

## RESOLUCIÓN NÚMERO 6374 DE 2020

*“Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de modificación arquitectónica del primer y segundo piso, obra nueva del tercer y cuarto piso y visto bueno 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 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 el día 21 de agosto de 2020, bajo el radicado 20201006374, la señora **MARÍA LUCRECIA GÓMEZ COLORADO Y OTROS** identificada con cédula de ciudadanía No. 39.166.079 y OTROS, solicito, a través del señor **CARLOS MARIO VÉLEZ CIFUENTES** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.026.130.143, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **HABITAR PROPIEDADES S.A.S** con NIT 900.819.665-9, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN ARQUITECTONICA DEL PRIMER Y SEGUNDO PISO, OBRA NUEVA DEL TERCER Y CUARTO PISO Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en predio identificado con matrículas inmobiliarias Nro. 001-1376097- 001-1376098, ubicado en la carrera 49 B Nro. 120 A Sur 34/36, Categoría de Suelo Urbano ZU4\_CN2 según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo Nro. 014 del 22 de Diciembre de 2010.
2. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:
  - Formulario Único Nacional
  - Poder
  - Alineamiento
  - Copia del Impuesto predial cancelado
  - Copia de paz y salvo del impuesto predial
  - Certificado de tradición y libertad
  - Factibilidad de los servicios públicos domiciliarios

## RESOLUCIÓN NÚMERO 6374 DE 2020

---

- Escritura publica
  - Copia de la cedula de ciudadanía
  - Certificado de existencia y representación legal
  - Análisis de vulnerabilidad de construcción existente
  - Memorias de calculo
  - Matrículas profesionales
  - Planos anteriores
  - Planos arquitectónicos (3 copias)
  - Planos sistema de bombeo
  - Memorias del sistema de bombeo
  - Planos estructurales
  - Licencia anterior Nro. 125 del 12 de diciembre de 2016
  - Licencia Corrección 10168 del 24 de julio de 2020
  - Diseño estructural
  - CD, con el Proyecto digital
  - Avalúo comercial
  - Propuesta plan de movilidad Radicado 20201008475
3. Que de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, a la solicitud le fue expedida el Acta Única de Observaciones y Correcciones, notificada a la titular el 14 de octubre de 2020, atendida por la titular a través de radicado 20201008741 del 04 de noviembre de 2020.
4. Que mediante radicado Nro. 20202005163 del 09 de octubre de 2020 y radicados 20202005622, 20202005622 del 26 de octubre de 2020, se citaron a los vecinos colindantes del predio objeto de licencia, sin que a la fecha de la presente resolución, interpusieran recurso alguno.
5. Que a través de notificación externa del 17 de noviembre de 2020, le fue notificada al titular, la liquidación por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas, mediante radicado 20202006216, se aportó copia de la factura Nro.202000308473 cancelada por concepto de impuesto de construcción urbanística y compensación urbanística.
6. Que la solicitud de licencia urbanística en modalidad de modificación arquitectónica del primer nivel, segundo nivel y construcción del tercer nivel de la edificación, se ajusta a lo dispuesto en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de Diciembre de 2010 y surtió el trámite definido en el Decreto 1077 de 2015.

 Sin necesidad de consideraciones adicionales se

# RESOLUCIÓN NÚMERO 6374 DE 2020

## RESUELVE

**ARTICULO 1°:** Otorgar a la señora **MARÍA LUCRECIA GÓMEZ COLORADO Y OTROS** identificada con cédula de ciudadanía No. 39.166.079, a través del señor **CARLOS MARIO VÉLEZ CIFUENTES** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.026.130.143, en calidad de Representante Legal de la sociedad **HABITAR PROPIEDADES S.A.S** con NIT 900.819.665-9 **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN ARQUITECTONICA DEL PRIMER Y SEGUNDO PISO, OBRA NUEVA DEL TERCER Y CUARTO PISO Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en predio identificado con matrículas inmobiliarias Nro. 001-1376097- 001-1376098, ubicado en la carrera 49 B Nro. 120 A Sur 34/36, Categoría de Suelo Urbano ZU4\_CN2 según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo Nro. 014 del 22 de Diciembre de 2010.

### LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN ARQUITECTONICA DEL PRIMER Y SEGUNDO PISO, OBRA NUEVA DEL TERCER Y CUARTO PISO Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

#### LICENCIA Nro. 6374 DEL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2020

**PROPIETARIOS:** María Lucrecia Gómez Colorado 8,33%  
Fabio de Jesús Gómez Colorado 8,33%, Jorge Iván Gómez Colorado 8,33%, María Eugenia Gómez Colorado 8,33%  
Nubia del Socorro Gómez Colorado 8,33%, Odilia de Jesús Gómez Colorado 8,33%, Edwin Alejandro Gómez Correa 2.0925%,  
Magda Yalin Gómez Correa 2.0925%, Yeison Alejandro Gómez Correa 2.0925%,  
Yina Alejandra Gómez Correa 2.0925%, consuelo Alicia Gómez de Uribe 8.33%,  
HABITAR PROPIEDADES S.A.S 33.32%.

Cédulas de Ciudadanía No:  
39.166.079-15.252.292-  
15.257.400-39.163.046-  
39.160.868-39.161.812-  
71.393.691-43.685.160-  
1.026.132.161-43.688.884-  
39.163.000- NIT 9008196659

**ARQUITECTO:** Alejandra Granados Restrepo

Matricula N° : **A051332009-32150045**

**INGENIERA:** Ruth María Restrepo Correa

Matricula N° : **0520263678 ANT**

**IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN:** \$7.919.480

Referencia No. **202000308473**  
**cancelada el 20/ 11 /2020**

**COMPENSACIÓN URBANISTICA :** \$25.048.359

Referencia No. **202000308473**  
**cancelada el 20/ 11 /2020**

14

## RESOLUCIÓN NÚMERO 6374 DE 2020

CUADRO DE ÁREAS					
PISO	AREA CONSTRUIDA (m2)	AREA LIBRE (M2)	AREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Primer piso LOCAL 1	47.74 m2	1.98 m2	49.72 m2	Carrera 49 B Nro. 120 A Sur 38 ( INT 101)	Comercial
Parqueadero M- 01	6.81 m2	0.00	6.81 m2		
Primer piso LOCAL 2	49.10 m2	2.85 m2	51.95 m2	Carrera 49 B Nro. 120 A Sur 38 (INT 102)	Comercial
Parqueadero M- 02	5.06 m2	0.00	5.06 m2		
Segundo piso LOCAL COMERCIAL	53.54 m2	6.31 m2	59.85 m2	Carrera 49 B Nro. 120 A Sur 34 (INT 201)	Comercial
Segundo piso Aparta Estudio	56.56 m2	2.85 m2	59.41 m2	Carrera 49 B Nro. 120 A Sur 34 (INT 202)	Vivienda
Tercer piso Apartamento 301	57.63 m2	2.85 m2	60.48 m2	Carrera 49 B Nro. 120 A Sur 34 (INT 301)	Vivienda
Tercer piso Apartamento 302	58.35 m2	1.98 m2	60.33 m2	Carrera 49 B Nro. 120 A Sur 34 (INT 302)	Vivienda
Cuarto piso 401	57.63 m2	2.85 m2	60.48 m2	Carrera 49 B Nro. 120 A Sur 34 (INT 401)	Vivienda
Cuarto piso 402	58.35 m2	1.98 m2	60.33 m2	Carrera 49 B Nro. 120 A Sur 34 (INT 402)	Vivienda
<b>Área total</b>	<b>450.77 m2</b>	<b>23.65 m2</b>	<b>474.42 m2</b>		
AREAS COMUNES					
Circulación pisos 1,2,3 y 4	47.41 m2	0.00	47.41 m2	Área total común <b>70.69 m2</b>	
Escaleras pisos 1,2,3 y 4	19.53 m2	0.00	19.53 m2		
Cuarto técnico	3.75 m2	0.00	3.75 m2		
LOTE					
AREA	FRENTE		FONDO		
129.28 M2	7.40 ML		IRREGULAR		



# RESOLUCIÓN NÚMERO 6374 DE 2020

## OBSERVACIONES:

- Primer piso y segundo piso fueron reconocidos mediante Licencia Nro. 125 del 12 de diciembre de 2016.

**ARTICULO 2°:** CON ESTA RESOLUCIÓN SE MODIFICA EL PRIMER PISO A COMERCIAL CON DOS LOCALES Y DOS PARQUEADEROS DE MOTO, EL SEGUNDO PISO CON UNA UNIDAD COMERCIAL Y UN APARTAESTUDIO, TERCER PISO CON DOS UNIDADES DE VIVIENDA Y EL CUARTO PISO CON DOS UNIDADES DE VIVIENDA Y SE DA VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

**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.

## RESOLUCIÓN NÚMERO 6374 DE 2020

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 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°: 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 10°:** 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

## RESOLUCIÓN NÚMERO 6374 DE 2020

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 11°:** “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 12°:** 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 13°:** 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 14°:** 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 15°:** 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 16°:** – 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 17°:** 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.

P

## RESOLUCIÓN NÚMERO 6374 DE 2020

**ARTICULO 18°:** 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 19°:** 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 20°: 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 **67.56 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	40.00 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 370,774
<b>VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>\$ 14,830,948</b>

**Cesiones Para Equipamiento**

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	5.00 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 370,774
<b>VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO</b>	<b>\$ 1,853,869</b>

4



# RESOLUCIÓN NÚMERO 6374 DE 2020

Cesiones para Otros usos

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	22.56 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 370,774
<b>VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS</b>	<b>\$ 8,363,542</b>

Avalúo realizado por Diana Carolina Granados Restrepo Perito Avaluador con Registro Nacional de Avaluadores Nro. 1026131132. Valor del metro cuadrado del terreno es: \$ 370,774 por m2, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: VEINTICINCO MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$ 25,048,359).

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

Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de VEINTICINCO MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$ 25, 048,359), pago realizado según factura No. 202000308473 el 20 de noviembre de 2020.

**ARTÍCULO 21°:** 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, recurso que deberá presentarse ante el Secretario de Planeación.

**ARTICULO 22°:** Esta Resolución rige a partir de la fecha de su notificación

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Caldas, a los 30 días de noviembre de 2020

**DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ**

Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Bibiana Ochoa Arias Arquitecta – Contratista	 Nancy Marín Toro Arquitecta – Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación
 Andrés Felipe Hernández Ruiz Ingeniero Financiero – Contratista		





CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN  
PERSONAL

Código:

Versión:

Fecha actualización:

Caldas, Antioquia. Día 13 Mes 01 Año 2021

Ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas, Antioquia, se hace presente al señor **CARLOS MARIO VÉLEZ CIFUENTES** identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.026.130.143**, a quien, en la fecha, se le notifica personalmente de la Resolución Número 6374 de noviembre 30 de 2020.

Se deja constancia que al notificado se le entregó un ejemplar íntegro y gratuito de la resolución en mención y se le hace saber que contra la resolución si 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.

El (la) Notificado(a):

Firma

Nombre Completo

C.C. No. 1026130143

Funcionario quien realiza la notificación

Nombre Completo:

Cargo:

