



Alcaldía de
Caldas
Antioquia
Caldas, nuestro propósito

RESOLUCIÓN NÚMERO 940 DE 2021

10 SEP 2021

“Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en Modalidad de Obra Nueva 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 mediante radicado **20211002766** del 17 de marzo de 2021 la Señora **GLORIA INÉS GIRALDO ARROYAVE** identificada con Cédula de Ciudadanía **42'877.629** y el señor **FRANCISCO JAVIER VÉLEZ OSORIO** identificado con Cédula de Ciudadanía **71'394.037** en calidad de propietarios del predio identificado con la matrícula inmobiliaria **No 001-791008** y con Código Catastral **10100128500178000000000**, ubicado en la dirección **Calle 138 A Sur No 55 46**, solicitó ante la Secretaría de Planeación **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA**.
2. Que el predio se encuentra ubicado en Zona Urbana **ZU19_CN3** del Municipio de Caldas según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT Acuerdo 014 de 2010
3. Que de conformidad con el Decreto 174 de 2014, la densidad máxima permitida será de 350 viviendas por hectárea, índice de construcción de 5.4 e índice de ocupación 80%.
4. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional
 - Normas usos y retiros con Radicado 20202006180
 - Paz y salvo impuesto predial
 - Certificado de tradición
 - Escritura Publica No 2103 de 2015
 - Disponibilidad inmediata del servicio público de energía
 - Factibilidad de servicio de alcantarillado
 - Copia de las cédulas de ciudadanía
 - Copia de las matrículas profesionales
 - Plan de manejo de transito radicado ante la Secretaría de Transito
 - Planos arquitectónicos
 - Avalúo comercial
 - Estudio de suelos
 - Memorias estructurales
 - Planos estructurales

RESOLUCIÓN NÚMERO 940 DE 2021

5. Que el proyecto fue revisado en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.2.3 y como establece el Artículo 2.2.6.1.2.2.4, ambos del Decreto 1077 de 2015, se expidió Acta de observaciones y correcciones con radicado **20212004817** del 27 de mayo de 2021 y fue notificada personalmente al señor **GILDARDO ANTONIO VÉLEZ OSORIO**, el día 31 de mayo de 2021, en representación de los señores **GLORIA INÉS GIRALDO ARROYAVE** y **FRANCISCO JAVIER VÉLEZ OSORIO**.
6. Que fue radicada fotografía de la valla de notificación a terceros, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el día 14 de abril de 2021 con el Radicado **20211002909** del **23 de marzo de 2021**.
7. Que el proyecto arquitectónico está avalado por la Arquitecta **LIBIA LUZ RESTREPO LIEVANO** con matrícula **No 0570053351**.
8. Que el diseño estructural está avalado por el ingeniero **RAMÓN ALBEIRO PARRAGA OTÁLORA** con matrícula **05202211777 ANT**.
9. Que el diseño de los elementos no estructurales está avalado por el ingeniero **RAMÓN ALBEIRO PARRAGA OTÁLORA** con matrícula **05202211777 ANT**.
10. Que el constructor responsable es el ingeniero **RAMÓN ALBEIRO PARRAGA OTÁLORA** con matrícula **05202211777 ANT**.
11. Que el Estudio Geotécnico fue elaborado por el Ingeniero **EDWIN ALEXANDER MARÍN MONTOYA** con matrícula **05202254406 ANT**.
12. Que la Señora **DIANA CAROLINA GRANADOS RESTREPO** con Registro Abierto de Avaluador **RAA/AVAL-1026131132** realizó el avalúo comercial del lote con el fin de liquidar las Obligaciones Urbanísticas.
13. Que a través de Comunicación con radicado **20212007776** del 29 de julio de 2021 le fue notificada a la Señora **GLORIA INÉS GIRALDO ARROYAVE**, la Liquidación por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas, el día 30 de julio 2021.
14. Que fue aportada la factura con Referencia No **202100236508** acreditando el pago de los impuestos y obligaciones urbanísticas, el día 25 de agosto de 2021.
15. Que se verificó por parte de este despacho el cumplimiento de los requerimientos necesarios para motivar favorablemente el presente acto administrativo, y el mismo se encuentra procedente en materia legal y normativa.

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Otorgar a la señora **GLORIA INÉS GIRALDO ARROYAVE** identificada con Cédula de Ciudadanía **42'877.629** y el señor **FRANCISCO JAVIER VÉLEZ OSORIO** identificado con Cédula de Ciudadanía **71'394.037**, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** en calidad de propietarios del predio identificado con la matrícula inmobiliaria **No 001-791008** y con Código Catastral **1010012850017800000000**, ubicado en la dirección **Calle 138 A Sur No 55 46**, en Zona

RESOLUCIÓN NÚMERO 340 DE 2021

Urbana ZU19_CN3 del Municipio de Caldas, según el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en los siguientes términos:

RESOLUCIÓN No DE 2021					
Normas usos y retiros del Radicado 20202006180			Dirección: Calle 138 A Sur No 55 46 Estrato: 2		
PROPIETARIOS: GLORIA INÉS GIRALDO ARROYAVE FRANCISCO JAVIER VÉLEZ OSORIO			Cédulas de Ciudadanía 42'877.629 71'394.037		
Matrícula inmobiliaria No 001-791008			Código catastral No 10100128500178000000000		
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: \$ 1'892.304			Referencia No. 202100236508 cancelada el 25 de agosto de 2021		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 7'244.267			Referencia No. 202100236508 cancelada el 25 de agosto de 2021		
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
PISO O NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	AREA LIBRE (M2)	AREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Sótano 3	34.66	8.61	43.27	Calle 138 A Sur No 55 46 Interior 9701	Cuarto Útil
Sótano 2	48.29	70.55 Terraza nivel 0.00	118.84	Calle 138 A Sur No 55 46 Interior 9801	Vivienda
Sótano 1	65.34	0.00	65.34	Calle 138 A Sur No 55 46 Interior 9901	Vivienda
ÁREA COMUNES					
Vacio	0.00	8.61	8.61	N/A	Áreas Comunes
Circulación del sótano 9901 al sótano 9801	0.00	7.84	7.84	N/A	Áreas Comunes
Circulación del sótano 9801 al sótano 9701	10.20	0.00	10.20	N/A	Áreas Comunes
LOTE					
AREA		ORIENTE	OCCIDENTE	SUR	NORTE
87.00 M2		6.00 M	5.60 M	15.00 M	15.00 M
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. 					

RESOLUCIÓN NÚMERO 940 DE 2021

ARTICULO 2°: CON ESTA RESOLUCIÓN SE APRUEBA LA CONSTRUCCIÓN DEL UN PROYECTO DE VIVIENDA CON TRES NIVELES DE ALTURA EN SÓTANO, 1 CUARTO UTIL, 2 Y 2 UNIDADES DE VIVIENDA.

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.

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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 940 DE 2021

- 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°: Movimiento de Tierra:

Se deberá tener cuidados suficientes para evitar el deterioro de las calidades paisajísticas por diversos factores como generación del polvo (Material particulado), pantano y lodo sobre las vías aledañas al proyecto No se dispondrán materiales de construcción (Arenas, Gravas y Agregados en general) sobre área pública como andenes, vías, zonas verdes y antejardines que puedan generar accidentes o deterioros de las calidades paisajísticas del Sector (Resolución 541 del Ministerio del Medio Ambiente).

La disposición de escombros o materiales excedentes de excavaciones, deberá hacerse en sitios autorizados para ello. Los escombros o tierras provenientes de las excavaciones en la obra, deberán estar en sitios que no ofrezcan riesgo de ser arrastrados por aguas lluvias o por el viento.

ARTICULO 10°: 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 11°: Funcionarios de la Secretaría de Planeación, podrá practicar 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 12°: "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 13°: 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 14°: 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 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 940 DE 2021

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.

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°: 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 **35.64 m2**.

Cesiones Para Espacio Público

AREA A COMPENSAR ESPACIO PÚBLICO	32.55 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 203.252
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 6 616.422

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	3.09 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 203.252
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 627.845

RESOLUCIÓN NÚMERO 940 DE 2021

Avalúo realizado por Diana Carolina Gramados Restrepo con registro AVAL-1026131132 el valor del m2 del aire potencial corresponde a \$ 203.252, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: SIETE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/L (\$ 7,244,267).

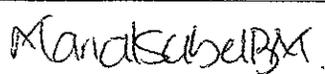
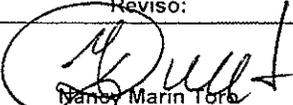
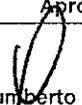
ARTÍCULO 22°. Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

ARTÍCULO 23°. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

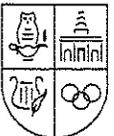
Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), al 10 SEP 2021


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 María Isabel Bedoya Moncada Arquitecta / Contratista	 Nancy Marín Toro Arquitecta / Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación

940

10 SEP 2021

 Alcaldía de Caldas Antioquia	NOTIFICACION PERSONAL	Código: F-GJ-11
		Versión: 01
		Proceso: A-GJ-11
		Fecha actualización: 19/01/2021

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 15/09/2021 y siendo las horas (2:50 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **GLORIA INÉS GIRALDO ARROYAVE**, identificada con la cédula de ciudadanía **N°42.877.629**, expedida en Envigado Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°940 10/09/2021**, "por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de Obra Nueva y visto bueno para reglamento de propiedad horizontal" y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

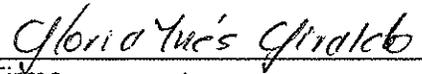
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

En caso de proceder los recursos diligencie la siguiente información:

Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaría de Planeación y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

Lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, Código Contencioso Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El (a) notificado (a)


 Firma
 Nombre: *Gloria Inés Giraldo*
 Cédula N° *42877629*

El (a) notificador (a)


 Firma
 Nombre: Esteban Restrepo Correa
 Cédula N° 1.026.135.263