

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

**MUNICIPIO DE CALDAS  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**

**RESOLUCION N° 4022  
(28 DE OCTUBRE DE 2020)**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DEL TERCER PISO Y AMPLIACIÓN EN MANSARDA Y VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN DEL 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 26 de mayo de 2020, bajo el radicado **20201004022**, el señor **LUIS ANIBAL GOMÉZ ARBOLEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **575.217**, solicitó ante este despacho **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DEL TERCER PISO Y AMPLIACIÓN EN MANSARDA**, en la propiedad identificada con matrícula inmobiliaria **No.001-1314953**, ubicada en la carrera 49 No 141 sur 31 apto 301 Categoría de Suelo Urbano ZU20 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
  - Certificado de Tradición
  - Impuesto predial
  - Copia de la Escritura Pública 2054
  - Copia de la Resolución No 2627 del 17 de octubre de 2017
  - Copia de la Resolución No 242 del 28 de junio de 2017
  - Copia de plano 2 de 3 aprobado con la Resolución No 242 del 28 de junio de 2017
  - Alineamiento No 20201003183
  - Copia de la cedula de Ciudadanía
  - Copia de las tarjetas profesionales

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



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

- Memorias estructurales
- Planos estructurales
- Planos arquitectónicos
- Avalúo comercial

3. Que una vez revisada la documentación aportada, la Secretaría de Planeación la encuentra ajustada a la normatividad vigente.

Sin necesidad de consideraciones adicionales se

### RESUELVE

**ARTICULO 1º:** Otorgar **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DEL TERCER PISO Y AMPLIACIÓN EN MANSARDA**, al señor **LUIS ANIBAL GOMÉZ ARBOLEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No **575.217**, en la propiedad identificada con matrícula inmobiliaria No.001-1314953, ubicada en la carrera 49 No 141 sur 31 apto 301 Categoría de Suelo Urbano ZU20 según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DEL TERCER PISO Y AMPLIACIÓN EN MANSARDA					
LICENCIA N° 4022 DEL 28 DE OCTUBRE DEL 2020					
Alineamiento N° 20201003183 del 20 de marzo de 2020			Dirección: carrera 49 No 141 sur 31 apto 301 Estrato: 2 Categoría del suelo Urbano ZU20		
PROPIETARIO: LUIS ANIBAL GOMÉZ ARBOLEDA			Cédula de Ciudadanía No: 575.217		
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DEL TERCER PISO Y AMPLIACIÓN EN MANSARDA					
ARQUITECTO: JAVIER CARVAJAL RENDON			Matricula N° : A05292002-98642325		
INGENIERO: GUSTAVO DE JESÚS ACOSTA DIEZ			Matricula N° : 02287 ANT		
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: \$397.703			Referencia No. 202000278870 cancelada el 15/10/2020		
OBLIGACIONES URBANISTICAS: \$1'101.921			Referencia No. 202000278870 cancelada el 15/10/2020		
CUADRO DE AREAS					
PISO	AREA CONSTRUIDA (m2)	AREA LIBRE(M2)	AREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Tercer piso	98.86 M2	3.16 M2	124.12 M2	Carrera 49 No 141 sur 31 apto 301	Vivienda
Mansarda	22.10 M2	0.00 M2			
AREAS COMUNES					
Escalas de acceso	4.96 M2	0.00 M2	4.96 M2	N/A	Área común

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



SC5006-1

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

LOTE		
AREA	FRENTE	FONDO
114.00 M2	8.00 M	IRREGULAR

**OBSERVACIONES:**

- Cualquier inconsistencia en la construcción perjuicios ocasionados a los vecinos o contravención generara las sanciones estipuladas por Ley.

**ARTICULO 2°: CON ESTA RESOLUCIÓN OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DEL TERCER PISO Y AMPLIACIÓN EN MANSARDA DEL APARTAMENTO 301.**

**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.

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




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

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.

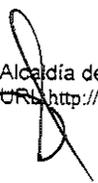
**ARTICULO 8°: Provisión de Materiales.**

- 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 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.




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

**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.**

**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**

Aldía 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

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.

**ARTICULO 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 **9.14 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	8.58 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 120.500
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 1.033.901

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	0.56 m2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 120.500
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 68.020

Avalúo realizado por Beatriz Elena Foronda Patiño Perito Avaluador con Registro Nacional de Avaluadores Nro. 43428479. Valor del metro cuadrado del terreno es: \$ 120.500 por m2, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **UN MILLON CIENTO UN MIL NOVECIENTOS VEINTIUN PESOS M/L (\$ 1.121.921)**

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



SC5006-1

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

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

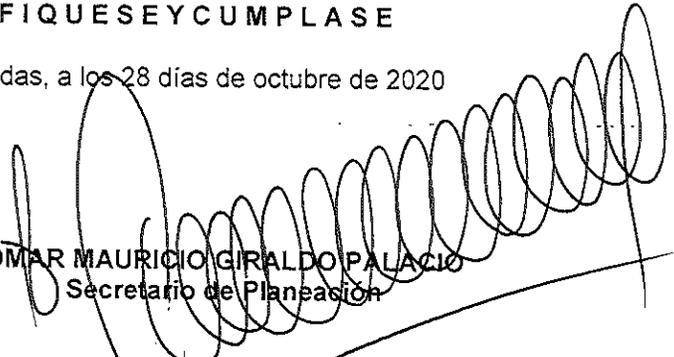
1. Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de **UN MILLON CIENTO UN MIL NOVECIENTOS VEINTIUN PESOS M/L (\$ 1.121.921)**, pago realizado según factura No. 202000278870 el 15 de octubre de 2020.

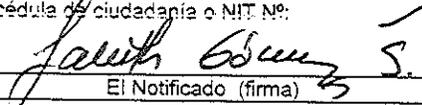
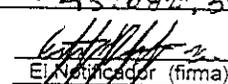
**ARTÍCULO 21°:** Contra la presente providencia procede el recurso de reposición en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, recurso que deberá presentarse ante el Secretario de Planeación.

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

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Caldas, a los 28 días de octubre de 2020

  
**OMAR MAURICIO GIRALDO PALACIO**  
 Secretario de Planeación

<b>NOTIFICACION AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN</b>	
Fecha:	<u>NOVIEMBRE 6 2020</u>
Hoy se notifica de esta Resolución a:	<u>JANNETH GOMEZ SANJUAN</u>
Con cédula de ciudadanía o NIT N°:	<u>43.697.399</u>
 El Notificado (firma)	 El Notificador (firma)

Proyectó María Isabel Bedoya Moncada  V°B°: Nancy Marin Toro   
 Proyectó Andrés Felipe Hernández Ruiz 



