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

**MUNICIPIO DE CALDAS  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**

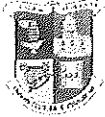
**RESOLUCION N° 1834  
(27 DE JULIO DE 2020)**

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL TERCER PISO Y SE AUTORIZA MODIFICACION 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 18 de febrero de 2020, bajo el radicado 20201001834, el señor **JORGE ALBERTO FERNÁNDEZ VÉLEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 15'254.641, solicitó ante este despacho **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL TERCER PISO**, esta ampliación corresponde a 21.39 M2 del apartamento 301, aprobado anteriormente con la licencia 2658 del 7 de diciembre de 1989, en la propiedad identificada con matrícula inmobiliaria No.001-708184, ubicado en la calle 127 sur No 42 18 apto 301, Categoría de Suelo Urbano ZU11\_CN2 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
  - Copia último impuesto predial cancelado
  - Certificado de antigüedad de instalación de los servicios públicos
  - Certificado de tradición y libertad vigente
  - Informe técnico estructural
  - Planos arquitectónicos tres juegos
  - Planos anteriores aprobados
  - Resoluciones anteriores
  - Archivos magnéticos
  - Copia de las matrículas de los profesionales
  - Copia de la cedula de ciudadanía del propietario
  - Foto de valla



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

3. Que una vez evaluada la documentación aportada la Secretaría de Planeación la encuentra ajustada a la normatividad vigente. Sin necesidad de consideraciones adicionales se

**RESUELVE**

**ARTICULO 1°:** Otorgar LICENCIA N° 1834 DEL 27 DE JULIO DE 2020 al señor **JORGE ALBERTO FERNÁNDEZ VÉLEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 15'254.641, que solicitó ante este despacho **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL TERCER PISO Y SE APRUEBA MODIFICACION PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en la propiedad identificada con matrícula inmobiliaria No.001-708184, ubicado en la calle 127 sur No 42 18 apto 301.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN DEL TERCER PISO						
LICENCIA N° 1834 DEL 27 DE JULIO DE 2020						
Alineamiento N° 20201001023				Dirección: calle 127 sur No 42 - 18 apto 301 Estrato:2 Categoría de Suelo Urbano ZU11_CN2		
PROPIETARIO: JORGE ALBERTO FERNÁNDEZ VÉLEZ				Cédula de ciudadanía No. 15'254.641		
ASUNTO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN DEL TERCER PISO						
ARQUITECTO: LIBIA LUZ RESTREPO				Matricula N° : 53351 ANT		
INGENIERO: LAURA CRISTINA MARÍN GUARÍN				Matricula N° : 05202-330180		
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN : \$ 250.349				Referencia No. 202000164556 cancelada el 21/07/2020		
CUADRO DE AREAS						
PISO	ÁREA APROBADA CON LICENCIA 2658 (m2)	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	AREA LIBRE (M2)	AREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Tercer piso (con licencia 2658 del 7 de diciembre de 1989.)	67.60 M2	21.39 M2	13.54 M2	102.53 M2	calle 127 sur No 42 - 18 apto 301	Vivienda

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





## RESOLUCIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Código: F-GT-68

Versión: 2

Fecha actualización: 2019-02-07

LOTE	
FRENTE	FONDO
7.00 ML	15.90 ML
<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><li>• SE AUTORIZA MODIFICACION PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL</li><li>• Los registros en vacios 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.</li><li>• 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. ADEMÁS 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.</li></ul>	

**ARTICULO 2°:** CON ESTA RESOLUCION SE RECONOCE Y APRUEBA LA AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL APARTAMENTO 301, QUEDANDO UNA EDIFICACIÓN DE TRES PISOS DE ALTURA CON TRES UNIDADES DE VIVIENDA, UNA POR PISO.

**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

Alcaldía de Caldas Antioquia, Carrera 51 N° 127 Sur 41. Conmutador: 3788500.  
URB <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

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.  
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.



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

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 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.

**ARTÍCULO 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.

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°:** Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1077 de 2015.

**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

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

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.

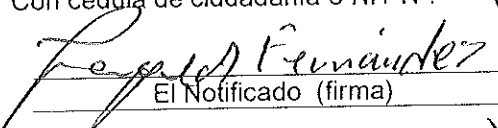
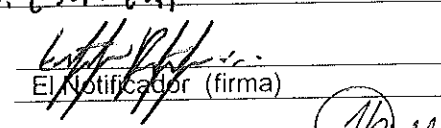
**ARTÍCULO 21°:** Contra la presente Resolución proceden los recursos establecidos en la Ley 1437 de 2011.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Caldas, a los 27 días de julio 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:	Agosto 24 de 2020
Hoy se notifica de esta Resolución a:	Jorge Alberto Fernández Veliz
Con cédula de ciudadanía o NIT N°:	15.254.641
 El Notificado (firma)	 El Notificador (firma)
Proyecto: María Isabel Bedoya Moncada <i>Kibis</i>	V°B°: Nancy Marín Toro <i>Yuel</i>





CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN  
PERSONAL

Código:

Versión:

Fecha actualización:

Caldas, Antioquia. Día 20 Mes 08 Año 2020

Ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas, Antioquia, se hace presente el señor JORGE ALBERTO FERNÁNDEZ VÉLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15'254.641, a quien, en la fecha, se le notifica personalmente la Resolución 1834 del 27 de julio 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 Jorge A. Fernandez

Jorge Alberto Fernandez

Nombre Completo

C.C. No. 15'254 641

Funcionario quien realiza la notificación

Esteban Restrepo Correa

Nombre Completo:

Cargo: P.U.



