



## DECRETO NÚMERO 139 DE 2023

***“Por medio del cual se modifica parcialmente el Plan Parcial de Desarrollo Sur adoptado mediante decreto 0169 de 2013”***

### EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CALDAS:

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo 014 de 2010, y

### CONSIDERANDO:

1. Que mediante Decreto 169 de 2013, la alcaldesa del municipio de Caldas *“adopta el Plan Parcial de Desarrollo Sur, de los predios ubicados en los subpolígonos 8X Y 8U1 en suelo de expansión urbana del municipio de Caldas Antioquia”*.
2. Que el Decreto 169 de 2013 *“Por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo Sur, de los predios ubicados en los subpolígonos 8X Y 8U1 en suelo de expansión urbana del municipio de Caldas Antioquia”*, establece en su artículo 52 lo siguiente:

***“ARTICULO 52 Vigencia del Plan Parcial.*** *El plazo de ejecución del plan parcial y la vigencia de las normas contenidas en el presente Decreto se establece en 10 años contados a partir de su publicación en un medio de amplia circulación.*

*Durante su vigencia podrán llevarse a cabo ajustes o modificaciones por solicitud de los propietarios de lotes dentro del área de planificación siguiendo los mismos procedimientos e instancias que se han tenido en cuenta para su formulación y adopción en la que estará incluida la concertación con la autoridad ambiental en caso que el asunto objeto de ajuste o modificación incluya aspectos ambientales. Ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 modificado por el Decreto ley 0019 de 2012.*

*La solicitud de modificación o ajuste deberá ser presentada por un número plural de propietarios de la Unidad de Actuación Urbanística, basada en razones como:*

- a) Cambio sustancial con las condiciones del sector, que hacen inviable la ejecución del proyecto.*
- b) Cambio radical de las condiciones de mercado que impidan llevar a cabo los aportes a cargas urbanísticas*
- c) Ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor que restringe de manera drástica o impiden el desarrollo del plan parcial.*

**PARAGRAFO PRIMERO.** *En caso de solicitarse la modificación o ajuste del Plan Parcial, corresponde a los interesados presentar memoria justificativa indicando con precisión la*

## DECRETO NÚMERO 139 DE 2023

conveniencia de las modificaciones que se pretenden efectuar y una evaluación de los resultados obtenidos en relación con la ejecución del Plan Parcial

**PARAGRAFO SEGUNDO.** El Municipio, previa comprobación de la situación podrá determinar si se efectúa un ajuste general del Plan o si los eventos que ameritan la modificación sólo hacen referencia a lotes en particular, en cuyo caso, los ajustes sólo se harían en relación con éstos”.

3. Que la Ley 388 de 1997 establece en su artículo 27 parágrafo 4 lo siguiente:

**“ARTÍCULO 27.- Procedimiento para planes parciales.**

(...)

**PARÁGRAFO 4.** El ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en este artículo, en lo pertinente y, únicamente, las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes, en caso de realizarse, únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario”.

4. Que el Decreto Ley 019 de 2012 en su artículo 180 y el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.4.1.3.1 establecen lo siguiente:

(...) El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.”

5. Que los días 17 de agosto de 2023 mediante radicado 20231006986 y 24 de agosto de 2023 mediante radicado 20231007211 el señor Juan Fernando Álvarez Barreneche identificado con cédula de ciudadanía No. 71.735.501 en calidad de apoderado de DISTRACOM S.A con Nit: 811009788-8, Coninsa y Ramón H. con Nit 890911431 y el señor Iván Alejandro Correa Vélez, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.392.259 propietarios de los predios que conforman el área de intervención del Plan Parcial del Sur, solicitó ante la Secretaría de Planeación modificación parcial del Plan Parcial anexando memoria justificativa, proyecto de decreto, cartografía de soporte y documentos que acreditan la titularidad sobre los predios con matrículas inmobiliarias 001-1392593, 001-1392594, 001-1392595, 001-1392596, 001-1392597, 001-1392598, 001-1392599, 001-1392600, 001-1465426.

Que en mérito de lo anterior,

# DECRETO NÚMERO 139 DE 2023

## DECRETA:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar el artículo 8, el cual quedará así:

**ARTICULO 8. Conformación del Área de Planeamiento.** El área de planeamiento de este plan parcial, está conformada por 13 predios, cuya área corresponde a 553.120 m<sup>2</sup>, distribuida de acuerdo con el cuadro de áreas que a continuación se presenta:

**Tabla 3: Composición predial del Área de planificación.**

Matrícula	Lote	Area m <sup>2</sup>
001-1392593	LOTE 1A	28.184
001-1392594	LOTE 1B	8.357
001-1392595	LOTE 1C	6.880
001-1392596	LOTE 2A	8.469
001-1392597	LOTE 2B	16.893
001-1392598	LOTE 3	91.275
001-1392599	LOTE 4	27.713
001-1392600	LOTE 5A	140.029
001-1465427	LOTE 6	84.529
001-1392590	CESIÓN EQ	13.624
001-1392591	CESIÓN EP	164,38
001-1392592	CESIÓN EP	1.690
001-1465426	CESIÓN EP	125.313
<b>TOTAL</b>		<b>553,120 m<sup>2</sup></b>

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Modificar el artículo 9, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 9. Área a Intervenir.** El área a intervenir corresponde a **412.329 m<sup>2</sup>** que corresponden a la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística que incluyen los predios con matrículas 001-1392593, 001-1392594, 001-1392595, 001-1392596, 001-1392597, 001-1392598, 001-1392599, 001-1392600 y 001-1465426.

**ARTÍCULO TERCERO:** Modificar el artículo 12, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 12. Unidades de Actuación Urbanística (UAU) en el Área de Intervención.** Con el fin de facilitar la ejecución y la gestión del plan parcial y cumplir con los objetivos señalados de generación de espacio público y reparto equitativo de cargas y beneficios, entre otros, los predios con aprovechamientos urbanísticos configurarán 4 Unidades de Actuación Urbanística las cuales posterior a la adopción del respectivo PUG en los términos establecidos por el Decreto 1077 de 2015 podrá tener un desarrollo por etapas con licencias urbanísticas autónomas.

**ARTÍCULO CUARTO:** Modificar el artículo 13, el cual quedará así:

# DECRETO NÚMERO 139 DE 2023

**ARTÍCULO 13. Conformación y delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística.** La delimitación de las UAU se protocoliza con el presente Decreto, así:

**Tabla 5-Unidades de Actuación Urbanística**

UAU	Subpolígono	Predio	Matrícula Inmobiliaria	Área Bruta	COBAMA
1	ZE8U1	1A	001-1392593	28.184	1292001308000100386
		1B	001-1392594	8.357	1292001308000100387
		1C	001-1392595	6.880	1292001308000100385
2	ZE8X	2A	001-1392596	8.469	1292001308000100388
		2B	001-1392597	16.893	1292001308000100389
3	ZE8X	3	001-1392598	91.275	1292001308000100391
4	ZE8X	4	001-1392599	27.713	1292001308000100390
5	ZE8X	5A	001-1392600	140.029	1292001308000100381
6	ZE8X	LOTE 6	001-1465427	84.529	1292001000001700125

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Las áreas consagradas en el anterior cuadro se entenderán como cuerpo cierto.

**ARTÍCULO QUINTO:** Modificar el artículo 15, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 15. Componentes Naturales Estructurantes:** constituyen el componente natural estructurante que hace parte del plan parcial Sur los elementos del sistema hidrográfico, conformado por las quebradas, el predio denominado La Ciénaga y el Corredor Ambiental Urapanes.

**ARTÍCULO SEXTO:** Modificar el artículo 16, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 16. Manejo de los Elementos Naturales Estructurantes.** El manejo ambiental de los elementos naturales estructurantes existentes en el Área de Planeamiento, está orientado a su incorporación al desarrollo urbano definido en el modelo de ocupación de este plan parcial, y a la mitigación de los impactos ambientales que se puedan generar con la ejecución del mismo.

El manejo de los elementos ambientales estructurantes previsto en el presente Decreto se compone de:

1. Protección de los recursos hídricos presentes con el área de planeamiento con el mantenimiento de las condiciones actuales de vegetación y conformación del lecho, respeto de los retiros determinados por la normativa y, construcción y mantenimiento de las estructuras hidráulicas necesarias para la conducción adecuada de las láminas de agua. De la evaluación hidráulica de los viaductos para el cruce de las fuentes, bajo el futuro desarrollo vial contemplado en el área de planeamiento, se propone que los diseños de estos obedecerán a los respectivos estudios hidrológicos e hidráulicos que se requiere para la obtención del respectivo permiso de ocupación de cauce.

Tomando en cuenta la normativa vigente se establecen 30 metros como retiro a los drenajes naturales de agua encontrados al interior del área de planeamiento, este retiro deberá ser conservado y serán los vigentes hasta la realización del POMCA para cada quebrada.

# DECRETO NÚMERO 139 DE 2023

2. Es necesario realizar labores de monitoreo y control de la calidad del aire en la zona. Dichas labores se podrán llevar a cabo de manera periódica durante la vigencia del plan, con la solicitud a la Autoridad Ambiental, para el desplazamiento de una unidad móvil de medición de la calidad del aire.

3. El manejo del componente suelo está determinado por los resultados de los estudios geológicos realizados por el plan parcial y que se encuentran detallados en el Diagnóstico Ambiental del Documento Técnico de Soporte

4. En relación a los usos del suelo y al espacio público, se propone la habilitación de las zonas verdes como áreas de interés paisajístico y conservación ambiental para disfrute de los habitantes del entorno inmediato al desarrollo de Plan Parcial

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Modificar el artículo 18, el cual quedará así:

**ARTICULO 18. Acciones Para la Vinculación del Componente Forestal.** Las acciones sobre el componente forestal se orientan básicamente a la conservación de las cualidades ambientales presentes en las márgenes de las quebradas que cruzan el área de planeamiento y al planteamiento de programas de reforestación y manejo del componente arbóreo para la mitigación de los impactos producidos por los procesos edificatorios, para garantizar el cumplimiento de la función ecológica de la propiedad.

En el desarrollo de los proyectos que contemplen las diferentes etapas de la UAU, se incluirá el componente arbóreo como parte fundamental en el diseño arquitectónico y urbano, en el cual los árboles sirven como elementos que mitigan agentes contaminantes como la polución, el ruido y el índice de reflexión.

Se deberá intervenir el corredor Urapanes en toda su extensión a partir de la siembra de especies arbóreas de conformidad con el programa de siembra según propuesta presentada por el profesional idóneo aprobado por la Unidad Ambiental de La Secretaría de Planeación como parte de las obligaciones adquiridas con ocasión de la expedición de las licencias urbanísticas

**ARTÍCULO OCTAVO:** Modificar el artículo 27, el cual quedará así:

**ARTICULO 27°. Secciones Viales.** Las secciones de las vías que le garantizan la accesibilidad al Área de Planeamiento se definen en las disposiciones siguientes

## **VIA A URAPANES**

### **Vía veredal primaria o rural**

Calzada mínima: 1

Calzada mínima: 7,00 metros

Berma - cuneta o andén según el caso: 3,00 metros a cada lado de la calzada Sección pública mínima: 13,00 metros

Retiro mínimo en suelo rural: 6,50 metros a eje de vía

## **VIAS INTERNAS**

### **Vía interna Tipo 1 – sección A -A en plano**

Calzada mínima: 1

# DECRETO NÚMERO 139 DE 2023

Número de carriles mínimo: 1 por sentido de 3.65 metros  
Andén lateral 1: 1.5 metros a un lado de la calzada  
Andén lateral 2: 1.0 metro a un lado de la calzada  
Sección pública mínima: 9.8 metros  
Retiro mínimo: 4,65 metros al eje de vía

## Vía interna Tipo 2 sección B-B en plano

Calzada mínima: 1  
Número de carriles mínimo: 1 por sentido de 3.65 metros  
Andén lateral 1: 1.5 metros a un lado de la calzada  
Sección pública mínima: 8.8 metros  
Retiro mínimo: 3,65 metros al eje de vía

## Vía interna Tipo 3 - Sección C-C en plano

Calzada mínima: 1  
Número de carriles mínimo: 1 por sentido de 6.0 metros  
Sección pública mínima: 12.00 metros  
Retiro mínimo: 6.00 metros al eje de vía

## Vía interna Tipo 4 -- Sección D-D

Calzada mínima: 1  
Número de carriles mínimo: 1 por sentido de 4.0 metros  
Sección pública mínima: 8.00 metros  
Retiro mínimo: 4.00 metros al eje de vía

**PARAGRAFO PRIMERO.** Las fajas definidas como zonas verdes y andenes se podrán redistribuir de acuerdo con el diseño específico del espacio público, teniendo en cuenta lo establecido en los incisos anteriores.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Los diseños detallados de planta y perfil de las vías, deberán ser presentados a nivel de detalle constructivo ante la Secretaria de Planeación para su aprobación correspondiente al momento de tramitar las licencias por etapas.

**ARTÍCULO NOVENO:** Modificar el artículo 29, el cual quedará así:

**ARTICULO 29. Sistema de Espacios Públicos, Esparcimiento y Encuentro.** El sistema de espacios públicos y de esparcimiento y encuentro para el presente plan parcial está constituido por los siguientes espacios públicos:

**1. Corredor Ambiental Urapanes.** Se propone la habilitación de un corredor ambiental entre los predios 5A, 4, 2B, 2A, 1B, 1A Y 1C y el lindero con los predios vecinos en el costado norte.

Para el otorgamiento de las licencias de construcción correspondientes, se deberá presentar una propuesta de siembra en la totalidad de la extensión del corredor en la que se defina, el tipo de vegetación, la cantidad de individuos a sembrar, el diseño paisajístico y las medidas de manejo.

# DECRETO NÚMERO 139 DE 2023

Esta propuesta deberá estar elaborada por el profesional idóneo: Ingeniero Forestal, o Ingeniero Ambiental y se deberá presentar para su aprobación a la Unidad Ambiental adscrita a La Secretaría de Planeación, también podrán presentarse de manera complementaria, propuestas de ornamentación natural elaboradas por arquitectos paisajistas.

## 2. Parque Ambiental La Ciénaga.

Se encuentra ubicada en el costado sur de los subpolígonos y comprando la totalidad del predio identificado con matrícula catastral 001-0185856. Por sus características ambientales de enorme importancia se plantea la conservación y producción de sus recursos y su incorporación a la estructura propuesta como un parque ambiental con la siguiente dotación:

- Senderos de circulación y conexión
- Mobiliarios de estancia.
- Elementos de señalización

**ARTÍCULO DÉCIMO:** Modificar el artículo 30, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 30. De los Equipamientos.** Los equipamientos propuestos por el plan parcial estarán destinados a satisfacer las necesidades colectivas básicas de la población del sector de Urapanes. La dotación será construida al interior del parque Urapanes y será definida por el municipio de Caldas.

**PARÁGRAFO.** La Secretaría de Planeación se encargará de la revisión y aprobación del diseño arquitectónico definitivo y en especial de la ubicación y características generales del equipamiento, y coordinará con las Secretarías y entidades municipales el desarrollo de dicho equipamiento y la destinación específica que tendrá. Todo lo anterior de conformidad con el Plan de Desarrollo vigente en su momento, los planes especiales, parciales y sectoriales que se hayan adoptado y que incidan sobre el sector.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** Modificar el artículo 34, el cual quedará así:

**ARTICULO 34. Aprovechamientos en las Unidades de Actuación Urbanística.** El área edificable que resulta de aplicar el aprovechamiento establecido sobre el área de intervención, se distribuye en las UAU, de acuerdo con el porcentaje de aprovechamiento de cada predio. En el siguiente cuadro se relacionan las áreas de cada predio y la descripción de los aprovechamientos para cada uno de ellos que al totalizarse generan el aprovechamiento máximo en metros cuadrados para los subpolígonos.

**Tabla 8 – Aprovechamientos Urbanísticos actualizados.**

Área de intervención - lotes	Área bruta (M <sup>2</sup> )	Área neta (M <sup>2</sup> )	Aprovechamientos	
			M <sup>2</sup> Ocupación (70%)	M <sup>2</sup> Construibles (I.C. 3)
Lote 1A	28.184,00	14826	10378,2	44478
Lote 1B	8.357,00	5351	3745,7	16053
Lote 1C	6880,00	3179	2225,3	9537
Lote 2A	8469,00	7722	5405,4	23166

# DECRETO NÚMERO 139 DE 2023

Lote 2B	16.893,00	16155	11308,5	48465
Lote 3	91.275,77	59597	41717,9	178791
Lote 4	27.713,00	27713	19399,1	83139
Lote 5A	140.029,85	126436	88505,1	379308
Lote 6	84.529,00	84529	59170,3	253587
<b>Total</b>	<b>412329</b>	<b>345508</b>	<b>241855</b>	<b>1036524</b>

Matrícula	Lotes	Área Bruta en M <sup>2</sup>	Área Neta en M <sup>2</sup>	Vías Internas Privadas	Área Útil en M <sup>2</sup>
001-1392593	LOTE 1 <sup>a</sup>	28.184,00	14826	2118	12708
001-1392594	LOTE 1B	8.357,00	5351	1026	4325
001-1392595	LOTE 1C	6880,00	3179	2425	754
001-1392596	LOTE 2 <sup>a</sup>	8469,00	7722		7722
001-1392597	LOTE 2B	16.893,00	16155	1236	14919
001-1392598	LOTE 3	91.275,77	59597	2112	57485
001-1392599	LOTE 4	27.713,00	27713		27713
001-1392600	LOTE 5 <sup>a</sup>	140.029,85	126436	4855	121581
001-1465427	LOTE 6	84.529,00	84529	1790	82739
	<b>TOTAL</b>	<b>412329</b>	<b>345508</b>	<b>15562</b>	<b>329946</b>

**PARÁGRAFO.** Los aprovechamientos urbanísticos a aplicar efectivamente, quedarán definidos en las correspondientes licencias de construcción.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** Modificar el artículo 36, el cual quedará así:

**ARTICULO 36. Obligaciones Urbanísticas.** De acuerdo con lo dispuesto en el PBOT municipal para el polígono ZE8, las obligaciones urbanísticas y constructivas aplicables al área de planificación del plan parcial corresponden a un 20% del área neta en destinaciones diferentes al uso de vivienda.

**Tabla 10 – Obligaciones urbanísticas**

Matrícula	Lotes	Área Bruta en M <sup>2</sup>	Área Neta en M <sup>2</sup>	Espacio público (20% A.N)
001-1392593	LOTE 1A	28184	14826	2965
001-1392594	LOTE 1B	8357	5351	1070
001-1392595	LOTE 1C	6880	3179	636
001-1392596	LOTE 2A	8469	7722	1544
001-1392597	LOTE 2B	16893	16155	3231
001-1392598	LOTE 3	91275	59597	11919
001-1392599	LOTE 4	27713	27713	5543
001-1392600	LOTE 5A	140029	126436	25287
001-1465427	LOTE 6	84529	84529	16906

# DECRETO NÚMERO 139 DE 2023

TOTAL	327800	345508	69102
-------	--------	--------	-------

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Las obligaciones urbanísticas efectivamente causadas quedarán definidas en las correspondientes licencias de construcción.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** Modificar el artículo 37, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 37°. Reparto de Cargas.** Es la distribución equitativa y diferencial de las obligaciones urbanísticas entre los propietarios de los predios al interior de las Unidades de Actuación Urbanística, representados en las cesiones de suelo y adecuación de espacios públicos, la cesión y construcción de las vías obligadas y propuestas por el plan, cesión de equipamientos y los costos de formulación del plan.

Parágrafo. Considerando que a la fecha de adopción del presente Decreto las obligaciones urbanísticas indicadas en el Decreto 0169 de 2013 fueron pagadas en un 98.54%, el porcentaje restante deberá ser pagado de conformidad con lo establecido en el artículo 257 del Acuerdo 014 de 2010 por la totalidad de los propietarios que conformaron inicialmente la única unidad de actuación urbanística. Las cargas resultantes del incremento de las áreas netas de los predios al interior de las unidades de actuación urbanística planteadas en el presente decreto serán pagadas de manera proporcional al incremento del área a licenciar.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** Modificar el artículo 38, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 38. Beneficios.** Los beneficios o aprovechamientos están definidos en términos de los metros cuadrados de construcción edificables calculados como aparece en el cuadro aprovechamientos por UAU del presente Decreto.

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO:** Modificar el artículo 42, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 42. Desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística.** Los propietarios de los inmuebles que conforman las Unidades de Actuación Urbanística deberán obtener una licencia de urbanización única para toda el área correspondiente a la unidad o tramitar un PUG para la obtención de licencias independientes por etapas. Conforme a las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, en la licencia se señalará la forma en que se dará cumplimiento al pago de las obligaciones urbanísticas faltantes que le corresponden de manera proporcional, los aprovechamientos que se utilizarán en los desarrollos constructivos y las etapas constructivas. Para la aprobación de las etapas en que se desarrollarán las UAU, se deberá garantizar la prestación de los servicios públicos y los accesos.

Las áreas a ceder deberán cumplir además de las disposiciones previstas en este Decreto, con las disposiciones contenidas en el Decreto Nacional 1077 del 2015 y en el Acuerdo 014 de 2010.

Para la última etapa constructiva de las Unidades de Actuación solo se otorgará licencia siempre que las obligaciones de las etapas anteriores se hayan recibido en su totalidad.

# DECRETO NÚMERO 139 DE 2023

**ARTÍCULO SÉXTO:** Modificar el artículo 44, el cual quedará así:

## **ARTÍCULO 44. Normas básicas aplicables a los desarrollos privados**

**Locales comerciales.** Con el fin de fomentar la vitalidad urbana, se permitirá el uso comercial en el primer piso de las edificaciones que tengan su acceso directo sobre la vía en una proporción inferior al 10% del aprovechamiento total.

### **Obligación de estacionamientos.**

Toda construcción en usos principales y complementarios deberá destinar áreas de parqueo para el desarrollo de su actividad.

El área destinada para parqueaderos se computará dentro del área construida para efectos del control del volumen de construcción solo en caso de encontrarse bajo cubierta.

**Retiros a linderos.** Independiente a la altura de las edificaciones, el retiro mínimo a linderos será de 6.00 metros.

**Cerramientos.** La altura mínima de los cerramientos será de 2.10 m.

**Obtención de licencias de urbanización y construcción.** Las Unidades de Actuación se desarrollarán mediante licencias urbanísticas independientes.

Para la obtención de la licencia de cada una de las etapas, se deberá señalar la forma en que se dará cumplimiento a la totalidad de las obligaciones urbanísticas. Las Unidades de Actuación podrán dividirse en etapas y sub etapas y a cada una de ellas se le asignarán las obligaciones correspondientes. Para la última etapa constructiva solo se otorgará licencia siempre que las obligaciones se hayan recibido en su totalidad de las etapas anteriores.

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO:** Modificar el artículo 50, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 50. Secuencia de Ejecución de Etapas.** No se determina para el presente plan parcial una secuencia obligatoria de ejecución de las etapas al interior de las Unidades de Actuación Urbanística, pudiendo cualquiera de ellas iniciar el proceso de obtención de su respectiva licencia de urbanización, cumpliendo con los requisitos legales vigentes para tal efecto.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La gestión propuesta puede variar en la medida en que varíe el cronograma de ejecución del plan parcial.

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO:** Modificar el artículo 51, en el sentido de que se ajusta la vigencia del presente plan parcial añadiendo 5 años a la planteada inicialmente, con base en la memoria justificativa, el artículo mencionado el quedará así:

**ARTÍCULO 51. Cronograma.** La ejecución del plan parcial se proyecta a 15 años, contados desde la expedición y publicación del decreto 0169 de 2013, acorde con los criterios establecidos en el Documento Técnico de Soporte y la memoria justificativa de la

# DECRETO NÚMERO 139 DE 2023

modificación, no obstante, las licencias urbanísticas que se expedirán para cada etapa contarán con la vigencia establecida en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO:** Modificar el artículo 52, en el sentido de ajustar la vigencia del presente plan parcial añadiendo 5 años a la planteada inicialmente, con base en la memoria justificativa, el artículo mencionado quedará así:

**ARTÍCULO 52. Vigencia del Plan Parcial.** El plazo de ejecución del presente plan parcial se establece en 15 años contados a partir de la expedición y publicación del decreto 0169 de 2013.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO:** Modificar el artículo 54, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 54. Publicidad.** En el evento que se realice cualquier transacción que implique un traslado del derecho de propiedad sobre los predios que componen las Unidades de Actuación Urbanística objeto del Plan Parcial, en la correspondiente escritura se hará constar que existen obligaciones para el desarrollo de los inmuebles previstas en el presente decreto.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO:** Derogar los artículos 28, 30, 40, 41, 45, 48 y 49.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO:** Ajustar la vigencia del plan parcial del Sur por cinco (5) años adicionalmente esto es hasta el 2 de septiembre de 2028.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO:** Actualizar y adoptar la cartografía de soporte del plan parcial en los aspectos modificados en el presente decreto

**ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO:** Hacen parte integral del presente decreto, las memorias justificativas anexas a las solicitudes de modificación.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO:** En los demás aspectos se aplicará lo dispuesto en el Decreto 0169 de 2013.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO:** El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación

**COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en el Municipio de Caldas (Antioquia), al 30 AGO 2023

**MAURICIO CANO CARMONA**

Alcalde

Proyectó:	Revisó:	Aprobó:
Nancy Marín Toro Contratista	Luis Felipe Herrera Correa Contratista	Mateo Rúa Correa Secretario General David Humbertocampo Suárez Secretario de Planeación

