulación y Escaleras	78.00	0.00	78.00	N/A	Áreas Comunes

## RESOLUCIÓN NÚMERO 783 DE 2021

Sexto Piso Circulación y Escaleras	39.22	0.00	39.22	N/A	Áreas Comunes
Séptimo piso Circulación y Terrazas	32.08	46.76	78.84	N/A	Áreas Comunes
Vacio a Patios	35.20	0.00	35.20	N/A	Áreas Comunes
Tanque de Agua	25.00	0.00	25.00	N/A	Áreas Comunes
<b>LOTE 1</b>					
<b>AREA</b>	<b>FRENTE</b>		<b>FONDO</b>		
190 M2	IRREGULAR		IRREGULAR		
<b>LOTE 2</b>					
<b>AREA</b>	<b>FRENTE</b>		<b>FONDO</b>		
360 M2	IRREGULAR		IRREGULAR		
<b>OBSERVACIONES:</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cualquier inconsistencia en la construcción, perjuicios ocasionados a los vecinos o contravención generara las sanciones estipuladas por Ley.</li> </ul>					

**ARTICULO 2°:** CON ESTA RESOLUCIÓN SE APRUEBA LA CONSTRUCCIÓN DEL UN PROYECTO DE VIVIENDA CON SIETE PISOS DE ALTURA, 1 CUARTO UTIL, 2 LOCALES COMERCIALES, 17 CELDAS DE PARQUEO, 14 OFISUIT Y 20 UNIDADES DE VIVIENDA.

**ARTICULO 3°:** "El titular de la presente licencia deberá cumplir con todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella (construcción de andenes, habilitar correctamente zonas verdes y antejardines), y los parámetros de construcción que se indican en los planos aprobados, que hacen parte integrante de esta Resolución, los remate de culatas del mismo proyecto, así como sus empates contra construcciones vecinas de menor altura (flanches entre otras), cumpliendo estas con especificaciones de acabados y estética las cuales no degeneren su contexto.)

**ARTICULO 4°:** El otorgamiento de la licencia de construcción, ni el recibo a satisfacción de las obras por parte del Municipio de Caldas, hacen responsable a la municipalidad del otorgamiento e instalación de los servicios públicos domiciliarios, lo cual es de competencia exclusiva de las Empresas Públicas de Medellín o quien haga sus veces, quien decidirá sobre la viabilidad de los mismos de acuerdo a las políticas internas

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

**ARTICULO 6°:** De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.3, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella. La Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas no asume ninguna responsabilidad por la estabilidad de esta obra o la técnica de su ejecución ni por diferencias o litigios con los vecinos, el proyectista o el constructor.

**ARTICULO 7°:** Demoliciones:



# RESOLUCIÓN NÚMERO 783 DE 2021

Si se realizan demoliciones en la obra, se deberá en lo posible reutilizar dichos materiales directamente o mediante un reciclaje de éstos. Para evitar que se genere polvo durante la ejecución de las obras de adecuación, deberá hacerse un riego permanente de agua a las zonas expuestas a la intemperie durante la construcción de la edificación.

Para el manejo de escombros en general, deberá darse cumplimiento a lo establecido en la Resolución 541 de 1.994 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente, el cual establece entre otros lo siguiente:

- Si se utilizan volquetas para el transporte de escombros o materiales, éstas deberán estar debidamente carpadas para evitar la caída de materiales por las vías de acceso a la obra.
- Las llantas de las volquetas utilizadas para el transporte de materiales o escombros deberán ser lavadas antes de salir de la obra, para evitar que se genere pantano y polvo en las vías aledañas al proyecto. Se deberá retirar mínimo cada 24 horas los materiales de desecho que queden como residuo de la ejecución de la obra, susceptible de generar contaminación de partículas al aire.

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

## ARTICULO 8º: 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 9º: 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 10º:** 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.

## RESOLUCIÓN NÚMERO 783 DE 2021

**ARTICULO 11°:** Funcionarios de la Secretaría de Planeación, podrá 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 12°:** "El titular de la presente licencia deberá dar estricto cumplimiento a lo que en ella se está aprobando, sin realizar en obra ningún tipo de modificación, de no ser así, se aplicaran las sanciones estipuladas en la Ley 1801 de 29 de julio de 2016 y el Decreto 555 de 2017 Artículo 10".

**ARTICULO 13°:** Las obras deberán ser ejecutadas en forma tal que garanticen tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos de las edificaciones vecinas, de su propia edificación y el debido respeto a los elementos constitutivos del espacio público.

**ARTICULO 14°:** Es obligatorio mantener en la obra la licencia, la resolución, los planos aprobados y demás documentos anexos, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, igualmente se deberá instalarse una valla para la identificación de las obras en el sitio, que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 27 del Decreto 1052 de 1998.

**ARTÍCULO 15°:** 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 16°:** 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 17°: – 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 18°:** 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 19°:** 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 20°:** 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.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 783 DE 2021

**ARTÍCULO 21º: 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 505.54 m2.

**Parágrafo Primero:** de acuerdo con el Decreto No. 063 del 02 de mayo de 2019. Por medio del cual se reglamentan las opciones de pago de las Obligaciones urbanísticas del Municipio de Caldas. Las Compensaciones Urbanísticas se pueden pagar de la siguiente manera:

## *Cesiones Para Espacio Público*

AREA A COMPENSAR ESPACIO PÚBLICO	329.35 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 329,110
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 108,391,457

## *Cesiones Para Equipamiento*

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	24.04 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 329,110
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 7,910,488

## *Cesiones para Otros usos*

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	152.16 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 329,110
VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS	\$ 50,075,897

Avalúo realizado por Diana Carolina Gramados Restrepo con registro AVAL-1026131132 el valor del m2 del aire potencial corresponde a \$ 329,110, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

**Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: CIENTO SESENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/L (\$ 166,377,842).**

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

1. Pago en Cuotas: según acta No. 007 del Comité de Infraestructura realizado el 22 de junio de 2021, aprobó que se realizara el pago del Valor Total de las Obligaciones Urbanísticas, en DOS (2) cuotas, así:
2. La primera cuota se debe pagar el 30 de septiembre de 2021, por valor de SESENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS M/L (\$66,551,137) 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.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 7 8 3 DE 2021

3. La segunda cuota se debe pagar el 31 de enero de 2022, por valor de NOVENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS CINCO PESOS M/L (\$99,826,705) 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.

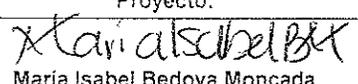
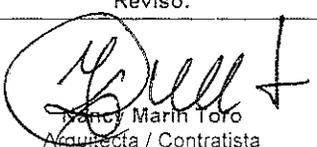
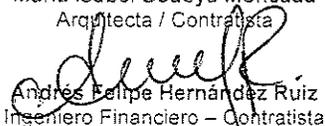
**ARTÍCULO 22°.** Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

**ARTÍCULO 23°.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

## COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

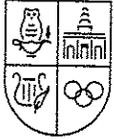
Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), al 04 AGO 2021

  
DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ  
Secretario de Planeación

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

783

04 AGO 2021



### NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 17/08/2021 y siendo las horas (4:00 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **JUAN CAMILO MUÑOZ GRANADOS**, identificado con la cédula de ciudadanía N°8.071.700, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°808 09/08/2021**, "por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de obra nueva" y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

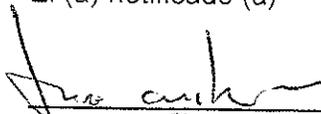
Se le hace saber que contra ese acto administrativo ( ) SI ( ) NO proceden recursos.

**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 8071700  
Nombre: Juan Camilo Muñoz Granados  
Cédula N° 8071700

El (a) notificador (a)

  
Firma 1.026.135.263  
Nombre: Esteban Restrepo Correa  
Cédula N°1.026.135.263