



RESOLUCIÓN NÚMERO 012 DE 2022

07 ENE 2022

“Por medio de la cual se otorga licencia urbanística en modalidad de obra nueva para la construcción de las bodegas E2 y E2 TOP”

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

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 a través de radicado 20211001660 del 19 de febrero de 2021 el señor Jorge Alejandro Escobar Ocampo identificado con cédula de ciudadanía 3.563.667 quien actúa en calidad de apoderado del señor Juan Felipe Arboleda Salazar identificado con cédula de ciudadanía No. 1.037.577.592 representante legal del Grupo Geard S.A.S con NIT 900.492.521-0, solicitó ante la Secretaría de Planeación **licencia urbanística en modalidad de obra nueva para la construcción de las bodegas E2 y E2 TOP.**
2. Que los predios de la solicitud identificados con matrículas inmobiliarias 001-1303997 y 001-1303998 se encuentran ubicados en la ZONA FRANCA INTERNACIONAL DEL VALLE DE ABURRÁ – ZOFIVA.
3. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:
 - *Formulario Único Nacional*
 - *Certificado de tradición y libertad M.I.001-1303997 (bodega E2).*
 - *Certificado de tradición y libertad M.I.001-1303998 (bodega E2 TOP).*
 - *Certificado de existencia y representación legal Grupo Geard*
 - *Copia cédula de ciudadanía Representante Legal Grupo Geard*
 - *Estudio de Suelos*
 - *Copia de matrícula profesional Ing. de Suelos*
 - *Copia matrícula profesional arquitecto diseñador*
 - *Tres (3) juegos de los planos arquitectónicos*
 - *Memorias de cálculo estructural*
 - *Memorias de diseño de los elementos no estructurales*
 - *Copia de matrícula profesional ing. calculista*
 - *Certificado título de especialista en ingeniería sismo-resistente*
 - *Certificado título de ingeniero civil*
 - *Un (1) juego de planos estructurales*

RESOLUCIÓN NÚMERO 012 DE 2021

4. Que el proyecto arquitectónico está avalado por el arquitecto Jorge Alejandro Escobar Ocampo con matrícula profesional A05302004 del 25 de noviembre de 2004.
5. Que el estudio geotécnico está avalado por el Ingeniero Libardo Gallego con matrícula profesional 0520203984 del 6 de mayo de 1981.
6. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está avalado por el Ingeniero Santiago Vergara con matrícula profesional 05202375400 del 30 de noviembre de 2017.
7. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por el Señor Camilo Andrés Murillo Franco, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 3556664.
8. Que atendiendo la disposición del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, frente a la solicitud de licencia, fue instalada la valla de notificación a terceros, misma que fue aportada con la solicitud, sin que a la fecha de expedición de la presente se interpusieran solicitudes que afecten o impidan el otorgamiento de la misma.
9. Que mediante radicado 20212004523 del 19 de mayo de 2021, la Secretaría de Planeación expide el Acta única de Correcciones y Observaciones notificada al señor Jorge Alejandro Escobar Ocampo el 17 de junio de 2021.
10. Que mediante radicado 20212008519 del 11 de agosto de 2021 La Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas informa al señor Jorge Alejandro Escobar Ocampo de los requerimientos que no fueron subsanados del Acta única de Correcciones y Observaciones
11. Que mediante radicado 20211008558 del 10 de septiembre de 2021 el señor Jorge Alejandro Escobar Ocampo presenta respuesta al radicado 20212008519 del 11 de agosto de 2021.
12. Que mediante radicado 20211011083 del 23 de noviembre de 2021 el señor Jorge Alejandro Escobar Ocampo presentó ante este Despacho el paquete final del radicado original 20211001660 de 2021.
13. Que a través de comunicación con radicado 20212013572 del 25 de noviembre de 2021, le fue notificado personalmente al señor Jorge Alejandro Escobar Ocampo; la liquidación por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas.
14. Que a través de factura 202100351140 cancelada mediante transacción electrónica (PSE) del 09 de diciembre de 2021 se acreditó el pago por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas.
15. Que la solicitud se encuentra procedente en materia legal y normativa.
16. Que se verificó por parte de este despacho el cumplimiento de los requerimientos necesarios para motivar favorablemente el presente acto administrativo.

RESOLUCIÓN NÚMERO 012 DE 2021

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1°: OTORGAR al Grupo Geard S.A.S con NIT 900.492.521-0 cuyo representante legal es el señor Juan Felipe Arboleda Salazar identificado con cédula de ciudadanía No. 1.037.577.592, **licencia urbanística en modalidad de obra nueva para la construcción de las bodegas E2 y E2 TOP**, en los siguientes términos:

LICENCIA N°		DE
Dirección: ZONA FRANCA INTERNACIONAL DEL VALLE DE ABURRÁ – ZOFIVA, lote E2		Uso: Industrial
PROPIETARIO: Grupo Geard		NIT 900.492.521-0
Matrícula inmobiliaria 001-1303997 001-1303998		Código catastral 2010000120029500100073 2010000120029500100074
Impuestos de Construcción: \$ 35.387.442		Referencia 202100351140 cancelada el 10/12/2021
Obligaciones Urbanísticas: \$ 86.402.679		
ASUNTO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA		
CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	
	BODEGA E2	BODEGA E2 TOP
Piso 1	299,27	-
Piso 2	70,32	-
Piso 3	-	331,64
Piso 4	-	72,5
Piso 5	-	353,34
Piso 6	-	190,04
TOTAL	369,59	947,52
PARQUEADEROS	65,14	66,96

LOTE		
Frente: 13,36	Fondo: 36,15	Área lote: 442,9 m ² Área neta lote: 299,27 m ²

OBSERVACIONES:

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

ARTICULO 3°: También hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos que demuestran la debida cancelación de impuestos a que haya lugar.

ARTICULO 4°: 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 5°: 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 12 DE 2021

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 6°: 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 7°: 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.

ARTÍCULO 8°: 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 correspondiente a **263.42 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 Otros Usos

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	263.42 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 328.001
VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS	\$ 86.402.679

Según avalúo realizado por el señor Camilo Andrés Murillo Franco con registro AVAL-3556664 el valor del m2 corresponde a \$328.001, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: a **OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$ 86.402.679).**

RESOLUCIÓN NÚMERO 12 DE 2021

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 **OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$ 86.402.679)**, pago realizado según factura No. 351140 el 10/12/2021.

ARTÍCULO 9°. 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 10°. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 07 ENE 2022


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Nancy Marín Toro Arquitecta / Contratista	 Nancy Marín Toro Arquitecta / Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación

012 -



NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 24/01/2022 y siendo las horas (1:30 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **JUAN FELIPE ARBOLEDA SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía N°1.037.577.592, expedida en Envigado Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°012 07/01/2022, "Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para la construcción de las bodegas E2 Y E2 TOP."** 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: Juan Felipe A.
Cédula N° 1037577592

El (a) notificador (a)

Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa
Cédula N°1.026.135.263

