



RESOLUCIÓN LICENCIAS DE
CONSTRUCCIÓN

Código: F-GT-68

Versión: 2

Fecha actualización: 2019-02-07

MUNICIPIO DE CALDAS
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCION N° 4599
(19 DE OCTUBRE DE 2020)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA
MODALIDAD MODIFICACIÓN DEL SEGUNDO PISO Y SE AUTORIZA MODIFICACIÓN
AL 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 12 de junio de 2020, bajo el radicado 20201004599, el señor **ALVARO ALONSO RAMIREZ ÁLVAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.256.813, solicitante este despacho **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DEL SEGUNDO PISO Y SE AUTORIZA MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No.001-669053, ubicado en la Carrera 50 Nro. 135 A Sur 23, Categoría de Suelo Urbano ZU13_CN1 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
 - Alineamiento del predio objeto de la solicitud
 - Copia del paz y salvo del Impuesto predial cancelado
 - Copia de las escrituras Nro. 442 de 2007
 - Certificado de tradición y libertad
 - Copia de los servicios públicos
 - Matrículas profesionales
 - Planos arquitectónicos (3 copias)
 - Certificado de licencia anterior Nro. 0206 de 20 diciembre de 2001
 - Planos anteriores (1 copia)
 - Peritaje técnico estructural
 - CD, con el Proyecto digital
 - Copia de la cedula del propietario

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

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 30 de julio de 2020, atendida por el titular a través de radicado 20201006089 del 12 de agosto de 2020.
4. Que a través de radicado 20202004706 del 21 de septiembre de 2020 le fue notificada al titular la liquidación por concepto de impuesto de construcción y se aportó copia de la factura 202000252326 cancelada por concepto de impuesto de construcción urbanística.
5. Que la solicitud de licencia urbanística en modalidad de ampliación para la 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.
6. Que una vez revisada la información radicada, se encontró ajustada a la normatividad vigente relacionada con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial – Acuerdo 014 de 2010, el Decreto 1077 de 2015 y sus decretos reglamentarios

Sin necesidad de consideraciones adicionales se

RESUELVE

ARTICULO 1°: Otorgar al señor **ALVARO ALONSO RAMIREZ ÁLVAREZ**. Identificado con cédula de ciudadanía No. 15.256.813, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DEL SEGUNDO PISO Y SE AUTORIZA MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No.001-812855, ubicado en la Carrera 50 Nro. 135 A Sur 23, Categoría de Suelo Urbano ZU13_CN1 según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo Nro. 014 del 22 de Diciembre de 2010.

LICENCIA N° 4599 DEL 04 DE JUNIO DE 2020	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN SEGUNDO PISO SE AUTORIZA MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
Alineamiento N° 202010000034 del 20 de febrero de 2020	Dirección: Carrera 50 Nro. 135 A Sur 23 INT (201) Estrato: 3
PROPIETARIO: ALVARO ALONSO RAMIREZ ÁLVAREZ	CEDULA: 15.256.813
ARQUITECTO: JULIÁN ALBERTO COLORADO CASTRILLÓN	Matricula N°: 0570253364ANT
INGENIERO: DAVID FRANCISCO MARTÍNEZ PADILLA	Matricula N° : 22202199972COR

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

IMPUESTO DE MODIFICACIÓN :\$ 618.886	Referencia No. 202000252326 cancelada el 22/09/2020
--------------------------------------	--

CUADRO DE AREAS

PISO		ÁREA CONSTRUIDA (m2)	ÁREA LIBRE PATIO (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
1	Apartamento (101)	143.26	29.77	173.03	Carrera 50 Nro. 135 A Sur 23 / INT 101	VIVIENDA Y COMERCIO
	Local (101)	21.60	0.00	21.60		
2	Apartamento (201)	79.96	9.62	89.58	Carrera 50 Nro. 135 A Sur 23 INT 201	VIVIENDA
	Apartamento (202)	64.43	11.02	75.45		
	Pasillo (202)	4.18	0.00	4.18		
3	Apartamento (301)	137.31	18.65	155,96	Carrera 50 Nro. 135 A Sur 23 INT 301	VIVIENDA
AREA TOTAL		450.74	69.06	519,8		

LOTE

AREA LOTE	FRENTE	FONDO
199,67 M2	8,20 ML	24,35 ML

OBSERVACIONES:

- Las viviendas ubicadas en el primer piso, segundo piso y tercer piso poseen Licencia de reconocimiento 0245 del 11 de junio de 1991 y licencia de reconocimiento de reforma en primer piso mediante resolución Nro. 4559 del 17 de abril de 1995.
- Con la presente resolución se modificó el segundo piso, como dos unidades de vivienda independientes
- SE AUTORIZA MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTICULO 2°: Los planos y los documentos aportados para la solicitud de la Licencia de Modificación del segundo piso, hacen parte integral de la presente Resolución.

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





RESOLUCIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Código: F-GT-68

Versión: 2

Fecha actualización: 2019-02-07

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.

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



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

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.

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.


 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 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°: 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 15°: 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 16°: 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 17°: – 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 18°: 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 19°: 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.





RESOLUCIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Código: F-GT-68

Versión: 2

Fecha actualización: 2019-02-07

ARTÍCULO 20°: 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.

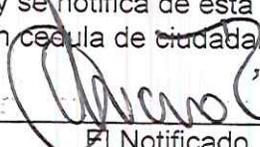
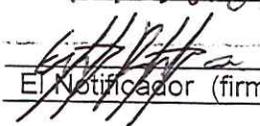
ARTÍCULO 21°: Contra la presente providencia procede el recurso de reposición y en subsidio apelación, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto,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

ARTÍCULO 22°: La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Caldas, a los 19 días del mes de octubre de 2020

OMAR MAURICIO GIRALDO PALACIO
Secretario de Planeación

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN	
Fecha:	Noviembre 12. 2020
Hoy se notifica de esta Resolución a:	ALVARO ALONSO RAMIREZ A.
Con cédula de ciudadanía o NIT N°:	15.256.813
 El Notificado (firma)	 El Notificador (firma)

Proyectó: Bibiana Ochoa Arias / Contratista Secretaría de Planeación *Bibiana*
V°B° Nancy Marín Toro: Contratista Secretaría de Planeación *Nancy*



Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or title.

Second section of faint, illegible text, appearing as several lines of a letter or document.

Third section of faint, illegible text, continuing the document's content.

Fourth section of faint, illegible text, showing some structural elements like a paragraph break.

Fifth section of faint, illegible text, possibly containing a signature or a specific reference.

Final section of faint, illegible text at the bottom of the page, including what might be a footer or a date.



CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN
PERSONAL

Código:

Versión:

Fecha actualización:

Caldas, Antioquia. Día 12 Mes 11 Año 2020

Ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas, Antioquia, se hace presente el señor **ALVARO ALONSO RAMIREZ ÁLVAREZ**. Identificado con cédula de ciudadanía No. 15.256.813, a quien, en la fecha, se le notifica personalmente la Resolución Nro.4599 del 19 de octubre de 2020 *"Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad modificación del segundo piso y se autoriza modificación al reglamento de propiedad horizontal"*.

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 Notificado:

Firma

Alvaro A. Ramirez Alvarez

Nombre Completo

C.C. No. 15 256 813

Funcionario quien realiza la notificación

Esteban Restrepo Correa

Nombre Completo:

Cargo: Prof. Universitario



[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]

[Handwritten signature]

[Handwritten text, possibly a name and date]

[Handwritten text, possibly a name and date]

