



## RESOLUCIÓN NÚMERO 1045 DE 2021

08 OCT 2021

***“Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva 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 a través de Radicado 20211004439 del 11 de mayo de 2021, los Señores Jhon Alexander Alzate Salazar identificado con Cédula de Ciudadanía 98.623.843 y los Herederos de Maria Juventina Quiroz Quiroz identificada en vida con la Cédula de Ciudadanía 21.597.864, solicitaron **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y AUTORIZACIÓN PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-295398 y código catastral 1010010370001700000000, ubicado en la Carrera 49 N 138 Sur – 27, para la construcción de una edificación de cinco (5) niveles y mansarda, de uso mixto (residencial y otros usos no residenciales).
2. Que el proyecto se radicó en legal y debida forma el 19 de agosto de 2021 a través del radicado 20211007736.
3. Que con la solicitud se aportaron los siguientes documentos:
  - Formulario Único Nacional
  - Alineamiento
  - Cédula de Ciudadanía de los solicitantes y herederos
  - Paz y Salvo Municipal
  - Certificado de Tradición y Libertad de los solicitantes y herederos
  - Escritura Pública 177 del 2021
  - Matrículas profesionales
  - Estudio geotécnico
  - Memorias de cálculo estructural
  - Planos arquitectónicos
  - Planos estructurales
  - Planos sistema de bombeo
  - Avalúo Comercial del Predio
4. 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,

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1045 DE 2021

ambos del Decreto 1077 de 2015. Dicha acta con radicado 20212009563 del 8 de septiembre de 2021, fue notificada personalmente a la solicitante el día 8 de septiembre de 2021.

5. Que el predio objeto de la solicitud se localiza en el polígono ZU20 de conformidad con el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y le corresponde el siguiente alineamiento:

Polígono			Aprovechamientos					Obligaciones Urbanísticas		
Código	Nombre	Tratamiento Urbanístico	Densidad (Viv/Ha)	I.C Básico	I.C Adicional	Altura Máxima (pisos)	I.O	Espacio Público (m2/Hab)	Equip/tos (m2/Viv)	%AN Otros Usos
ZU20_CN1	Barrios Unidos	Consolidación nivel 1	200	2,4	3,4	5	80%	4	1	15%/AN

**Nota:** El Artículo 254 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, define "De acuerdo con los criterios señalados en el artículo anterior, las mayores densidades se determinan en 300, y 350 viviendas por hectárea en promedio, según las características de la zona" y el Decreto 174 de 2014 señala en su Artículo Primero "La altura máxima de las edificaciones estará determinada por (...) la aplicación de densidades, índices de ocupación y construcción para el caso de los suelos no consolidados". Por lo tanto, se adopta una densidad habitacional de 350 viviendas por Hectárea para definir el aprovechamiento del predio.

6. 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.

7. Que el proyecto arquitectónico está avalado por la Arquitecta Libia Luz Restrepo Liévano con matrícula A0570053351ANT.

8. Que la caracterización geotécnica del predio fue avalada por el Ingeniero Edgar Osvaldo Tobón Quiceno con matrícula 0520230598ANT.

9. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está avalado por el Ingeniero Gustavo Acosta Díez con matrícula 052022287ANT.

10. Que atendiendo la disposición del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, la Secretaría de Planeación notificó la citación a los vecinos colindantes relacionados en el Formulario Único Nacional, con los radicados 20212010655 del 29 de Septiembre de 2021, sin que a la fecha de expedición de la presente se interpusieran solicitudes que afecten o impidan el otorgamiento de la misma.

11. Que el Señor James David Múnera Jiménez con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL-71399559 realizó el avalúo comercial del predio con el fin de liquidar las Obligaciones Urbanísticas.

12. Que a través de Comunicación con radicado 20212010822 del 4 de octubre de 2021 le fue notificado a los solicitantes la Liquidación por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1045 DE 2021

13. Que a través de la factura 202100257023 fue acreditado el pago de Licencia de Construcción.

14. Que a través de comunicación con radicado 20212010822 del 4 de octubre de 2021 le fueron liquidadas las obligaciones urbanísticas y mediante Comité de Infraestructura número 10 del 07 de octubre del 2021 se aprobó la solicitud realizada mediante comunicación 20211009424 del 04 de octubre del 2021, para su pago en dos cuotas.

15. 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 Jhon Alexander Alzate Salazar identificado con Cédula de Ciudadanía 98.623.843 y los Herederos de Maria Juventina Quiroz Quiroz identificada en vida con la Cédula de Ciudadanía 21.597.864 **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** en el predio localizado en la Carrera 49 N 138 Sur – 27, identificado con matrícula inmobiliaria 001-295398 y código catastral 1010010370001700000000, ubicado en Zona Urbana ZU20 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:

LICENCIA N°		DE			
Alineamiento N° 20212002827		Dirección: Carrera 49 N 138 Sur – 27 Estrato (unidades residenciales): 3 Pisos: 5			
<b>PROPIETARIOS:</b> Jhon Alexander Alzate Salazar Herederos de Maria Juventina Quiroz Quiroz Matrícula inmobiliaria 001-295398		<b>Cédula de Ciudadanía</b> 98.623.843 En vida 21.597.864 Código catastral 1010010370001700000000			
<b>ASUNTO: LICENCIA URBANÍSTICA EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>					
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: \$ 18.030.504		Referencia No. 202100257023 cancelada el 4/10/2021			
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 52.439.265		Comité de Infraestructura 10			
<b>CUADRO DE ÁREAS</b>					
<b>Áreas Privadas</b>					
UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	ÁREA LIBRE (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
<b>Primer Piso</b>					
Parqueadero Moto 01	2,00	0,00	2,00	Carrera 49 N 138 Sur – 27 (Parqueadero Moto 01)	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 02	2,00	0,00	2,00	Carrera 49 N 138 Sur – 27	Parqueadero Moto

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1045 DE 2021

				(Parqueadero Moto 02)	
Parqueadero Moto 03	2,00	0,00	2,00	Carrera 49 N 138 Sur – 27 (Parqueadero Moto 03)	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 04	2,00	0,00	2,00	Carrera 49 N 138 Sur – 27 (Parqueadero Moto 04)	Parqueadero Moto
Parqueadero Moto 05	2,00	0,00	2,00	Carrera 49 N 138 Sur – 27 (Parqueadero Moto 05)	Parqueadero Moto
Parqueadero Vehicular 06	11,50	0,00	11,50	Carrera 49 N 138 Sur – 27 (Parqueadero Vehicular 06)	Parqueadero Vehicular
Local	45,64	0,00	68,46	Carrera 49 N 138 Sur – 27 (101)	Comercial
Mansarda	22,82				
<b>Segundo Piso</b>					
Apartaoficina 201	54,04	3,94	57,98	Carrera 49 N 138 Sur – 27 (201)	Comercial
Apartaoficina 202	66,33	7,18	73,51	Carrera 49 N 138 Sur – 27 (202)	Comercial
Apartaoficina 203	24,34	2,38	26,72	Carrera 49 N 138 Sur – 27 (203)	Comercial
<b>Tercer Piso</b>					
Apartaoficina 301	54,04	0,00	54,04	Carrera 49 N 138 Sur – 27 (301)	Comercial
Apartaoficina 302	66,33	0,00	66,33	Carrera 49 N 138 Sur – 27 (302)	Comercial
Apartaoficina 303	24,34	0,00	24,34	Carrera 49 N 138 Sur – 27 (303)	Comercial
<b>Cuarto Piso</b>					
Apartaestudio 401	54,04	0,00	54,04	Carrera 49 N 138 Sur – 27 (401)	Residencial
Apartaestudio 402	48,10	0,00	48,10	Carrera 49 N 138 Sur – 27 (402)	Residencial
Apartaestudio 403	38,89	0,00	38,89	Carrera 49 N 138 Sur – 27 (403)	Residencial
<b>Quinto Piso</b>					
Apartaestudio 501	54,04	0,00	54,04	Carrera 49 N 138 Sur – 27 (501)	Residencial
Apartaestudio 502	48,10	0,00	48,10	Carrera 49 N 138 Sur – 27 (502)	Residencial
Apartaestudio 503	38,89	0,00	165,81	Carrera 49 N 138 Sur – 27 (503)	Residencial
Dúplex	27,22	99,70			

<b>Áreas Comunes Construidas</b>	
Escaleras y circulación primer piso (m2)	89,67
Escaleras y circulación pisos superiores (m2)	76,92
Cuarto de bombeo (m2)	1,97
Cuarto eléctrico (m2)	4,22
<b>Total Áreas Comunes Construidas (m2)</b>	<b>172,78</b>

<b>Áreas Comunes Libres</b>	
Patios, Vacíos (m2)	13,50
Separación sísmica (m2)	7,00
<b>Total Áreas Libres (m2)</b>	<b>20,50</b>

<b>LOTE</b>		
AREA	FRENTE	FONDO
170,00 m2	9,00 m	VARIABLE

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1045 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 6 PARQUEADEROS, UN LOCAL COMERCIAL, 6 OFICINAS Y 6 UNIDADES 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.** 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.

## RESOLUCIÓN NÚMERO 1045 DE 2021

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

### **ARTICULO 8°: 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 9°: 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 10°: 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 11°:** Funcionarios de la Secretaría de Planeación, practicarán visitas oculares al área de ejecución del proyecto, para verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas y la aplicación de las medidas aprobadas. De establecerse que fueron incumplidos los compromisos adquiridos en la presente licencia, se transferirá la competencia para la imposición de las acciones y sanciones de que trata el Artículo 85 de la Ley 99 de 1.993, a la respectiva Autoridad Ambiental.

**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".

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1045 DE 2021

**ARTICULO 13º:** 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 14º:** 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 15º:** 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 16º:** 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 17º:** 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 18º:** 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 19º:** Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 20º.** 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 21º: – 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.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1045 DE 2021

**ARTICULO 22°:** 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 23°:** 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 24°:** 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 25°: 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 **116,53 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	56,75 m2.
VALOR METRO CUADRADO	\$ 450.000
<b>VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>\$ 25.536.540</b>

## *Cesiones Para Equipamiento*

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	6,1 m2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 450.000
<b>VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO</b>	<b>\$ 2.745.825</b>

## *Cesiones para Otros usos*

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	53,68 m2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 450.000
<b>VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS</b>	<b>\$ 24.156.900</b>

## RESOLUCIÓN NÚMERO 1045 DE 2021

Avalúo realizado por James David Múnera Jiménez con registro Aval- 71399559 el valor del m2 del aire potencial corresponde a \$ 450.000 por m2, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

**Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: CINCUENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/L (\$ 52.439.265)**

**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. 010 del Comité de Infraestructura realizado el 07 de octubre de 2021, aprobó que se realizara el pago del Valor Total de las Obligaciones Urbanísticas, en DOS (2) cuotas, una por valor de VEINTISEIS MILLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/L (\$ 26.219.633) y otra por VEINTISEIS MILLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/L (\$ 26.219.632),
2. La primera cuota se deberá pagar a más tardar el 11 de octubre de 2021, por valor de VEINTISEIS MILLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/L (\$ 26.219.633), a favor del Municipio de Caldas Antioquia.
3. La segunda cuota se debe pagar el 29 de diciembre de 2021, por valor de VEINTISEIS MILLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/L (\$ 26.219.632) 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

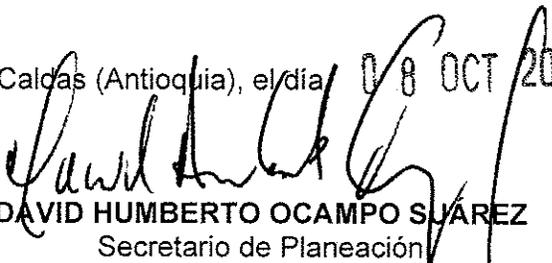
**ARTÍCULO 26°.** Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

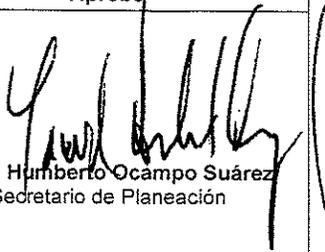
# RESOLUCIÓN NÚMERO 1045 DE 2021

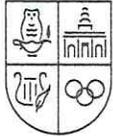
ARTÍCULO 27°. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 08 OCT 2021

  
DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ  
Secretario de Planeación

Proyectó	Revisó	Aprobó
 Aura María Hernández Correa Ingeniera Civil / Contratista Secretaría de Planeación	 Nancy Marín Toro Arquitecta / Contratista Secretaría de Planeación	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación
 Juan Camilo Ochoa Pabón Economista / Contratista Secretaría de Planeación		

 <p>Alcaldía de <b>Caldas</b> Antioquia</p>	<p>NOTIFICACION PERSONAL</p>	<b>Código:</b> F-GJ-11
		<b>Versión:</b> 01
		<b>Proceso:</b> A-GJ-11
		<b>Fecha actualización:</b> 19/01/2021

**NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO**

Hoy 08/10/2021 y siendo las horas (2:15 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **JHON ALEXANDER ALZATE SALAZAR**, identificado con la cédula de ciudadanía **N°98.623.843**, expedida en Itagui Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1045 08/10/2021**, "por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de obra nueva 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)

*Jhon Alexander Alzate Salazar*  
 Firma  
 Nombre: *Jhon Alexander Alzate Salazar*  
 Cédula N° *98-623.843*

El (a) notificador (a)

*[Firma]*  
 Firma  
 Nombre: Esteban Restrepo Correa  
 Cédula N°1.026.135.263