

	<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° 1153  
(27 DE OCTUBRE DE 2020)**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR.** 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 3 de febrero de 2019, bajo el radicado **20201001153**, el señor **DIEGO ANDRÉS ZAPATA OSORIO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8´103.820**, solicitó ante este despacho **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR**, en la propiedad identificada con matrícula inmobiliaria No.001-776714, ubicada en La Vereda La Corrala, Parcelación Posada de Oriente Categoría de Suelo Rural ZS6 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
  - Factura cancelada del impuesto predial
  - Escritura No 2251
  - Ficha predial No 5309908
  - Factibilidad de servicios públicos de acueducto
  - Disponibilidad del servicio de energía
  - Certificado de tradición y libertad
  - Copia de cedula de ciudadanía
  - Acta de vecindad
  - Avalúo comercial
  - Copia tarjetas profesionales
  - Memorias estructurales
  - Estudio de suelos
  - CD con los planos
  - Planos arquitectónicos tres copias
3. Que una vez revisada la documentación aportada, la Secretaría de Planeación la encuentra ajustada a la normatividad vigente.

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



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

Sin necesidad de consideraciones adicionales se

**RESUELVE**

**ARTICULO 1°:** Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, al señor **DIEGO ANDRÉS ZAPATA OSORIO**, identificado con cédula de ciudadanía No 8°103.820, en la propiedad identificada con matrícula inmobiliaria No.001-776714, ubicada en La Vereda La Corrala, Parcelación Posada de Oriente Categoría de Suelo Rural ZS6 según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010.

<b>LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR,</b>					
<b>LICENCIA N° 1153 DEL 27 DE OCTUBRE DEL 2020</b>					
Alineamiento N° 6502 DEL 9 DE ABRIL DE 2019			Dirección: Vereda La Corrala, Parcelación Posada de Oriente Lote 1 Estrato: 2 Categoría del suelo Rural ZS6		
PROPIETARIO: DIEGO ANDRÉS ZAPATA OSORIO			Cédula de Ciudadanía No: 8°103.820		
<b>LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA</b>					
ARQUITECTO: KELLY JOHANNÁ BERMÚDEZ SANTAMARÍA			Matrícula N° : A91562017 - 1152689719		
INGENIERO: JOHN JAIRO VELEZ HEREDIA			Matrícula N° : 05202-44982 ANT		
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: \$1'317.875			Referencia No. 202000233875 cancelada el 08/09/2020		
OBLIGACIONES URBANISTICAS: \$2'252.000			Referencia No. 202000233875 cancelada el 08/09/2020		
<b>CUADRO DE AREAS</b>					
PISO	AREA CONSTRUIDA (m2)	AREA LIBRE(M2)	AREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Primer piso	64.00 M2	10.50 M2	138.50 M2		Vivienda
Segundo piso	48.60 M2	15.40 M2			
<b>LOTE</b>					
AREA		FRENTE		FONDO	
213.88 M2		IRREGULAR		IRREGULAR	
<b>OBSERVACIONES:</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cualquier inconsistencia en la construcción perjuicios ocasionados a los vecinos o contravención generara las sanciones estipuladas por Ley.</li> </ul>					

**ARTICULO 2°:** CON ESTA RESOLUCIÓN OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS PISOS.

**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

Alcaldía de Caldas Antioquia, Carrera 51 N° 127 Sur 41. Comutador: 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

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.
- 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





## RESOLUCIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Código: F-GT-68

Versión: 2

Fecha actualización: 2019-02-07

- 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° 946 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.

**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.

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

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 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 9.01 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**

Área a compensar espacio público	7.13 M2
Valor metro cuadrado	\$ 250,000
Valor a compensar por espacio público	\$ 1,782,833

**CESIONES PARA EQUIPAMIENTO**

Área a compensar equipamiento	1.88 M2
-------------------------------	---------

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






# RESOLUCIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Código: F-GT-68

Versión: 2

Fecha actualización: 2019-02-07

Valor metro cuadrado	\$ 250.000
Valor a compensar por equipamiento	\$ 469,167

**CESIONES PARA OTROS USOS:** No se presenta área construida para compensar en Otros Usos.

Avalúo realizado por LUIS ALBERTO CHICA GUTIERREZ Perito Avaluador con Registro Nacional de Avaluadores Nro. 71751643, Valor del metro cuadrado del terreno es: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L (\$ 250.000) por m2, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS M/L (\$ 2,252,000)**

**Parágrafo Segundo:** el pago de las obligaciones urbanísticas se realiza de contado con factura No. 202000233875 el 8 de septiembre de 2020, por el valor total.

**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 27 días de octubre de 2020

OMAR MAURICIO GIRALDO PALACIO  
Secretario de Planeación

### NOTIFICACION AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN

Fecha:

Hoy se notifica de esta Resolución a:

Con cédula de ciudadanía o NIT N°: 8.103.820

Noviembre 03-2020

DIEGO ANDRÉS ZAPATA OSORIO

8.103.920

El Notificado (firma)

El Notificador (firma)

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





CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN  
PERSONAL

Código:

Versión:

Fecha actualización:

Caldas, Antioquia. Día 03 Mes 11 Año 2020

Ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas, Antioquia, se hace presente el señor **DIEGO ANDRES ZAPATA OSORIO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **8´103.820**, a quien, en la fecha, se le notifica personalmente la **RESOLUCIÓN 1153 DE 2020**

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):

Firma

Diego Andrés Zapata Osorio

Nombre Completo

C.C. No. 8.103.820

Funcionario quien realiza la notificación

Esteban Restrepo Correa

Nombre Completo:

Cargo: prof. Universitario



