



RESOLUCIÓN NÚMERO 195 DE 2022

02 MAR 2022

“Por medio de la cual se otorga licencia urbanística en modalidad de obra nueva para la construcción de las bodegas E1 y E1 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 mediante radicado **20211001661** del **19 de febrero de 2021** el señor **Jorge Alejandro Escobar Ocampo**, identificado con cédula de ciudadanía **3.563.667** en calidad de apoderado de los señores Alexander Jaramillo Gómez identificado con cédula de ciudadanía No. 8.160.166 y Daniluz Fajardo Acevedo con cédula de ciudadanía No. 43.611.665, representantes de Cargo Plus S.A.S. con NIT 900343182-9, solicitó ante la Secretaría de Planeación *“licencia de construcción de bodega (CARGO PLUS) (...) dentro del proyecto ZOFIVA”*.
2. Que los predios de la solicitud identificados con **matrículas inmobiliarias No. 001-1303995 y 001-1303996** y código catastral 2010000120029500100071 y 2010000120029500100072, respectivamente, se encuentran ubicados en la Zona Franca Internacional del Valle de Aburrá – ZOFIVA.
3. Que mediante el **radicado No. 20211001661** del **19 de febrero de 2021**, se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional diligenciado
 - Certificado de tradición y libertad M.I.001-1303995 (bodega E1).
 - Certificado de tradición y libertad M.I.001-1303996 (bodega E1 TOP).
 - Cedula de los Representantes de Cargo Plus
 - Estudio de suelos
 - Copia de las matrículas profesionales
 - Planos arquitectónicos
 - Planos estructurales
 - Memorias del diseño estructural
 - CD con planos digitales
 - Paz y salvo del impuesto predial

RESOLUCIÓN NÚMERO 195 DE 2022

- Poder notariado
 - Avalúo comercial
 - RUT de Cargo Plus S.A.S
4. Que, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 de 2010, el predio de la solicitud se encuentra en Suelo de Expansión – Polígono ZE8_D y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA POR POLÍGONOS DE TRATAMIENTO									
CÓDIGO: ZE8_D NOMBRE: Primavera, Centro Logístico Metropolitano y áreas de oportunidad.	Tratamientos urbanísticos	Densidad [Viv/Ha]	I.C. Básico [A Bruta]	I.C. Adicional [A Bruta]	Altura máxima (Pisos)	I.O. [AN]	Espacio Público (m2/hab)	Equipam (m2/viv)	%/AN Otros Usos
	Desarrollo	-	2,0	3,0	-	70%	-	-	20%/AN

5. Que el constructor responsable es el arquitecto Jorge Alejandro Escobar Ocampo con matrícula profesional A05302004 del 25 de noviembre de 2004.
6. Que el proyecto arquitectónico está firmado por el arquitecto Jorge Alejandro Escobar Ocampo con matrícula profesional A05302004 del 25 de noviembre de 2004.
7. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está firmado por el Ingeniero Santiago Vergara Sánchez con matrícula profesional 05202375400 ANT del 30 de noviembre de 2017.
8. Que el estudio geotécnico está firmado por el Ingeniero Libardo Gallego Arias con matrícula profesional 0520203984 ANT del 6 de mayo de 1981.
9. 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.
10. Que mediante **radicado 20212004522 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.
11. Que mediante **radicado 20212008520 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
12. Que mediante **radicados 20211008555 y 20211011085 del 10 de septiembre y 23 de noviembre del 2021** respectivamente, el señor Jorge Alejandro Escobar Ocampo presenta ante este Despacho la información faltante especificada en el acta de

RESOLUCIÓN NÚMERO 195 DE 2022

observaciones No. 20212004522, derivada del radicado original 20211001661 del 19 de febrero de 2021.

- 13. Que mediante comunicación con radicado 20212013573 del 25 de noviembre de 2021, le fue notificado al señor Jorge Alejandro Escobar Ocampo con fecha del 7 diciembre de 2021, la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.
- 14. Que mediante factura 202100370591, cancelada el 23 de diciembre de 2021, se acreditó el pago por valor de \$ 35.184.186, correspondiente al concepto de impuesto de delineación urbana.
- 15. Que mediante comunicación con radicado 20211011651 del 14 de diciembre de 2021, el señor Alexander Jaramillo Gómez presenta a la Secretaría de Planeación, solicitud para "financiación de la liquidación de obligaciones urbanísticas", especificando la cancelación correspondiente, en dos pagos como sigue:

PAGO	FECHA	VALOR
1°	25 de febrero de 2022	\$ 35.928.259
2°	28 de julio de 2022	\$ 50.000.000
Total		\$85.928.259

- 16. Que mediante comunicación con radicado 20222000081 del 11 de enero de 2022, la Secretaría de Planeación le informa al señor Alexander Jaramillo Gómez que el Comité de Infraestructura No. 012 del 23 de diciembre de 2021, autoriza la realización del pago de las obligaciones urbanísticas según lo solicitado mediante comunicación No. 20211011651 del 14 de diciembre de 2021.
- 17. Que el decreto 063 de 2019 establece en su artículo 6 el procedimiento para el cobro y el pago de las obligaciones urbanísticas, especificando en el Parágrafo Segundo que, para la expedición de la licencia, se debe contar como mínimo con el pago de la primera cuota de las obligaciones urbanísticas, entregando ante la Secretaría de Planeación la constancia respectiva.
- 18. Que mediante factura 202200055983, cancelada mediante transacción electrónica el 21 de febrero de 2022, se acreditó el pago de la primera cuota por concepto de obligaciones urbanísticas.
- 19. Que se verificó por parte de este despacho el cumplimiento de los requerimientos en materia técnica y normativa necesarios para motivar favorablemente el presente acto administrativo.

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1°: Otorgar a Cargo Plus S.A.S. con NIT. 900343182-9, licencia urbanística en modalidad de obra nueva para la construcción de las bodegas E1 y E1 TOP, en los siguientes términos:

RESOLUCIÓN NÚMERO 195 DE 2022

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

ARTICULO 3: 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 **261.98 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

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	261,98 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 328.001
VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS	\$ 85.928.259

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: **OCHENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$ 85.928.259).**

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

1. Según el Comité de Infraestructura 012 realizado el 23 de diciembre de 2021, se aprobó que se realizara un primer pago por TREINTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$ 35.928.259); este pago se realizó el 21 de febrero de 2022 mediante factura 202100055983.
2. La segunda cuota se debe pagar el 28 de julio de 2022, por valor de CINCUENTA MILLONES PESOS M/L (\$ 50.000.000) a favor del Municipio de Caldas Antioquia. Para realizar dicho pago el titular de la Licencia deberá solicitar expedición de la factura en la Secretaría de Planeación de dicho municipio por concepto de compensaciones urbanísticas.

RESOLUCIÓN NÚMERO 195 DE 2022

Parágrafo Tercero. MÉRITO EJECUTIVO. Una vez el presente acto quede en firme, prestará por sí mismo mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de todas las obligaciones que puedan derivarse del mismo, según parágrafo primero, Artículo 6 del Decreto 063 de 2019.

Parágrafo Cuarto. CLÁUSULA ACELERATORIA. La mora en el pago de una de las cuotas pactadas dará derecho a la ALCALDIA DE CALDAS ANTIOQUIA, para declarar extinguido el plazo y hacer efectiva la totalidad de la obligación, según parágrafo primero, Artículo 6 del Decreto 063 de 2019.

Parágrafo Quinto. COBRO DE INTERÉSES. De no pagar las cuotas pactadas por el monto y en las fechas establecidas, a partir del día siguiente a aquella en la que debiera hacerse el pago, se generará la tasa de interés máxima estipulada en la normatividad que rige la materia.

ARTICULO 4: Hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos y planos aprobados, así como la constancia de la debida cancelación de impuestos.

ARTICULO 5: 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 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.

ARTICULO 7: 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 8: 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.

ARTICULO 9: 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 10: En los demás aspectos no contemplados en la presente resolución se aplicará lo aprobado en la Resolución 7106 del 30 de diciembre 2020.

ARTÍCULO 11. 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 195 DE 2022

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 12. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

- (...) "Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos" (...)

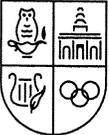
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 02 MAR 2022


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Aura Yulienne Estrada Perea Contratista  Juan Camilo Ochoa Pabón Contratista	 Nancy Marín Toro Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación

195
02 MAR 2022

 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 11/03/2022 y siendo las horas (9:55 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **ALEXANDER JARAMILLO GOMEZ (propietario)**, identificado con cédula de ciudadanía N°8.160.166, expedida en Envigado Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°195 02/03/2022, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANISTICA EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS BODEGAS E1 Y E1 TOP"** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

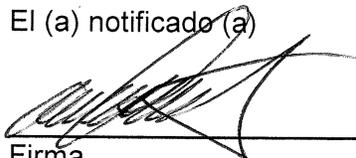
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

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: *Alexander Jaramillo*
 Cédula N° *8160166*

El (a) notificador (a)


 Firma
 Nombre: Esteban Restrepo Correa
 Cédula N°1.026.135.263