



**RESOLUCIÓN NÚMERO 104 DEL 21 DE MARZO DE 2024
(RADICADO 490 DE 2023).**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE
CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.**

La Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997, Ley 1801 de 2016, Decretos Nacionales 1077 de 2015, 1203 de 2017 y 1783 de 2021, Acuerdos Municipales 003 de 2015, 014 de 2022, 013 de 2023, Decreto Municipal 2024000001, o aquellos que lo modifiquen adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO:

1. Que el señor **ANDRES FELIPE GUZMAN PADILLA** identificado con la cédula de ciudadanía número **1.109.002.330** en Calidad de Apoderado Especial, mediante el Radicado número 490 del 15 de septiembre de 2023, solicitó Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria número **020-234071** y catastralmente con número **157** de la vereda **Toldas**, propiedad de los señores **JUAN ESTEBAN VARGAS GONZALEZ Y SEBASTIAN VARGAS GONZALEZ** identificados con las cédulas de ciudadanía números **1.152.186.459** y **1.017.145.981**.
2. Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme al Decreto 1077 de 2015 y Resolución 1025 de 2021, la cual cumple con la reglamentación vigente.
3. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el Arquitecto **ORION CARLOS EDUARDO VASQUEZ CHAMBUETA** con la Matrícula Profesional número A42482022-1110503263.
4. Que presentó Estudio de Suelos firmado por la Ingeniera Civil **MARIA ALEJANDRA VALENCIA DIAZ** con la Matrícula Profesional número 68202-290891STD.
5. Que presentó Memorias de Cálculos Estructurales y sus respectivos planos firmados por el Ingeniero Civil **WILMER ALEXANDER GARZON PARRA** con la Matrícula Profesional número 70202-289573TLM.
6. Que el Constructor responsable será el Ingeniero Civil **ANDRES FELIPE GUZMAN PADILLA** con la Matrícula Profesional número 70202-320599TLM.
7. Que atendido lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en la reglamentación vigente se surtió la comunicación a los vecinos conforme al artículo 2.2.6.1.2.2.1, por medio de:
 - 7.1 Instalación de valla en el predio, registro fotográfico entregado por medio del radicado R2023018013 del 28 de noviembre de 2023.
 - 7.2 Publicación de solicitud de licenciamiento en Cartelera de la Secretaría de Planeación y Desarrollo el día 28 de noviembre de 2023.

Municipio de Guarne, Antioquia, Colombia. - NIT:890982055-7
Carrera 50 No.50-02, Parque Principal - Código Postal: 054050 - Teléfono: (604)551 00 25
gestiondocumental@guarne-antioquia.gov.co - www.guarne-antioquia.gov.co





7.3 Publicación de solicitud de licenciamiento en la página web de la Administración Municipal el día 28 de noviembre de 2023.

De lo descrito en este considerando no se presentaron objeciones, por lo tanto, no se hicieron parte del trámite.

8. Que el inmueble anteriormente citado según el Acuerdo Municipal 014 del 18 de octubre de 2022 “Por medio del cual se adopta la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guarne – Antioquia, Acuerdo 003 de 2015 y se dictan otras disposiciones” se encuentra ubicado en Suelo Rural en zona de Categoría de Desarrollo Restringido (Actividad de Servicios Especializados de Logística).
9. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional.
10. Que se realizó la revisión de la solicitud por el Profesional Universitario **JOSÉ LEONARDO GUIRAL RUIZ** y la Ingeniera Contratista **FRANCY MILENA CARDONA MURILLO** de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal, de conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 encontrando algunas observaciones que fueron notificadas a través del oficio 1779 del 29 de noviembre de 2023 y Radicado E2023019788 del 30 de noviembre de 2023.
11. Que las observaciones encontradas al Radicado 490 de 2023 fueron atendidas y entregadas por medio del Radicado R2023019097 del 20 de diciembre de 2023, las cuales fueron nuevamente revisadas y se determinó que cumple con lo requerido y por lo tanto, se expidió la certificación con fecha del 21 de diciembre de 2023 de que el Radicado es viable para ser aprobado.
12. Que la liquidación de los impuestos de construcción según la factura 202300121080 fue por un valor de seis millones trescientos diecinueve mil pesos (\$ 6.319.000), la cual fue cancelada en BANCOLOMBIA el 27 de diciembre de 2023.
13. En mérito de lo expuesto, esta Secretaría:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria número **020-234071** y catastralmente con número **157** de la vereda **Toldas**, propiedad de los señores **JUAN ESTEBAN VARGAS GONZALEZ Y SEBASTIAN VARGAS GONZALEZ** identificados con las cédulas de ciudadanía números **1.152.186.459 y 1.017.145.981**.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

<i>M.I</i>	<i>Frente</i>	<i>Fondo</i>	<i>Área Total Predio</i>
020 - 234071	Irregular	Irregular	3.068,40 m ²



Área a Construir Piso 1:	149,00 m ²
Área Libre	2.919,40 m ²
Área a Construir Total:	149,00 m ²
Tipología vivienda:	Unifamiliar.
Tipo de cubierta:	Teja Arquitectónica.
Celda de Parqueo:	No cubierta.

Parágrafo 1: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes.

Parágrafo 2: Las ampliaciones y/o modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal.

ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta licencia los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los planos estructurales, las memorias de cálculo y estudios del suelo, los documentos aportados por las partes interesadas del radicado y los Actos administrativos relacionados en la parte de los considerandos.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y las edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 1257 de 2021 del Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto 2041 de 2014 o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras en los términos que establece el artículo 13 del Decreto 1203 de 2017 la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
5. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigente.
6. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
7. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

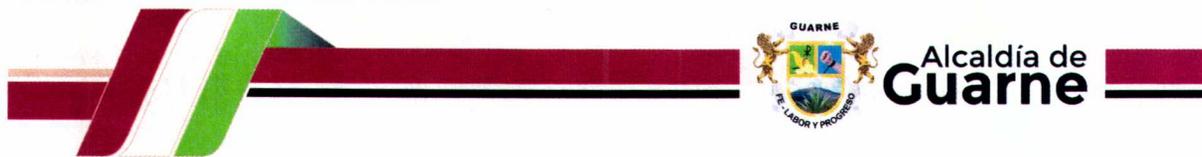
Municipio de Guarne, Antioquia, Colombia. - NIT:890982055-7
Carrera 50 No.50-02, Parque Principal - Código Postal: 054050 - Teléfono: (604)551 00 25
gestiondocumental@guarne-antioquia.gov.co - www.guarne-antioquia.gov.co





ARTÍCULO QUINTO: Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior se deberán acatar las siguientes observaciones:

1. Cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento.
2. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) mediados a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión.
3. Usar o destinar el inmueble a lo señalado en la Licencia de Construcción.
4. Ubicar la Construcción en el espacio indicado en los planos aprobados.
5. Destinar un lugar al interior del predio para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal la vía o espacios públicos circundantes.
6. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área.
7. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades.
8. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.
9. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.
10. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.
11. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con la Ley 1801 de 2016.
12. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
13. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.
14. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en las vías, espacios y redes de servicios públicos y/o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
15. No demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales sin autorización previa.



ARTÍCULO SEXTO: De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa de que la expedición de Licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Deberá instalarse una valla para la identificación de la obra en el sitio durante el término de ejecución de la construcción que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.9 de Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO OCTAVO: La vigencia de esta licencia es 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 de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique el inicio de la obra.

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Guarne a los veintiún (21) días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024).

JUNZO JAIR HUERTAS ARDILA
Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal

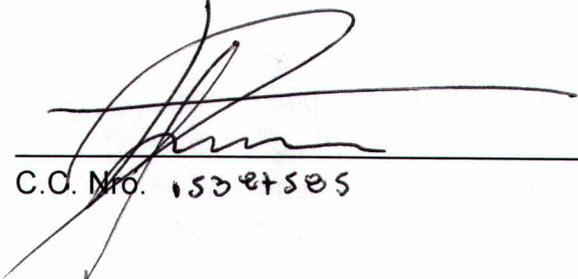




NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy viernes 05 de abril de 2024, a las 08:30 hrs. se notifica el contenido de la Resolución nro. 104 del 21 de marzo de 2024 al(a) señor(a) Juan Pablo Lezcano Patiño identificada con la cédula de ciudadanía número 15387585 para constancia se firma y se hace entrega a la notificada de un ejemplar de la Resolución.

Notificado(a),


C.C. Nro. 15387585

El Notificador,

Leonardo Guiral R

Elaboro: José Leonardo Guiral, Profesional Universitario

Reviso: Junzo Jair Huertas Ardila, Secretario.

Archivar en: Alineamiento 8019.



Municipio de Guarne
Secretaría de Planeación