



Alcaldía de
Caldas
Antioquia
Caldas, nuestro propósito

RESOLUCIÓN NÚMERO

052

DE 2022

18 ENE 2022

“Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva para la construcción de una vivienda unifamiliar de dos pisos de altura”

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN:

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en 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 a través de radicado inicial **20211008751** del 15 de septiembre de 2021, los señores **RAMÓN ALBEIRO PÁRRAGA OTÁLORA** identificado con cédula de ciudadanía **1.036.616.851** y **DIANA CAROLINA GRANADOS RESTREPO** identificada con cédula de ciudadanía **1.026.131.132**, solicitaron LICENCIA EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS PISOS DE ALTURA, sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria **001-1412769** y código catastral **1292010100050069000000000** (**predio de mayor extensión**) ubicado en el paraje La Corrala lote de terreno 4 del Municipio de Caldas.
2. Que con la solicitud se aportaron los siguientes documentos:

Formulario Único Nacional
Factibilidad del servicio de energía
Factibilidad del servicio de gas
Factibilidad del servicio de acueducto
Registro de usuarios del recurso hídrico
Copia de las cédulas de ciudadanía de Ramón Albeiro Párraga Otálora y Diana Carolina Granados Restrepo
Alineamiento
Paz y salvo impuesto predial
Certificado de Tradición y Libertad
Escritura Pública 507 de 20021
Fotografía de la valla
Formatos estructurales
Diseño estructural
Estudio geotécnico
Planos estructurales
Matrículas profesionales

RESOLUCIÓN NÚMERO 052 DE 2022

Planos arquitectónicos
Avalúo comercial del predio

3. Que el predio objeto de la solicitud se localiza en el polígono CP5 de conformidad con el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y le corresponde el siguiente alineamiento:

Aprovechamientos				Obligaciones Urbanísticas		
Código	Tratamiento Urbanístico	Densidad (Viv/Ha)	Densidad (1vivienda cada UAF).	Altura Máxima (pisos)	Espacio Público (m2/Hab)	Equipamientos (m2/Viv)
CP5_CN_S	Consolidación Suburbana	No aplica	-	2	-	1

4. Que el constructor responsable es el ingeniero Ramón Albeiro Párraga Otalora con matrícula 05202211777 ANT
5. Que el proyecto arquitectónico está avalado por la arquitecta Alejandra Granados Restrepo con matrícula A051332009-32150045
6. Que el diseño de elementos estructurales y elementos no estructurales está avalado por el ingeniero Ramón Albeiro Párraga Otalora con matrícula 05202211777 ANT
7. Que el estudio de suelos está avalado por el ingeniero civil Víctor Hugo Daza con matrícula 15202-320230 BYC
8. Que la señora Nubia Estela Agudelo Villegas con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL-43615045 realizó el avalúo comercial del predio con el fin de liquidar las Obligaciones Urbanísticas.
9. Que el proyecto fue revisado en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015.
10. Que al proyecto se le realizó acta de observaciones con radicado 20212012231 del 29 de octubre de 2021 en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, la cual fue notificada personalmente a la señora Diana Carolina Granados Restrepo el día 2 de noviembre de 2021 y subsanada con el radicado 20211010495 del 4 de noviembre de 2021.
11. Que se realizó la citación a vecinos en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 con el fin que los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud hagan parte y puedan hacer valer sus derechos.
12. Que respecto a la citación a vecinos el Decreto Nacional 1077 de 2015, establece lo siguiente:

"ARTICULO 2.2.6.1.2.2.1 Citación a vecinos. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles

RESOLUCIÓN NÚMERO 052 DE 2022

objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia”.

(...)

“Parágrafo 1. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto”.

13. Que el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece lo siguiente:

“ARTICULO 2.2.6.1.2.2 Intervención de terceros. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.

Parágrafo. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud”.

14. Que en relación con el numeral anterior, la señora GLADYS ELENA SANTAMARIA CORTES manifestó inconformidad con la expedición de la licencia urbanística de interés a través de la PQRS No. 2110899943509 del 8 de noviembre de 2021, argumentando lo siguiente:

“Desde el mes de mayo 2020 y hasta la fecha como vecina y colindante del lote No:04 cuyos actuales propietarios son la Sra Diana Carolina Granados Restrepo y el Sr Ramón Párraga Otálora he venido observando, soportando y luchando en contra de una serie de actuaciones que han perturbado mi sana convivencia y pacífica en el predio de mi propiedad y vulnerado mi derecho a la propiedad privada. Todo El lindero que corresponde al costado SUR de mi predio ha desaparecido totalmente a causa de estas actuaciones. El lote No. 04 es el resultado de un loteo que se autorizó Bajo La Licencia de Subdivisión de Lote No: 6254 de 28 de Dic/2020, proyecto al que me opuse rotundamente mediante Derecho de Petición dirigido a la Admón. Municipal en Octubre/2020; ya que mis derechos como propietaria han sido vulnerados y se ha acudido a las vías de hecho para el caso y hasta la fecha. Entonces al no ser escuchada ni atendida por mis vecinos y la Admón. Municipal he tenido que acudir a la Justicia Ordinaria y entablar Proceso Judicial de Deslinde y

RESOLUCIÓN NÚMERO 052 DE 2022

Amojonamiento que vincula los LOTES 1,2,3,4,5 Y 9 de la Subdivisión de lote ya mencionada. Esta demanda fue admitida bajo el AUTO: 662 DEL 20/10/2021 con No. de RAD:05129-31-03-001-2021-00280-00 del Juzgado Civil del Circuito de Caldas-Antioquia, PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO y Auto del 03/11/2021 donde se dispone la Inscripción de la Demanda a los lotes 1,2,3,4,5, y 9 con sus respectivas matriculas Inmobiliarias. Así la cosas solicito SUSPENDER y no Autorizar/Otorgar La LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA del Lote No. 04 hasta que el Señor Juez del Despacho emita un fallo judicial. La información consignada y relacionada del PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO puede ser verificada y consultada en la Pág WEB de la Rama Judicial."

15. Que respecto a lo argumentado por la señora GLADYS ELENA SANTAMARIA CORTES la Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas informa a la quejosa lo siguiente:

"Para iniciar, es necesario citar el artículo 16 de ley 1755 de 2015, que establece los requisitos que debe contener un derecho de petición, así:

Artículo 16. Contenido de las peticiones. Toda petición deberá contener, por lo menos:

...5. La relación de los documentos que desee presentar para iniciar el trámite...

No obstante, lo establecido en el numeral 5 del artículo en mención, y que usted no aporta copia de los documentos que aduce como prueba, esta oficina procede a examinar su petición y decidir de fondo.

El derecho a la propiedad privada es un derecho constitucional fundamental consagrado en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, a su vez, es la licencia urbanística el mecanismo que consagra el ordenamiento jurídico colombiano para efectos de permitir al titular del derecho de dominio, el ejercicio de su correlativo y preexistente derecho de edificación sobre el suelo del cual es titular.

La citación a vecinos, es una comunicación a los vecinos propietarios colindantes con el fin de que puedan hacerse parte dentro de la actuación de otorgamiento de licencia, no obstante, la intervención de terceros en materia de licenciamiento urbanístico, sólo procede para formular objeciones en el trámite de la licencia, esto es, en lo pertinente a las normas urbanísticas contenidas en los planes de ordenamiento territorial y planes parciales y no frente a temas referentes al derecho de propiedad o sus gravámenes.

En relación con lo anterior, le informamos que el proyecto presentado en la solicitud de licencia cumple con la normatividad vigente según el Acuerdo 014 de 2010. En lo referente al lindero con su predio el trámite (de interés) deja un retiro de tres metros y una distancia de catorce metros con sesenta y tres centímetros de área libre entre el lindero y la edificación.

Ahora bien, la suspensión del proceso por prejudicialidad hace referencia a la existencia de varios procesos judiciales y tratándose de licencias de construcción estamos frente a un trámite de carácter administrativo; sin embargo, la prejudicialidad hace referencia al derecho que tienen las partes de solicitar la medida de suspensión debido a la existencia

RESOLUCIÓN NÚMERO 052 DE 2022

de uno o varios procesos que guardan íntima relación con el objeto que se debate en el proceso que se pretende suspender, tal y como lo establece el artículo 161 del Código General del Proceso.

Toda vez que el trámite de Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, bajo el radicado 20211008751 de 2021 cumple con los requerimientos técnicos, jurídicos y estructurales establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente del Municipio de Caldas y con la normativa Nacional, esta Secretaría no puede suspender el trámite en mención”.

16. Que como se citó en el numeral anterior, en los planos aportados con la solicitud de licencia, se deja un aislamiento de tres (3) metros para que en un eventual fallo de la demanda a favor de la señora GLADYS ELENA SANTAMARIA CORTES, la vivienda a construir no se vea afectada.
17. Que a través de Comunicación con radicado 20212014767 del 22 de diciembre de 2021 se expidió la liquidación por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas, notificada personalmente al señor Ramón Albeiro Párraga Otalora, el día 22/12/2021.
18. Que a través de la factura 202100370462 fue acreditado el pago de Licencia de Construcción y Obligaciones Urbanísticas.
19. Que dado que el trámite con radicado 20211008751 de 2021 cumple con las disposiciones establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente del Municipio de Caldas, este Despacho motiva favorablemente el presente acto administrativo

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Otorgar a los señores **RAMÓN ALBEIRO PÁRRAGA OTÁLORA** identificado con cédula de ciudadanía **1.036.616.851** y **DIANA CAROLINA GRANADOS RESTREPO** identificada con cédula de ciudadanía **1.026.131.132**, LICENCIA EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS PISOS DE ALTURA sobre el predio localizado en La Corrala lote de terreno 4, identificado con matrícula inmobiliaria **001-1412769** y código catastral **1292010100050069000000000** (predio de mayor extensión), ubicado en el Centro Poblado CP5 del Municipio de Caldas según el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en los siguientes términos:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS PISOS DE ALTURA	
Alineamiento N° 20202007361	Dirección: La Corrala Lote 4 Estrato: 2 Pisos: 2. Vivienda: 1
PROPIETARIOS: RAMÓN ALBEIRO PÁRRAGA OTÁLORA DIANA CAROLINA GRANADOS RESTREPO	Cédula de Ciudadanía: 1.036.616.851 1.026.131.132

RESOLUCIÓN NÚMERO 052 DE 2022

Matrícula inmobiliaria 001-1412769	Código catastral 1292010100050069000000000 (predio de mayor extensión)
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: \$ 1.499.302	Referencia No. 202100370462 cancelada el 22/12/2021
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 180.150	

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

Áreas Privadas

NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	ÁREA LIBRE(M2)	ÁREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
VIVIENDA UNIFAMILIAR					
Primer Piso	70.58	231.63	302.21	N/A	Vivienda
Segundo Piso	38.21	32.37	70.58		
Total Primer Nivel	108.79				

LOTE

ÁREA	LARGO	ANCHO
302.21 m2	34.77 m	Irregular

OBSERVACIONES:

- Cualquier inconsistencia en la construcción perjuicios ocasionados a los vecinos o contravención generara las sanciones estipuladas por Ley.

ARTICULO 2°: Con esta resolución se aprueban la construcción de una vivienda unifamiliar de dos pisos de altura.

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.



RESOLUCIÓN NÚMERO 052 DE 2022

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).

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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 052 DE 2022

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, podrán practicar 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.

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 Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 052 DE 2022

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 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 2.09 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:

RESOLUCIÓN NÚMERO 052 DE 2022

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	2.09 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 86.066
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 180.150

Según avalúo realizado por la señora Nubia Estela Agudelo Villegas con registro AVAL-43615045 el valor del m2 corresponde a \$86.066, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: a **CIENTO OCHENTA MIL CIENTO CINCUENTA PESOS M/L (\$ 180.150)**.

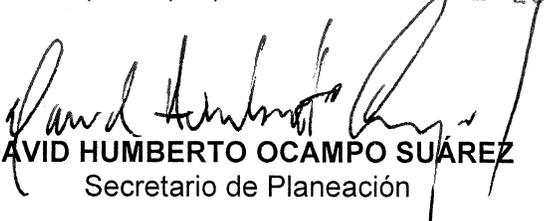
Parágrafo Segundo: se acordó con el titular de la licencia realizar el pago en dinero de la siguiente manera: pago en efectivo que se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de a **CIENTO OCHENTA MIL CIENTO CINCUENTA PESOS M/L (\$ 180.150)**, pago realizado según factura No. 370462 el 22/12/2021

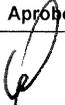
ARTÍCULO 26°. Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

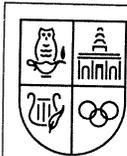
ARTÍCULO 27°. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 18 ENE 2022


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 María Isabel Bedoya Moncada Contratista / Secretaría de Planeación	 Nancy Marín Toro Contratista / Secretaría de Planeación	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación



Alcaldía de
Caldas
Antioquia

NOTIFICACION PERSONAL

Código: F-GJ-11

Versión: 01

Proceso: A-GJ-11

Fecha actualización: 19/01/2021

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 24/01/2022 y siendo las horas (3:15 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **RAMÓN ALBEIRO PARRAGA OTALORA**, identificado con cédula de ciudadanía N°1.036.616.851, expedida en Itagüí Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°052 18/01/2022, "Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para la construcción de una vivienda unifamiliar de dos pisos de altura."** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

En caso de proceder los recursos diligencie la siguiente información:

Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaría de Planeación y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

Lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, Código Contencioso Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El (a) notificado (a)

Firma

Nombre: *Ramón Albeiro Parraga Otalora*
Cédula N° *1036616851* de Itagüí

El (a) notificador (a)

Firma

Nombre: *Esteban Restrepo Correa*
Cédula N° *1.026.135.263*