



RESOLUCIÓN LICENCIAS DE
CONSTRUCCIÓN

Código: F-GT-68

Versión: 2

Fecha actualización: 2019-02-07

MUNICIPIO DE CALDAS
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCION N° 21461
(24 DE JULIO DE 2020)

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN EN LA MANSARDA Y MODIFICACIÓN DEL CUARTO PISO COMO UNA UNIDAD DE VIVIENDA INDEPENDIENTE Y SE AUTORIZA MODIFICACIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. El Secretario de Planeación del Municipio de Caldas, en uso de sus facultades legales, en especial 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 el día 10 de octubre de 2019, bajo el radicado 021461, el señor **CARLOS MARIO VÉLEZ CIFUENTES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.026'130.143**, actuando como representante legal de la compañía **HABITAR PROPIEDADES S.A.S** con Nit No **900.819.665-9**, solicitó ante este despacho **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN EN LA MANSARDA Y MODIFICACIÓN DEL CUARTO PISO COMO UNA UNIDAD DE VIVIENDA INDEPENDIENTE**, en la propiedad identificada con matrícula inmobiliaria No.001-499578, ubicada en la calle 133 sur No 47 – 37, Categoría de Suelo Urbano ZU16 según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de Diciembre de 2010.
2. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario único nacional
 - Paz y salvo Municipal
 - Copia de compraventa
 - Certificado de tradición y libertad
 - Memorias de cálculo estructural
 - Formatos estructurales diligenciados y firmados
 - Planos arquitectónicos tres juegos
 - Planos estructurales dos juegos
 - Planos aprobados con resolución 239 de 2017
 - Copia de la Resolución 239 del 7 de abril de 2017
 - Archivo magnético
 - Copias de las matrículas de los profesionales responsables de la solicitud
 - Certificado de existencia y representación legal
 - Copia de cedula de ciudadanía

Alcaldía de Caldas Antioquia, Carrera 51 N° 127 Sur 41. Conmutador: 3788500.
URL <http://caldasantioquia.gov.co>/Facebook: [alcaldíadecaldas](#) Twitter: [@caldasalcaldia](#)



SC5006-1



RESOLUCIÓN LICENCIAS DE
CONSTRUCCIÓN

Código: F-GT-68

Versión: 2

Fecha actualización: 2019-02-07

- Avalúo comercial
Sin necesidad de consideraciones adicionales se

RESUELVE

ARTICULO 1°: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN EN LA MANSARDA Y MODIFICACIÓN DEL CUARTO PISO COMO UNA UNIDAD DE VIVIENDA INDEPENDIENTE Y SE AUTORIZA MODIFICACIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON RESOLUCIÓN N° 21461 DEL 24 DE JULIO DEL 2020 al señor **CARLOS MARIO VÉLEZ CIFUENTES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.026´130.143**, actuando como representante legal de la compañía **HABITAR PROPIEDADES S.A.S** con Nit No **900.819.665-9**.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN					
LICENCIA N° 21461 DEL 24 DE JULIO DEL 2020					
Alineamiento N° 216 DEL 9 DE NOVIEMBRE DE 2016			Dirección: calle 133 sur No 47 – 37 Estrato: 2 Categoría del suelo urbano ZU16_CN1		
PROPIETARIO: HABITAR PROPIEDADES S.A.S			Nit No: 900.819.665-9.		
LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN.					
ARQUITECTO: FELIPE MONTOYA CORREA			Matricula N° : A1712020- 1026149651		
INGENIERO: HÉCTOR JAIME HERNÁNDEZ TORRES			Matricula N° : 0520277079 ANT		
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: \$1´010.012			Referencia No. 202000135488 cancelada el 09/07 /2020		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$2´763.720			Referencia No. 202000135488 cancelada el 09/07 /2020		
CUADRO DE AREAS					
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	ÁREA LIBRE(M2)	ÁREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Primer piso (Aprobado con Resolución 239 del 7 de abril de 2017)	50.00 M2	7.00 M2	57.00 M2	calle 133 sur No 47 – 37 apto 101	Vivienda
Segundo piso (Aprobado con Resolución 239 del 7 de abril de 2017)	50.00 M2	0.00 M2	50.00 M2	calle 133 sur No 47 – 37 apto 201	Vivienda
Tercer piso (Aprobado con Resolución 239 del 7 de abril de 2017)	50.00 M2	0.00 M2	50.00 M2	calle 133 sur No 47 – 37 apto 301	Vivienda
Cuarto piso y mansarda (Cuarto piso aprobado con Resolución 239 del 7 de abril de 2017 como parte integral del tercer piso)	60.00 M2	0.00 M2	60.00 M2	calle 133 sur No 47 – 37 apto 401	Vivienda
LOTE					
ÁREA		FRENTE		FONDO	
57,00 M2		10 ML		5,70 ML	

Alcaldía de Caldas Antioquia, Carrera 51 N° 127 Sur 41. Conmutador: 3788500.
URL: <http://caldasantioquia.gov.co/> Facebook: [alcaldiadecaldas](#) Twitter: [@caldasalcaldia](#)



SC5006-1



RESOLUCIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Código: F-GT-68

Versión: 2

Fecha actualización: 2019-02-07

OBSERVACIONES:

- Cualquier inconsistencia en la construcción perjuicios ocasionados a los vecinos o contravención generara las sanciones estipuladas por Ley.
- SE AUTORIZA MODIFICACION PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
- Los registros en vacíos pueden utilizarse para la iluminación y ventilación de dos o más unidades de vivienda situadas en pisos diferentes, siempre que las ventanas sean en vidrio fijo, esmerilado u opaco y para la ventilación se use celosía fija en vidrio opaco a una altura de 1.60 metros del nivel del piso.
- SE PROHIBIE LA CONSTRUCCION DE MUROS CALADOS Y LA INSTALACION DE VENTANERIA EN MUROS MEDIANEROS. EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA EXIGENCIA DARÁ LUGAR A LAS RESPECTIVAS SANCIONES DE LEY Y A SU DEMOLICION. ADEMÁS NO SE EXPEDIRÁ EL PERMISO DE VENTAS. LOS VOLADIZOS MÁXIMOS PERMITIDOS SON DE 1.00 METROS EN FACHADA ABIERTA Y DE 0.40 METROS EN FACHADA CERRADA A PARTIR DE LA LINEA DE PARAMENTO.

ARTICULO 2°: CON ESTA RESOLUCIÓN SE APRUEBA EL CUARTO PISO COMO UNA UNIDAD DE VIVIENDA INDEPENDIENTE Y SE AMPLÍA EL ÁREA DE LA MANSARDA, QUEDANDO CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 60 M2, RESULTANDO UN TOTAL DE CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA, EN CUATRO PISOS DE ALTURA MÁS MANSARDA.

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.

Alcaldía de Caldas Antioquia, Carrera 51 N° 127 Sur 41. Conmutador: 3788500.
URL: <http://caldasantioquia.gov.co>/Facebook: alcaldíadecaldas Twitter: @caldasalcaldía



SC5006-1

	RESOLUCIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN	Código: F-GT-68
		Versión: 2
		Fecha actualización: 2019-02-07

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.

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

Alcaldía de Caldas Antioquia, Carrera 51 N° 127 Sur 41. Conmutador: 3788500.
 URL: <http://caldasantioquia.gov.co> Facebook: [alcaldíadecaldas](#) Twitter: [@caldasaicaldia](#)



SC5006-1



RESOLUCIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Código: F-GT-68

Versión: 2

Fecha actualización: 2019-02-07

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 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.**



	RESOLUCIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN	Código: F-GT-68
		Versión: 2
		Fecha actualización: 2019-02-07

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.

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°: Contra la presente Resolución proceden los recursos establecidos en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 21°: 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 16,20 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

Área a compensar espacio público	15,20 M2
Valor metro cuadrado	\$ 170.600
Valor a compensar por espacio público	\$ 2.593.120

CESIONES PARA EQUIPAMIENTO

Área a compensar equipamiento	1 M2
Valor metro cuadrado	\$ 170.600

Alcaldía de Caldas Antioquia, Carrera 51 N° 127 Sur 41. Conmutador: 3788500.
 URL: <http://caldasantioquia.gov.co> Facebook: alcaldíadecaldas Twitter: @caldasalcaldia




SC5006-1



RESOLUCIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Código: F-GT-68

Versión: 2

Fecha actualización: 2019-02-07

Valor a compensar por equipamiento

\$ 170.600

CESIONES PARA OTROS USOS: No se presenta área construida para compensar en Otros Usos.

Avalúo realizado por BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO Perito Avaluador con Registro Nacional de Avaluadores Nro. 43428479. Valor del metro cuadrado del terreno es: CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS PESOS M/L (\$ 170.600) por m2, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS M/L (\$ 2.763.720)

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

1. Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS M/L (\$ 2.763.720), pago realizado según factura No. 202000135488 el 9 de julio de 2020.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Caldas, a los 24 días de julio de 2020

OMAR MAURICIO GIRALDO PALACIO
Secretario de Planeación

Esta Resolución rige a partir de la fecha de su notificación

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN

Fecha:

Hoy se notifica de esta Resolución a:

Con cedula de ciudadanía o NIT N°:

Agosto 20/2020
Carlos Mario Vélez C.
1.026 030 143

El Notificado (firma)

El Notificador (firma)

Proyecto: María Isabel Bedoya Moncada *Xibm* V°B°: Nancy Marín Toro



	CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL	Código:
		Versión:
		Fecha actualización:

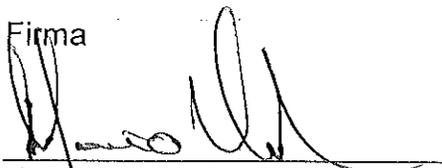
Caldas, Antioquia. Día 20 Mes 08 Año 2020

Ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas, Antioquia, se hace presente el señor CARLOS MARIO VÉLEZ CIFUENTES, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.026'130.143, representante legal de HABITAR PROPIEDADES S.A.S, a quien, en la fecha, se le notifica personalmente la Resolución 21461 del 24 de julio 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

Esteban Restrepo Correa

Nombre Completo:

Cargo: P.U



Caldas Antioquia, agosto 20 de 2020

Señor

CARLOS MARIO VÉLEZ.

Cédula: 1.026.130.143

Celular: 301.597.69.19

Asunto: Llamada para notificar Resolución N°21461 DEL 24 DE JULIO DE 2020.

Respetado Señor **CARLOS MARIO VÉLEZ**, reciba un cordial saludo.

La Secretaria de Planeación municipal de Caldas Antioquia, le informa que funcionario de esta secretaria, realizó llamada el día 20 de Agosto de 2020, a las 2:15 pm, para hacer saber al señor **CARLOS MARIO VÉLEZ**, que debe allegarse a la oficina de Planeación, a notificarse a la **Resolución N°21461 DEL 24 DE JULIO DE 2020**, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACIÓN EN LA MANSARDA Y MODIFICACIÓN DEL CUARTO PISO COMO UNIDAD DE VIVIENDA INDEPENDIENTE Y SE AUTORIZA MODIFICACIÓN PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

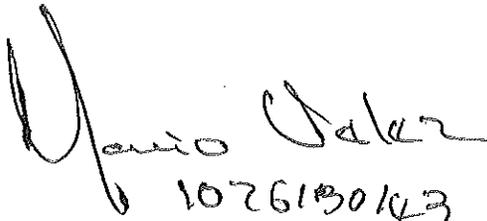
Se hablo con el señor **CARLOS MARIO VÉLEZ**, a las 2:15 pm, dijo que el día 24 de Agosto de 2020.

Cordialmente,


ESTEBAN RESTREPO CORREA

Profesional Universitario

Secretaria de Planeación.


1026130143
20-08-2020

