

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

**MUNICIPIO DE CALDAS
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**

**RESOLUCIÓN N° 022581
(26 DE MAYO DE 2020)**

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD MODIFICACIÓN – CAMBIO DE TECHO POR LOSA. 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 24 de octubre de 2019, bajo el radicado 022581, la señora **YOLANDA CASTAÑO VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 39'167.802 y el señor **HERNEY ALONSO ÁLVAREZ VÉLEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71'392.476, solicitó ante este despacho **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD MODIFICACIÓN - CAMBIO DE TECHO POR LOSA**, en su propiedad identificada con matrícula inmobiliaria No.001-1134503, ubicado en la Calle 129 sur No 56 – 61 (215), Categoría de Suelo Urbano ZU12_CN3, 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
 - Alineamiento radicado No 13514
 - Copia Certificado de tradición y libertad del 24 de octubre de 2019
 - Copia impuesto predial unificado cancelado el 22 de junio de 2019
 - Copia escritura pública No diez (10) del 3 de enero de 2014
 - Copia de cuenta de servicios públicos contrato No 10711447 de EPM
 - Copia de Resolución 1670 del 20 de mayo de 2013 "POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIGE LA LICENCIA No 082 DEL 22 DE ENERO DE 2013"
 - Copia de Resolución No 2319 del 22 de enero de 2015 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DA PRÓRROGA DE DOCE MESES A LA RESOLUCIÓN No 082 DEL 22 DE ENERO DE 2013"
 - Memorias de cálculo estructural firmadas por el ingeniero Gustavo de Jesús Acosta Diez
 - Formatos estructurales diligenciados y firmados por el ingeniero Gustavo de Jesús Acosta Diez y el revisor estructural Julio Cesar González Grisales

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



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

- Tres planos estructurales dos copias de cada uno, firmados por el ingeniero Gustavo de Jesús Acosta Díez
- Un plano arquitectónico tres copias, firmados por la arquitecta Libia Luz Restrepo Liévano
- Plano anteriormente aprobado con resolución 082 del 22 de enero 2013
- Cd con archivos magnéticos
- Copia de las matriculas profesionales de: el ingeniero Gustavo de Jesús Acosta Díez, el revisor estructural Julio César González Grisales y la arquitecta Libia Luz Restrepo Liévano
- Copia de las cédulas de ciudadanía de los propietarios: Yolanda Castaño Vergara y Henry Alonso Álvarez Vélez

Sin necesidad de consideraciones adicionales se

RESUELVE

3. **ARTICULO 1°:** Otorgar **LICENCIA N° 022581 DEL 26 DE MAYO DE 2020** a la señora **YOLANDA CASTAÑO VERGARA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 39'167.802, y el señor **HERNEY ALONSO ÁLVAREZ VÉLEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71'392.476, solicitó ante este despacho **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD MODIFICACIÓN – CAMBIO DE TECHO POR LOSA**, en su propiedad identificada con matrícula inmobiliaria No.001-1134503, ubicado en la Calle 129 sur No 56 – 61 (215), Categoría de Suelo Urbano ZU12_CN3, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de Diciembre de 2010.

4.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN	
LICENCIA N° 022581 DEL 26 DE MAYO DE 2020	
Alineamiento N° 13514	Dirección: Calle 129 sur No 56 – 61 (215) Estrato: 2
PROPIETARIOS: YOLANDA CASTAÑO VERGARA y HERNEY ALONSO ÁLVAREZ VÉLEZ	Cédula de ciudadanía No. 39'167.802 y No 71'392.476
ASUNTO: LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD MODIFICACIÓN CAMBIO DE TECHO POR LOSA	
ARQUITECTO: Libia Luz Restrepo Liévano	Matricula N° : 0570053351 DE ANTIOQUIA
INGENIERO: Gustavo de Jesús Acosta Díez	Matricula N° : 2287
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN : \$327.271	Referencia No. 202000031764 Cancelada el 24/02 /2020

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

CUADRO DE AREAS

PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	AREA LIBRE(M ²)	AREA TOTAL (M ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Primero y segundo piso (Aprobada en resolución 082 del 22 de enero de 2013)	59,52 M ²	7,40 M ²	66,92 M ²	Calle 129 sur No 56 – 61 (215)	Vivienda Unifamiliar
Tercer piso terraza (Área nueva)	0,00 M ²	29,64 M ²	96,56 M ²	Calle 129 sur No 56 – 61 (215)	Área modificada (cambio de techo por losa)
LOTE					
AREA		FRENTE		FONDO	
37,04 M ²		4,48 M		IRREGULAR	
OBSERVACIONES:					
<ul style="list-style-type: none"> • Cualquier inconsistencia en la construcción perjuicios ocasionados a los vecinos o contravención generara las sanciones estipuladas por Ley. • SE APRUEBA 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 PROHIBE 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. ADEMAS NO SE EXPEDIRÁ EL PERMISO DE VENTAS. LOS VOLADIZOS MAXIMOS 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 CAMBIO DE TECHO POR LOSA, QUEDANDO UNA SOLA UNIDAD DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON CUBIERTA EN LOSA QUE SIRVE DE TERRAZA.

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.)

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

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.

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.

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

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 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.

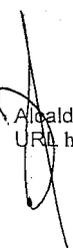
ARTÍCULO 11°: "El titular de la presente licencia deberá dar estricto cumplimiento a lo que en ella se está aprobando, sin realizar en obra ningún tipo de modificación, de no ser así, se aplicaran las sanciones estipuladas en la Ley 1801 de 29 de julio de 2016 y el Decreto 555 de 2017 Artículo 10".

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.

ARTICULO 14°: 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.



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





RESOLUCIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Código: F-GT-68

Versión: 2

Fecha actualización: 2019-02-07

ARTICULO 15°: – 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 16°: 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 17°: 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 18°: 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 19°: Contra la presente Resolución proceden los recursos establecidos en la Ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Caldas, a los 26 días de mayo de 2020

OMAR MAURICIO GIRALDO BALACIO
Secretario de Planeación

Esta Resolución rige a partir de la fecha de su notificación

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN	
Fecha:	JUNIO 09 - 2020
Hoy se notifica de esta Resolución a:	Yolanda Castaño Vergara
Con cédula de ciudadanía o NIT N°:	39.167.802
El Notificado (firma)	El Notificador (firma)

Proyecto: MIBM *Xibm*

V°B°: NMT

