

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

**MUNICIPIO DE CALDAS
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**

**RESOLUCION N° 4134
(30 DE SEPTIEMBRE DE 2020)**

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DE PRIMER PISO Y VISTO BUENO A MODIFICACIÓN DE 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 20 de noviembre de 2019, bajo el radicado 024134, BANCOLOMBIA S.A identificada con NIT- 8909804471 a través de la señora **JULIANA JIMÉNEZ RAMÍREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.296.581 en calidad de apoderada, solicitó ante este despacho **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DE PRIMER PISO**, en la propiedad identificada con matrícula inmobiliaria **No.001-1014600**, ubicada en la Calle 130 Sur Nro. 49 – 25, Categoría de Suelo Urbano ZU8_CN1 según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de Diciembre de 2010, en los términos que se describen continuación.
2. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario único nacional
 - Alineamiento
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Escritura No 15.237 de 2008
 - Escritura No 4.504 de 1994
 - Cuenta de servicios públicos
 - Certificado de tradición y libertad
 - Copia de la tarjeta profesional
 - Copia de la Licencia Nro. 116 del 29 de septiembre de 2017





RESOLUCIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Código: F-GT-68

Versión: 2

Fecha actualización: 2019-02-07

- Copia de los planos aprobados con Licencia Nro. 116 del 29 de septiembre de 2017
 - Copia de la cedula de ciudadanía
 - CD con los planos
 - Planos arquitectónicos tres copias
 - Certificado estructural
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 18 de febrero de 2020, atendida por la titular a través de radicado 20201005060 del 02 de julio de 2020.
 4. Que a través de radicado 20202004154 del 03 de septiembre de 2020 le fue notificada a la titular la liquidación por concepto de impuesto de y con radicado 20201007426 del 23 de septiembre de 2020, se aportó copia de la factura 202000237322 cancelada por concepto de impuesto de construcción.
 5. Que la solicitud de licencia urbanística en modalidad de modificación del primer 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 LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DE primer piso a BANCOLOMBIA S.A identificada con NIT 8909804471 a través de la señora **JULIANA JIMÉNEZ RAMÍREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.296.581 en calidad de apoderada, solicitó ante este despacho **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DE PRIMER PISO**, en la propiedad identificada con matrícula inmobiliaria **No.001-1014600**, ubicada en la Calle 130 Sur Nro. 49 – 25, Categoría de Suelo Urbano ZU8_CN1 según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de Diciembre de 2010, en los términos que se describen a continuación.

Aldía 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

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD MODIFICACIÓN					
LICENCIA N° 4134 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2020					
Alineamiento N° 20201004410 del 08 de junio de 2020.			Dirección: Calle 130 Sur Nro. 49 – 25 Categoría del suelo urbano ZU8_CN1		
PROPIETARIO: BANCOLOMBIA S.A			NIT : 890.9804471		
ARQUITECTO: ALEJANDRO TORO POSADA			Matricula N° : 0570034320 ANT		
INGENIERO: HENRY CAMACHO GIRALDO			Matricula N° : 0520280855 ANT		
IMPUESTO DE MODIFICACION : \$ 9.043.127			Referencia No. 202000237322 cancelada el 17/ 09/2020		
CUADRO DE ÁREAS					
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	ÁREA LIBRE (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
SOTANO	76.31 M2	89.51	165.82	Calle 130 Sur Nro. 49 – 25	COMERCIAL
PRIMER PISO	528.83 M2	59.54	588.37		
SEGUNDO PISO	505.19 M2	0.00	505.19	Calle 130 Sur Nro. 49 – 25 (201)	
ÁREA TOTAL	1.110,33	149.05	1.259,38		
LOTE					
ÁREA LOTE		FRENTE		FONDO	
681.63 M2		14.35 ML		47.50 ML	
OBSERVACIONES:					
<ul style="list-style-type: none"> • En primer piso cuenta con una modificación mediante Licencia No 116 del 20 de septiembre de 2017. • Con esta Resolución se modifica el primer piso como una unidad comercial. • SE DA VISTO BUENO PARA MODIFICACION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. 					

ARTICULO 2°: Con esta resolución se aprueba la modificación del primer piso y se da visto bueno para la modificación del 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





RESOLUCIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Código: F-GT-68

Versión: 2

Fecha actualización: 2019-02-07

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:

- 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

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

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: 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 10º: 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.





RESOLUCIÓN LICENCIAS DE
CONSTRUCCIÓN

Código: F-GT-68

Versión: 2

Fecha actualización: 2019-02-07

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.

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.

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 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.

ARTÍCULO 20°: 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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Caldas, a los 30 días de septiembre 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 RESOLUCION

Fecha: Octubre 22 de 2020
Hoy se notifica de esta Resolución a: JULIANA JIMENEZ RAMIREZ
Con cédula de ciudadanía o NIT N°: 32.296.581

J. Jimenez

El Notificado (firma)

Nancy Marin

El Notificador (firma)

Proyecto: Bibiana Ochoa Arias /contratista Euy

V°B°: Nancy Marin Toro



	CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL	Código:
		Versión:
		Fecha actualización:

Caldas, Antioquia. Día 22 Mes 10 Año 2020

Ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas, Antioquia, se hace presente la señora JULIANA JIMÉNEZ RAMÍREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. C.C.32.296.581, a quien en la fecha, se le notifica personalmente de la Resolución Nro. 4134 del 30 de septiembre de 2020 "Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de modificación del primer piso y visto bueno a modificación de reglamento de propiedad horizontal, solicitada ante este despacho mediante radicado Nro. 024134 de 2019".

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 Notificado:

Firma

Juliana J.

Nombre Completo

C.C. No. 32.296.581.

Funcionario quien realiza la notificación

Esteban Rastrojo Correa

Nombre Completo

Cargo Profesional Universitario



