


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

**MUNICIPIO DE CALDAS
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**

**RESOLUCION N° 6467
(06 DE NOVIEMBRE DE 2020)**

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN ARQUITECTONICA DEL SEGUNDO PISO DE LA RESOLUCIÓN VIGENTE Nro. 017078 DE 2019 Y SE DA VISTO BUENO 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,

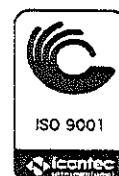
CONSIDERANDO

1. Que el día 25 de agosto de 2020, bajo el radicado 20201006467, el señor **JUAN DAVID FERRER BERNAL** identificado con cédula de ciudadanía No. 71.656.465, en calidad de Representante Legal de La Sociedad La Unión de Nosotros S.A.S. con NIT Nro. 900280349 solicitó ante este despacho **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN ARQUITECTONICA DEL SEGUNDO PISO DE LA RESOLUCIÓN VIGENTE Nro. 017078 DE 2019 Y SE DA VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en predio identificado con matrícula inmobiliaria No.001-146045, ubicado en la Calle 128 Sur Nro. 49-54/64/78, Categoría de Suelo Urbano ZU8_CN1 según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo Nro. 014 del 22 de Diciembre de 2010.

2. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:


- Formulario Único Nacional
- Copia del Impuesto predial cancelado
- Certificado de tradición y libertad
- Matrículas profesionales
- Planos arquitectónicos (3 copias)
- Licencia anterior Nro. 017078 del 03 de octubre de 2019
- Diseño estructural

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



SC5006-1

[Firma manuscrita]

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

- CD, con el Proyecto digital
 - Cámara de comercio
 - Avalúo comercial
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 29 de septiembre de 2020, atendida por el titular a través de radicado 20201007625 del 29 de septiembre de 2020.
 4. Que a través de notificación externa del 29 de octubre de 2020 le fue notificada al titular, la liquidación por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas, mediante radicado 20201008667 del 30 de octubre de 2020, se aportó copia de la factura Nro.202000304234 cancelada por concepto de impuesto de construcción urbanística y compensación urbanística.
 5. Que la solicitud de licencia urbanística en modalidad de modificación arquitectónica del segundo 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.
 6. Que una vez revisada la información radicada, se encontró ajustada a la normatividad vigente relacionada con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial – Acuerdo 014 de 2010, el Decreto 1077 de 2015 y sus decretos reglamentarios


Sin necesidad de consideraciones adicionales se

RESUELVE

ARTICULO 1°: Otorgar a La Sociedad, La Unión de Nosotros S.A.S. con NIT Nro. 900280349 a través del señor **JUAN DAVID FERRER BERNAL** identificado con cédula de ciudadanía No. 71.656.465, en calidad de Representante Legal de La Sociedad La Unión de Nosotros S.A.S. con NIT Nro. 900280349 quien solicitó ante este despacho, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN ARQUITECTONICA DEL SEGUNDO PISO DE LA RESOLUCIÓN VIGENTE Nro. 017078 DE 2019 Y SE DA VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en predio identificado con matrícula inmobiliaria No.001-146045, ubicado en la Calle 128 Sur Nro. 49-54/64/78, Categoría de Suelo Urbano ZU8_CN1 según el Plan



4

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

Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo Nro. 014 del 22 de Diciembre de 2010.


| LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD MODIFICACIÓN DEL SEGUNDO PISO COMERCIAL | | | | | |
|--|----------------------|----------------|---|--------------------------------|-------------|
| LICENCIA Nro. 6467 DEL 06 DE NOVIEMBRE DEL 2020 | | | | | |
| PROPIETARIO: LA SOCIEDAD LA UNIÓN DE NOSOTROS S.A.S. JUAN DAVID FERRER BERNAL Representante Legal | | | NIT: 900280349 Cédula de Ciudadanía No: 71.656.465 | | |
| ARQUITECTO: JUAN CAMILO ECHEVERRI VILLA | | | Matricula N° : 05700229450ANT | | |
| INGENIERA: MARIA JULIETA MORA PALACIO | | | Matricula N° : 05202-309166 ANT | | |
| IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: \$13.018.521 | | | Referencia No. 202000304234 cancelada el 30/ 10 /2020 | | |
| COMPENSACIÓN URBANISTICA : \$30.856.221 | | | Referencia No. 202000304234 cancelada el 30/ 10 /2020 | | |
| CUADRO DE ÁREAS | | | | | |
| PISO | AREA CONSTRUIDA (m2) | AREA LIBRE(M2) | AREA TOTAL (M2) | NOMENCLATURA | DESTINACIÓN |
| Primer piso | 507.13 | 0.00 | 507.13 | Calle 128 Sur Nro. 49-54/64/78 | Comercial |
| Segundo piso | 494.36 | 0.00 | 494.36 | | |
| LOTE | | | | | |
| AREA | | FRENTE | | FONDO | |
| 559.00 M ² | | 18.86 ML | | 29.64 ML | |
| OBSERVACIONES: | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Primer piso fue aprobado con Licencia Nro. 017078 del 03 de octubre de 2019 • Segundo piso fue aprobado con Licencia Nro. 017078 del 03 de octubre de 2019 • Con esta Resolución se modifica el segundo piso como una unidad comercial • SE DA VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. | | | | | |

ARTICULO 2°: CON ESTA RESOLUCIÓN SE MODIFICA EL SEGUNDO PISO COMO UNA UNIDAD COMERCIAL DE 494.36 M2 SOBRE LA CUAL SE CALCULAN

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



SC5006-1

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

IMPUESTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y SE DA VISTO BUENO PARA 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 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.



9

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

- 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.

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.






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 cuenta con la vigencia Inicial de la Resolución Nro. 017078 del 03 de octubre de 2019.


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.



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

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°: 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 **74.15 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 Otros Usos

| | |
|---|----------------------|
| ÁREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO | 74.15 M2 |
| VALOR METRO CUADRADO | \$ 416,110 |
| VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS | \$ 30,856,221 |

Avalúo realizado por Beatriz Elena Foronda Patiño Perito Avaluador con Registro Nacional de Avaluadores Nro. 43428479. Valor del metro cuadrado del terreno es: \$ 416,110 por m2, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTIUN PESOS M/L (\$ 30,856,221)




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

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

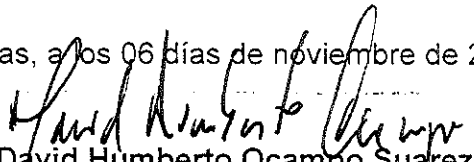
1. Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTIUN PESOS M/L (\$ 30,856,221), pago realizado según factura No. 202000304234 cancelada el 30/10/2020

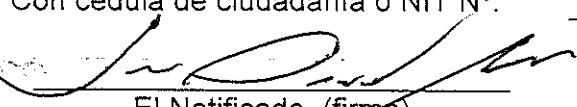
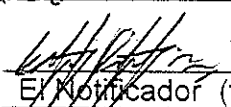
ARTÍCULO 21°: Contra la presente providencia procede el recurso de reposición en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, recurso que deberá presentarse ante el Secretario de Planeación.



ARTICULO 22°: Esta Resolución rige a partir de la fecha de su notificación

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Caldas, a los 06 días de noviembre de 2020


David Humberto Ocampo Suarez
 Secretario de Planeación

| | |
|--|--|
| NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN | |
| Fecha: | <u>NOVIEMBRE 17 - 2020</u> |
| Hoy se notifica de esta Resolución a: | <u>JUAN DAVID FERRER BERNAL</u> |
| Con cédula de ciudadanía o NIT N°: | <u>71.656.465</u> |
|  El Notificado (firma) |  El Notificador (firma) |

Proyectó: Bibiana Ochoa Arias / Contratista Secretaría de Planeación 
 Proyectó: Andrés Felipe Hernández Ruiz / Contratista Secretaría de Planeación 
 V°B° Nancy Marín Toro: Contratista Secretaría de Planeación de Planeación 