



RESOLUCIÓN LICENCIAS DE  
CONSTRUCCIÓN

Código: F-GT-68

Versión: 2

Fecha actualización: 2019-02-07

MUNICIPIO DE CALDAS  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCION N° 1415  
(10 DE AGOSTO DE 2020)

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. 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 1 de Febrero de 2019, bajo el radicado 001415, el señor **LUIS DARIO OTÁLVARO CASTRILLÓN** identificado con cédula de ciudadanía 8.264.898 en calidad de apoderado de los señores **JORGE IVÁN LÓPEZ VÉLEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.392.733 Y **LIDA YANETH OTÁLVARO OLARTE** identificada con cédula de ciudadanía 43:683.388, solicitó ante este despacho **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA**, en su propiedad identificada con matrícula inmobiliaria No.001-1287483, ubicado en la Vereda La Corrala, Categoría de Suelo Urbano ZU18 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
  - Escritura pública del predio
  - Certificado de Tradición y Libertad
  - Factibilidad de prestación de servicios públicos
  - Poder otorgado al Señor Luis Darío Otálvaro
  - Archivo magnético
  - Memorias de Cálculo
  - Planos Arquitectónicos
  - Planos Estructurales
  - Avalúo Comercial
3. Que culminado el proceso de revisión de conformidad con el Decreto 1077 de 2015, el pasado 2 de julio de 2019 el Señor Luis Darío Otálvaro fue notificado por parte de la Secretaría de Planeación del impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas, y que el 9 de Julio de 2019 fue aportado el comprobante de pago de la licencia de construcción con factura 201900218971, sin embargo no se aportó el pago de obligaciones urbanísticas.

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



SC5006-1

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

4. Que a través de radicado 20201004972 de 30 de junio de 2020 el Señor Luis Darío Otálvaro solicitó la revisión de la liquidación de obligaciones urbanísticas que le fueron notificadas el 2 de julio de 2020, y una vez revisada y corregida la misma, se notificó nuevamente el valor de las obligaciones urbanísticas, y a través de radicado 20201005604 del 27 de julio de 2020 se radicó el comprobante de pago de las obligaciones urbanísticas con factura 202000164875.

Sin necesidad de consideraciones adicionales se

### RESUELVE

**ARTICULO 1°:** Otorgar **LICENCIA N° 1415 DE 10 DE AGOSTO DE 2020** a los señores **JORGE IVÁN LÓPEZ VÉLEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.392.733 Y **LIDA YANETH OTÁLVARO OLARTE** identificada con cédula de ciudadanía 43.683.388 **DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA**, en su propiedad identificada con matrícula inmobiliaria No.001-437699, ubicado en la Vereda La Corrala, Categoría de Suelo Suburbano ZS6 según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de Diciembre de 2010.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA					
LICENCIA N° 1415 DE 10 DE AGOSTO DE 2020					
Alineamiento N° 1414 de 13 de marzo de 2019.			Dirección: Vereda La Corrala Estrato: 2		
PROPIETARIOS: <b>JORGE IVÁN LÓPEZ VÉLEZ</b> <b>LIDA YANETH OTÁLVARO OLARTE</b>			Cédula de ciudadanía No. 71.392.733 43.683.388		
<b>ASUNTO: LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA</b>					
ARQUITECTO: LIBIA LUZ RESTREPO LIÉVANO			Matrícula N° : 53351		
INGENIERO: GUSTAVO ACOSTA DÍEZ			Matrícula N° : 2287		
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN :\$3.681.913			Referencia No. 201900218971 cancelada el 09/07/2019		
OBLIGACIONES URBANISTICAS:\$2.134.144			Referencia No. 202000164875 cancelada el 23/07/2020		
CUADRO DE ÁREAS					
PISO	ÁREA CONSTRUÍDA (m2)	ÁREA LIBRE(M2)	ÁREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
<b>VIVIENDA 1</b>					
Nivel 1	91.85	27.56	224.44	Sin Nomenclatura	Residencial
Nivel 2	102.17	2.86			
<b>VIVIENDA 2</b>					

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

Nivel 1	65.96	29.80	169.24	Sin Nomenclatura	Residencial
Nivel 2	73.48	0.00			

LOTE		
AREA	FRENTE	FONDO
289,03	IRREGULAR	IRREGULAR

**OBSERVACIONES:**

- Las áreas libres de los primeros corresponden a Zona Verde privada, con acceso por el primer nivel.
- Cualquier inconsistencia en la construcción perjuicios ocasionados a los vecinos o contravención generara las sanciones estipuladas por Ley.
- SE APRUEBA 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 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.

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

**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.  
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).

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



SC5006-1

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

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, 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.

Aldía 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

**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.

**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

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

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 26,68 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	21,12 M2
Valor metro cuadrado	\$ 80.000
Valor a compensar por espacio público	\$ 1.689.531

**CESIONES PARA EQUIPAMIENTO**

Área a compensar equipamiento	5,56 M2
Valor metro cuadrado	\$ 80.000
Valor a compensar por equipamiento	\$ 444.613

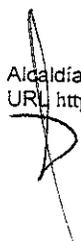
**CESIONES PARA OTROS USOS:** No se presenta área construida para compensar en Otros Usos.

Avalúo realizado por Javier Humberto Marín Vanegas Perito Avaluador con Registro Nacional de Avaluadores Nro. 8434093. Valor del metro cuadrado del terreno es: OCHENTA MIL PESOS M/L (\$ 80.000) por m2, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$ 2.134.144)**

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

1. Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA






RESOLUCIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Código: F-GT-68

Versión: 2

Fecha actualización: 2019-02-07

Y CUATRO PESOS M/L (\$ 2.134.144), pago realizado según factura No. 202000164875 el 23 de julio de 2020.

ARTÍCULO 26º: 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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Caldas, a los 10 días de agosto de 2020.

OMAR MAURICIO GIRALDO PALACIO  
Secretario de Planeación

Esta Resolución rige a partir de la fecha de su notificación

NOTIFICACION AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN

Fecha:

Septiembre 03 de 2020

Hoy se notifica de esta Resolución a:

Luis Darío Otalvaro Castañeda

Con cédula de ciudadanía o NIT N°:

8.264.898

*[Firma]*

El Notificado (firma)

*[Firma]*

El Notificador (firma)

Proyecto: Aura María Hernández Correa *[Firma]*

VºBº: Nancy Marín Toro *[Firma]*

