



RESOLUCIÓN LICENCIAS DE
CONSTRUCCIÓN

Código: F-GT-68

Versión: 2

Fecha actualización: 2019-02-07

MUNICIPIO DE CALDAS
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCION N° 03956
(16 DE OCTUBRE DE 2020)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA
MODALIDAD DE AMPLIACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL TERCER NIVEL.**

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 21 de Mayo de 2020, bajo el radicado 20201003956, la señora **MARIA YOLANDA GIL SÁNCHEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 39.165.791, solicitó ante este despacho **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN**, en su propiedad identificada con matrícula inmobiliaria No.001-541595, ubicada en la Calle 135 B Sur N 48 – 36/38 (201, 301, 302) en el Barrio Felipe Echavarría, Categoría de Suelo Urbano ZU10 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 Vigente
Paz y Salvo Municipal
Certificado de Tradición y Libertad
Copia de la Escritura Pública 1333 del 27 de Marzo de 1991
Certificado de Defunción del Sr Nelson de J Colorado
Factibilidad de prestación de servicios públicos
Licencia 3539 del 30 de Marzo de 1993
Copia de las Matrículas Profesionales
Copia de la Cédula de los titulares
Informe Técnico Estructural y Memorias de Cálculo
Estudio Geotécnico
Avalúo Comercial del Predio
Planos Arquitectónicos
Planos Estructurales
Archivo Magnético del proyecto

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 3 de julio de 2020, atendida por la titular a través de radicado 20201005805 del 30 de julio de 2020.
4. Que a través de radicado 20202004703 del 21 de septiembre de 2020 le fue notificada a la titular la liquidación por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas y con radicado 20201007588 del 28 de septiembre de 2020, se aportó copia de la factura 202000252790 cancelada por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas.
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.

Sin necesidad de consideraciones adicionales se

RESUELVE

ARTICULO 1º: Otorgar **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN N° 03956 DEL 5 DE OCTUBRE DE 2020** a la señora **MARIA YOLANDA GIL SÁNCHEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 39.165.791, para la construcción del tercer nivel de la edificación identificada con matrícula inmobiliaria No.001-541595, ubicado en la Calle 135 B Sur N 48 – 36/38 (201, 301, 302) en el Barrio Felipe Echavarría, Categoría de Suelo Urbano ZU16 según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de Diciembre de 2010, en los términos descritos a continuación:

LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DE AMPLIACIÓN	
LICENCIA N° 03956 DE 16 DE OCTUBRE DE 2020	
Alineamiento N° 20202001559	Dirección: Calle 135 B Sur N 48 – 36/38 Estrato: 3
PROPIETARIO: MARIA YOLANDA GIL SANCHEZ	Cédula de ciudadanía No. 39.165.791
ASUNTO: LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL TERCER NIVEL	
ARQUITECTO: JAIVER CARVAJAL	Matricula N° : A05292002-98642325
INGENIERO: GUSTAVO ACOSTA DÍEZ	Matricula N° : 2287 ANT
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN :\$ 1.843.386	Referencia No. 202000252790 cancelada el 28/09/2020
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:\$ 7.460.154	Referencia No. 202000252790 cancelada el 28/09/2020

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

CUADRO DE ÁREAS

UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	AREA LIBRE(M2)	AREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Aprobado a través de Licencia 3539 del 30/03/1993					
Primer Piso	88.31	16.00	104.31	Calle 135 B Sur N 46 – 36	Residencial
Segundo Piso	99.61	4.62	104.23	Calle 135 B Sur N 46 – 38 (201)	Residencial
Aprobado con la presente Resolución					
Tercer Piso	41.22	0.00	41.22	Calle 135 B Sur N 46 – 38 (301)	Residencial
Tercer Piso	46.93	0.00	46.93	Calle 135 B Sur N 46 – 38 (302)	Residencial
RESUMEN ÁREAS					
Área Común Libre (Corredor)			30.00 m2	Área Terraza	100.44 m2
Área Común Libre (Vacíos)			19.80 m2	Área Total Construida Privada	276.07 m2
Área Común Construida (Escalas)			24.35 m2	Área Total Construida (Privada y libre)	300.42
LOTE					
AREA		FRENTE		FONDO	
138.98		10.00		IRREGULAR	

OBSERVACIONES:

- 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 APRUEBAN DOS 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

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

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 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.

ARTICULO 10º: 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 11º: 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 12º: "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 13º: 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



SC5006-1



RESOLUCIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Código: F-GT-68

Versión: 2

Fecha actualización: 2019-02-07

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.

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.**

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 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.

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:

Que en concordancia con el Acuerdo Municipal 014 de 2010, por el cual se ajusta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, las obligaciones urbanísticas quedan establecidas de la siguiente manera:

Cesiones Zonas Verdes Para Espacio Público

El proyecto deberá ceder por concepto de espacio público, un área de cesión correspondiente a 16 m2, los cuales se reconocen y compensan de la siguiente manera:

Parágrafo Primero: El procedimiento para las compensaciones, se realiza en concordancia con los artículos 258 y 260 de Acuerdo Municipal 014 de 2010, Decreto 0174 de 2014 y Decreto No. 103 de 2017, por lo cual se establece que el valor a compensar por concepto de espacio público, es el valor de la multiplicación del valor por metro cuadrado del predio objeto de desarrollo. Según el avalúo realizado Guillermo Ignacio Correa Ramírez, Perito Avaluador con Registro Nacional de Avaluadores Nro. 98536306, el valor del metro cuadrado de terreno es: \$ 414.453 por m2, definiendo así el valor total a compensar de la siguiente manera:

AREA A COMPENSAR ESPACIO PÚBLICO: 16 M2
VALOR METRO CUADRADO \$ 414.453 M2
VALOR A COMPENSAR: - \$ 6.631.248

Cesiones Para Equipamiento

M2 DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO según Obligación, 1 M2 por vivienda
Según proyecto, DEBE CANCELAR: 2 M2, así:

AREA A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO: 18 M2
VALOR METRO CUADRADO \$ 414.453 M2
VALOR A COMPENSAR: \$ 828.906

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

Valor Total por concepto de Obligaciones Urbanísticas: \$ 7.460.154

ARTÍCULO 26°. 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 27°. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Caldas, a los 16 días de Octubre de 2020.

OMAR MAURICIO GIRALDO PALACIO
Secretario de Planeación

Esta Resolución rige a partir de la fecha de su notificación

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN

Fecha:

Octubre 22 de 2020

Hoy se notifica de esta Resolución a:

MARIA YOLANDA GEL SANCHEZ

Con cédula de ciudadanía o NIT N°:

39-165-791

Maria Yolanda Gels

El-Notificado (firma)

[Firma]

El Notificador (firma)

Proyecto: Aura María Hernández Correa

V°B° Nancy Marin Toro





CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN
PERSONAL

Código:

Versión:

Fecha actualización:

Caldas, Antioquia. Día 27 Mes 10 Año 2020

Ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas, Antioquia, se hace presente la Señora MARIA YOLANDA GIL SÁNCHEZ identificada con cédula de ciudadanía No 39.165.791, a quien, en la fecha, se le notifica personalmente la Resolución 03956 del 16 de octubre de 2020, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN".

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 (la) Notificado(a):

Maria Yolanda Gil Sánchez
Firma

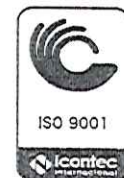
Maria Yolanda Gil Sánchez

Nombre Completo

C.C. No. 39165791

Funcionario quien realiza la notificación:

Esteban Restrepo Correa
Nombre Completo:
Cargo: Profesional Universitario



10