



**RESOLUCIÓN LICENCIAS DE
CONSTRUCCIÓN**

Código: F-GT-68

Versión: 2

Fecha actualización: 2019-02-07

**MUNICIPIO DE CALDAS
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**

**RESOLUCION N° 1579
(30 DE NOVIEMBRE DE 2020)**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD
DE OBRA NUEVA DE UN LOCAL DE TRES (3) PISOS Y SE DA VISTO BUENO PARA
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 febrero de 2020, bajo el radicado 20201001579, el señor **GABRIEL JAIME RESTREPO ARANGO** identificado con cédula de ciudadanía No. 70.562.533, solicitó ante este despacho **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE UN LOCAL DE TRES (3) PISOS Y SE DA VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en predio identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001-413851, ubicado en la carrera 50 Nro. 114 Sur 105, Categoría de Suelo Urbano ZU2_CN3 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
 - Copia del Impuesto predial cancelado
 - Copia de paz y salvo del impuesto predial
 - Certificado de tradición y libertad
 - Factibilidad de los servicios públicos domiciliarios
 - Escritura pública 3.265
 - Copia de la cedula de ciudadanía del propietario

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

- Actas de vecindad
 - Imagen de la Valla
 - Estudio de suelos
 - Memorias de cálculo estructural
 - Matrículas profesionales
 - Planos arquitectónicos (3 copias)
 - Planos estructurales (2 copias)
 - CD, con el Proyecto digital
 - Avalúo comercial
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 04 de junio de 2020, atendida por el titular a través de radicados 20201005104 del 03 de julio de 2020 y 20201007024 del 10 de septiembre de 2020.
 4. Que mediante radicados Nro. 20202005331, 20202005332, 20202005332 y 20202005338 del 15 de octubre de 2020, se citaron a los vecinos colindantes del predio objeto de licencia, sin que a la fecha de la presente resolución, interpusieran recurso alguno.
 5. Que a través de notificación externa del 27 de octubre de 2020, le fue notificada al titular, la liquidación por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas, mediante radicado 20202005696, se aportó copia de la factura Nro.202000308706 cancelada por concepto de impuesto de construcción urbanística y compensación urbanística.
 6. Que la solicitud de licencia urbanística en modalidad de obra nueva 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.
 7. 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

4





**RESOLUCIÓN LICENCIAS DE
CONSTRUCCIÓN**

Código: F-GT-68

Versión: 2

Fecha actualización: 2019-02-07

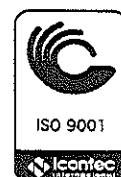
Sin necesidad de consideraciones adicionales se

RESUELVE


ARTICULO 1°: Otorgar al señor **GABRIEL JAIME RESTREPO ARANGO** identificado con cédula de ciudadanía No. 70.562.533, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE UN LOCAL DE TRES (3) PISOS Y SE DA VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en predio identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001-413851, ubicado en la carrera 50 Nro. 114 Sur 105, Categoría de Suelo Urbano ZU2_CN3 según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo Nro. 014 del 22 de Diciembre de 2010.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE UN LOCAL DE TRES (3) PISOS Y SE DA VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.					
LICENCIA Nro.1579 DEL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2020					
PROPIETARIO: Gabriel Jaime Restrepo Arango			Cédula de Ciudadanía No: 70.562.533		
ARQUITECTO: Hernán Darío Franco Ospina			Matricula N° : 0570025827ANT		
INGENIERO: Gustavo de Jesús Acosta Diez			Matricula N° : 2287ANT		
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: \$2.152.022			Referencia No. 202000308706 cancelada el 23/ 11 /2020		
COMPENSACIÓN URBANISTICA : \$10.419.300			Referencia No. 202000308706 cancelada el 23/ 11 /2020		
CUADRO DE ÁREAS					
PISO	ÁREA CONSTRUI DA (m2)	ÁREA LIBRE (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Área en 1° piso	36.00 m2	0.00	36.00 m2	Carrera 50 Nro. 114 Sur -105	COMERCIAL
Área en 2° piso	34.29 m2	0.00	34.29 m2		
Área en 3° piso	11.43 m2	21.66 m2	33.09 m2		
Área total	81.72 m2	21.66 m2	103.38 m2		
LOTE					
ÁREA		FRENTE		FONDO	
48.00 M2		6.00 ML		8.00 ML	
OBSERVACIONES:					
<ul style="list-style-type: none"> • Con esta Resolución se aprueba un (1) local comercial de tres niveles. • SE DA VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. 					

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 2°: CON ESTA RESOLUCIÓN SE APRUEBA UN (1) LOCAL COMERCIAL DE TRES PISOS Y SE DA VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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:

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

- 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 8º: 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 9º: 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.

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

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, 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 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.

ARTICULO 15°: Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

ARTICULO 16°: 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.



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

ARTÍCULO 17°: _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 18°: 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 19°: Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 20°. Ante la Coordinación de Bienes Inmuebles del Municipio de Caldas Antioquia, procede la minuta sobre el traspaso del derecho de dominio por parte del propietario del predio a favor del Municipio, en relación con las áreas correspondientes a infraestructura vial, servicios colectivos, zonas verdes y recreativas, equipamiento comunitario, parques, parqueaderos públicos y paisajismo, plazoletas, zonas de protección a fuentes hídricas, rampas para discapacitados en espacios públicos, retrocesos de edificaciones (ensanches). Dicho trámite se deberá realizar en un tiempo no mayor a Seis (6) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.

ARTICULO 21°: – **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 22°: 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 23°: 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.**

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

ARTÍCULO 24°: 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 25°: 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 **12.26 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 Otros usos

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	12.26 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 850,000
VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS	\$ 10.419.300

Avalúo realizado por Julio Roberto Jaramillo Ferrer Avaluador con Registro Nacional de Avaluadores Nro. 8288470. Valor del metro cuadrado del terreno es: \$ 850,000 por m2, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS DIESCINUEVE MIL TRECIENTOS PESOS M/L (\$ 10.419.300)

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

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

Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS DIESCINUEVE MIL TRECIENTOS PESOS M/L (\$ 10.419.300), pago realizado según factura No. 202000308706 el 23 de noviembre 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.

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Caldas, a los 30 días de noviembre de 2020

David Humberto Ocampo Suarez
Secretario de Planeación

NOTIFICACION AL INTERESADO DE LA RESOLUCION

Formulario de notificación con campos para Fecha, nombre del interesado, número de cédula/NIT, y firmas del notificado y notificador.

Proyectó: Bibiana Ochoa Arias / Contratista Secretaría de Planeación
Proyectó: Andrés Felipe Hernández Ruiz / Contratista Secretaria de Planeación
V°B° Nancy Marín Toro: Contratista Secretaría de Planeación de Planeación

