



Alcaldía de  
**Caldas**  
Antioquia

*Caldas, nuestro propósito*

## RESOLUCIÓN NÚMERO 660 DE 2021

02 JUL 2021

**“Por medio de la cual se otorga Licencia Urbanística en la modalidad de Obra Nueva para la Construcción de la Bodega C8 de la Zona Franca Internacional del Valle de Aburrá - ZOFIVA”**

### EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en las conferidas por la Ley 1673 de 2013, Ley 09 de enero de 1.989, el Decreto 2150 de diciembre de 1995, LA Ley 675 de 2001, la Ley 1673 de 2013 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 inicial 20201010089 del 17 de diciembre de 2020 la Señora Mónica Sánchez Ospina identificada con Cédula de Ciudadanía 1.040.734.626 en calidad de Representante Legal del GRUPO INMOBILIARIO CLERMONT con NIT 901116589, en calidad de propietario del predio localizado en ZONA FRANCA INTERNACIONAL DEL VALLE DE ABURRÁ – ZOFIVA – Lote C8, identificado con matrícula inmobiliaria 001-1303983 y código catastral 201308001003710010059, ubicado en la Vereda Primavera del Municipio de Caldas, en Suelo Rural, Zona de Expansión ZE8 según el Acuerdo 014 de 2010 – PBOT, solicitó ante la Secretaría de Planeación LICENCIA URBANISTICA EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA BODEGA C8.
2. Que el trámite fue radicado en legal y debida forma el día 17 de diciembre de 2020.
3. Que el proyecto fue revisado en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015.
4. Que el predio objeto de la solicitud se localiza en el polígono ZE8 de conformidad con el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial:
5. Que el proyecto arquitectónico está avalado por el Arquitecto Daniel Martínez Ríos con matrícula 05202209983 ANT.

6. Que el Estudio Geotécnico fue elaborado por el Ingeniero Carlos Mario Rojas Solano con matrícula 05202149218ANT.

7. Que el diseño de elementos estructurales está avalado por la Ingeniera Natalia Salazar Cadavid con matrícula 052022233062 ANT.

8. Que el Constructor Responsable del proyecto es el Arquitecto Daniel Martínez Ríos con matrícula 05202209983 ANT.

9. Que a través de Comunicación con radicado 20202007314 del 29 de diciembre de 2020 le fue notificado al Señor Wilmer Jiménez la Liquidación por concepto de impuesto de construcción.

10. Que el Señor Rodrigo Echeverry Giraldo con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL8291103 realizó el avalúo comercial del predio con el fin de liquidar las Obligaciones Urbanísticas.

11. Que a través de Comunicación con radicado 20212003648 del 28 de abril de 2021 le fue notificado al Señor Daniel Martínez Ríos la Liquidación por concepto de obligaciones urbanísticas.

12. Que a través de las facturas 202100000107 y 202100142512 se acreditó el pago por concepto de Licencia de Construcción y Obligaciones Urbanísticas, respectivamente.

13. Que se verificó por parte de este despacho el cumplimiento de los requerimientos necesarios para motivar favorablemente el presente acto administrativo, y el mismo se encuentra procedente en materia legal y normativa.

Que en mérito de lo anterior,

**RESUELVE:**

**RESOLUCIÓN NÚMERO****660****DE 2021**

**ARTÍCULO 1.** OTORGAR al GRUPO INMOBILIARIO CLERMONT con NIT 901116589 la Planeación LICENCIA URBANÍSTICA EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA BODEGA C8 DE LA ZONA FRANCA INTERNACIONAL DEL VALLE DE ABURRÁ – ZOFIVA, en el predio , identificado con matrícula inmobiliaria 001-1303983 y código catastral 201308001003710010059, ubicado en la Vereda Primavera del Municipio de Caldas, en Suelo Rural, Zona de Expansión ZE8 según el Acuerdo 014 de 2010 – PBOT, en los siguientes términos:

LICENCIA <del>660</del> DE 2 JUL 2021					
Dirección: ZOFIVA, Km 1 Vía Caldas – La Pintada			Uso: Industrial		
PROPIETARIO: GRUPO INMOBILIARIO CLERMONT			NIT 901116589		
Matrícula inmobiliaria 001-1303983			Código catastral 201308001003710010059		
<b>ASUNTO: LICENCIA URBANÍSTICA EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA.</b>					
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: \$ 23.570.854			Factura No. 202100000107 cancelada el 06/01/2021		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 29,358,385 (50% de las Obligaciones Urbanísticas)			Factura No. 202100142512 cancelada el 16/06/2021, (Se realiza compromiso de pago por el 50% restante establecido en Artículo 25°)		
CUADRO DE ÁREAS					
NIVEL	AREA CONSTRUIDA (m2)	AREA LIBRE(M2)	AREA TOTAL (M2)	DIRECCIÓN	DESTINACIÓN
PRIMER NIVEL	651,54	0,00	895,07	BODEGA C8 - ZOFIVA	Industrial
SEGUNDO NIVEL	52,09				
TERCER NIVEL	191,44				
<b>ÁREA LOTE : 727,19 m2</b>					

**ARTICULO 2°:** CON ESTA RESOLUCIÓN SE APRUEBAN LA CONSTRUCCIÓN DE UNA BODEGA.

**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.
- 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

# RESOLUCIÓN NÚMERO 660 DE 2021

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.

**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, 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.

**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 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 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

# RESOLUCIÓN NÚMERO 660 DE 2021

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 179.01 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	179.01 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 328,001
<b>VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS</b>	<b>\$ 58,716,771</b>

Avalúo realizado por Camilo Murillo Franco con registro AVAL-3556664 el valor del m2 del predio corresponde a \$ 328,001 por m2, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

**Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: CINCUENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/L (\$58,716,771)**

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

1. Pago en Cuotas: según acta No. 005 del Comité de Infraestructura realizado el 14 de mayo de 2021, aprobó que se realizara el pago del Valor Total de las Obligaciones Urbanísticas, en DOS (2) cuotas, así:
2. La primera cuota se pagó el 16 de junio de 2021, por valor de VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/L (\$29,358,385) a favor del Municipio de Caldas Antioquia por concepto de compensaciones urbanísticas según factura No. 202100142512.
3. La segunda cuota se debe pagar el 30 de noviembre de 2021, por valor de VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/L (\$29,358,386) 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.

**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, "Por medio de la cual se reglamentan las opciones de pago de las obligaciones urbanísticas en el municipio de Caldas Antioquia".

**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, "Por medio de la cual se reglamentan las opciones de pago de las obligaciones urbanísticas en el municipio de Caldas Antioquia".

P

**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.

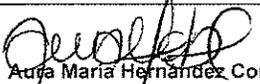
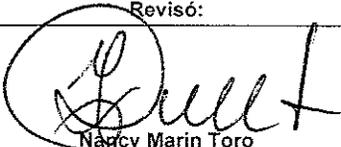
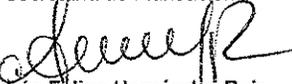
**ARTÍCULO 26°.** Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá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

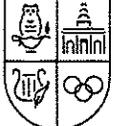
**ARTÍCULO 27°.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 02 JUL 2021

  
DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ  
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Ana Maria Hernández Correa Ingeniera Civil / Contratista Secretaría de Planeación	 Nancy Marin Toro Arquitecta / Contratista Secretaría de Planeación	 David Humberto Ocampo Suárez Secretaría de Planeación
 Andrés Felipe Hernández Ruiz Ingeniero Financiero / Contratista Secretaría de Planeación		

 Alcaldía de <b>Caldas</b> Antioquia	NOTIFICACION PERSONAL	<b>Código:</b> F-GJ-11
		<b>Versión:</b> 01
		<b>Proceso:</b> A-GJ-11
		<b>Fecha actualización:</b> 19/01/2021

**NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO**

Hoy 19/07/2021 y siendo las horas (10:35 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **DANIEL MARTINEZ RIOS**, identificado con la cédula de ciudadanía **N°1.128.408.067**, expedida en Medellín Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°660 02/07/2021**, "por medio de la cual se otorga licencia urbanística en la modalidad de obra nueva para la construcción de la bodega C8 de la Zona Franca Internacional del Valle de Aburrá – Zofiva" y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

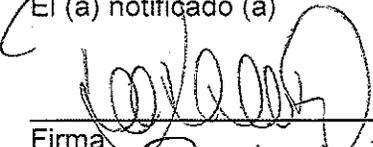
Se le hace saber que contra ese acto administrativo ( ) SI ( ) NO proceden recursos.

**En caso de proceder los recursos diligencie la siguiente información:**

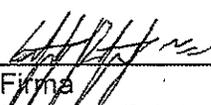
Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaría de Planeación y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

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: Daniel Martínez Ríos  
 Cédula N° 128408067

El (a) notificador (a)

  
 Firma  
 Nombre: Esteban Restrepo Correa  
 Cédula N° 1.026.135.263