

**RESOLUCIÓN NÚMERO 110 DEL 03 DE ABRIL DE 2024
RADICADO 224 DE 2023**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE
Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**

La Secretaría de Planeación 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 y 1783 de 2021, Acuerdos Municipales 003 de 2015, 014 de 2022 y 013 de 2023, Decreto Municipal 001 de 2024, o aquellos que lo modifiquen adicionen o sustituyan y

CONSIDERANDO

1. Que el señor **OSCAR LEONARDO GIL CASTRO** identificado con la cédula de ciudadanía número **70.754.403** en calidad de propietario, a través de la señora **MARY LUZ PASCUA BERNAL** identificado con la cédula de ciudadanía número **52.358.574** debidamente apoderada, mediante el Radicado número 224 del 16 de mayo de 2023, solicitó Modificación a Licencia Vigente y Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal, para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria número **020 – 82931** y catastralmente con número **34** de la Manzana **45** del Municipio de Guarne.
2. Que la 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 atendido lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en la reglamentación vigente se surtió la citación a vecinos conforme al artículo 2.2.6.1.2.2.1 el día 24 de mayo de 2023, adicionalmente se hizo la notificación a vecinos por medio de publicación en la página web de la administración municipal el 14 de junio de 2023.
4. Que presentó fotografía de la valla de solicitud de licencia según Decreto 1077 de 2015.
5. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto **LEON FABIAN GIL VELEZ** con la Matrícula Profesional número 32749ANT.
6. Que presentó los diseños estructurales con sus respectivos planos, memorias de cálculos y diseño de los elementos no estructurales firmados por el ingeniero civil **LUIS MAURICIO ECHEVERRI** con la Matrícula Profesional número 05202093481ANT, Estudio de Suelos por el ingeniero geólogo **NELSON DE JESUS CARRASQUILLA TOBON** con la Matrícula Profesional número 0522324204ANT.
7. Que el revisor independiente de los diseños estructurales es el Ingeniero Civil **MANUEL JOSE RUIZ ROJAS** con la Matrícula Profesional 0520249520ANT.



8. Que el constructor responsable es el ingeniero civil LUIS MAURICIO ECHEVERRI con la Matrícula Profesional número 05202093481ANT.
9. Que el inmueble antes citado según el Acuerdo Municipal 003 del 06 de mayo de 2015(PBOT) acuerdo 014 del 18 de Octubre de 2022 "Por medio del cual se adopta la Revisión y Ajuste al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guarne Ant." se encuentra ubicado en Suelo Urbano Tratamiento de Consolidación, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo Municipal 003 de 2015 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia, y cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias de construcción.
10. 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. Además, que no se encuentra en Zona de Alto Riesgo por Inundación o Movimiento en Masa.
11. Que se realizó Acta de Observaciones por el Arquitecto JUAN DAVID LONDOÑO CARVAJAL (Contratista) y el Ingeniero Civil ELMER YULIAN GIRALDO LÓPEZ (Profesional Universitario) de conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas complementarias, las cuales se emitieron mediante el oficio 1116 del 28 de julio de 2023 y radicado E2023010911 del del 31 de julio de 2023.
12. Que se dio cumplimiento al acta de observaciones emitida mediante oficio 1116 del 28 de julio de 2023 y radicado E2023010911 del del 31 de julio de 2023, por lo tanto, se expidió la certificación de que el proyecto era viable para ser aprobado.
13. Que el valor del impuesto de construcción fue de sesenta y siete millones ciento sesenta y seis mil pesos (\$ 67'166.000) mediante factura nro. 202400045251 del 18 de marzo de 2024, valor que fue cancelado el día 03 de abril de 2024.
14. Que el valor de la Compensación a Parquederos fue de ciento diez millones quinientos mil pesos (\$ 110'500.000) mediante factura nro. 202400045253 del 18 de marzo de 2024, valor que fue cancelado el día 03 de abril de 2024.
15. Que el valor de la obligación urbanística Tipo C fue de diecinueve millones cuatrocientos setenta y nueve mil pesos (\$ 19'497.000) mediante factura nro. 202400045254 del 18 de marzo de 2024, valor que fue cancelado el día 03 de abril de 2024.
16. Que el resto de la documentación cumple con las normas legales y por lo tanto esta secretaría:

RESUELVE

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 PRIMERO: Expedir Modificación a Licencia Vigente y Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal al señor **OSCAR LEONARDO GIL CASTRO** identificado con la cédula de ciudadanía número **70.754.403** en calidad de propietario, para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria número **020 – 82931** y catastralmente con número **34** de la Manzana **45** del Municipio de Guarne.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Área semisótano construida a modificar: 56.61m²

Área primer piso construida a modificar: 166.5 m²

Área primer piso libre a modificar: 28.5 m²

Área segundo piso construida a modificar: 158.94 m²

Área segundo piso libre a modificar: 34.68 m²

Área tercer piso construida a modificar: 158.94 m²

Área tercer piso libre a modificar: 34.68 m²

Área cuarto piso construida a modificar: 158.94 m²

Área cuarto piso libre a modificar: 34.68 m²

Área quinto piso construida a modificar: 93.00 m²

Área quinto piso ampliación:65.94 m²

Área quinto piso libre a modificar: 34.68 m²

Área total construida a modificar: 792.93 m²

Área total libre a modificar: 167.22 m²

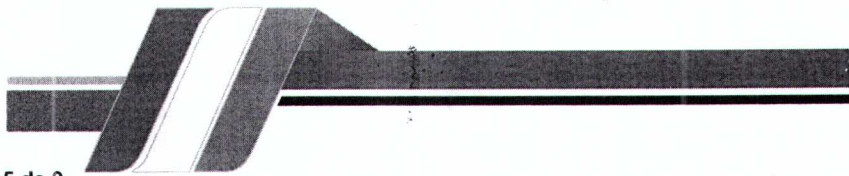
Área total sexto, séptimo, octavo y noveno piso ampliación: 635.76 m²

ARTÍCULO TERCERO: Otorgar visto bueno de Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal:

CUADRO DE AREAS RPH

FRENTE LOTE	IRREGULAR
FONDO LOTE	IRREGULAR
AREA LOTE	195.00 M2
AREAS COMUNES CONSTRUIDAS	
AREAS COMUNES SEMISOTANO	
AREA CONST. PLANTA ELECTRICA	5.10 M2
AREA CONST. CUARTO DE BASURAS	16.08 M2
AREA CONST. CIRCULACION COMUN	64.53 M2
AREA CONST. ESCALERAS	2.10 M2
AREA CONST. RAMPA COMUN	15.07 M2
AREA CONST. COLUMNAS	3.44 M2
AREAS COMUNES PRIMER PISO	
AREA CONST. HALL INTERNO Y ESCALERAS	22.67 M2
AREA CONST. ESCALAS Y HALL DE ACCESO	8.70 M2
AREA CONST. COLUMNAS	3.44 M2
AREAS COMUNES SEGUNDO PISO	
AREA CONST. HALL INTERNO Y ESCALERAS	22.18 M2
AREA CONST. COLUMNAS	3.44 M2
AREAS COMUNES TERCER PISO	

AREA CONST. HALL INTERNO Y ESCALERAS	21.33 M2
AREA CONST. COLUMNAS	3.44 M2
AREAS COMUNES CUARTO PISO	
AREA CONST. HALL INTERNO Y ESCALERAS	21.33 M2
AREA CONST. COLUMNAS	3.44 M2
AREAS COMUNES QUINTO PISO	
AREA CONST. HALL INTERNO Y ESCALERAS	21.33 M2
AREA CONST. COLUMNAS	3.44 M2
AREAS COMUNES SEXTO PISO (AMPLIACIÓN)	
AREA CONST. HALL INTERNO Y ESCALERAS	22.18 M2
AREA CONST. COLUMNAS	3.44 M2
AREAS COMUNES SEPTIMO PISO (AMPLIACIÓN)	
AREA CONST. HALL INTERNO Y ESCALERAS	22.18 M2
AREA CONST. COLUMNAS	3.44 M2
AREAS COMUNES OCTAVO PISO (AMPLIACIÓN)	
AREA CONST. HALL INTERNO Y ESCALERAS	22.18 M2
AREA CONST. COLUMNAS	3.44 M2
AREAS COMUNES NOVENO PISO (AMPLIACIÓN)	
AREA CONST. HALL INTERNO Y ESCALERAS	22.18 M2
AREA CONST. COLUMNAS	3.44 M2
AREAS COMUNES LIBRES	
AREA LIBRE VACIO ASCENSOR DEL SEMISOTANO A PISO 9 = 3.37 M2 (POR PISO)	33.70 M2
AREA LIBRE SHUT BASURAS DEL SEMISOTANO A PISO 9 = 0.37 M2 (POR PISO)	3.70 M2
AREA LIBRE BUITRONES Y GABINETES VARIOS DEL PISO 1 AL PISO 9 = 2.44 M2 (POR PISO)	21.96 M2
AREA LIBRE JUNTA SISMICA DEL PISO 1 AL PISO 9 = 10.57 M2 (POR PISO)	95.13 M2
AREA LIBRE VACIO A RAMPA DE 1 PISO	16.38 M2
AREA COMUN A VACIO PATIO 1 Y 2	28.50 M2
AREA COMUN LIBRE LOSA DE TANQUES	18.18 M2
AREAS PRIVADAS SEMISOTANO	
CELDA PARQUEADERO 1 Y UTIL (CARRERA 51 N° 42-110 PARQUEADERO 1 Y UTIL)	15.00 M2
CELDA PARQUEADERO 2 Y UTIL (CARRERA 51 N° 42-110 PARQUEADERO 2 Y UTIL)	15.43 M2
CELDA PARQUEADERO 3 Y UTIL (CARRERA 51 N° 42-110 PARQUEADERO 3 Y UTIL)	14.40 M2
CELDA PARQUEADERO 4 Y UTIL (CARRERA 51 N° 42-110 PARQUEADERO 4 Y UTIL)	14.40 M2
CELDA PARQUEADERO 5 (CARRERA 51 N° 42-110 PARQUEADERO 5)	12.50 M2
AREAS PRIVADAS PRIMER PISO	
APARTAMENTO 101 (CARRERA 51 N° 42-116 APTO.101)	
AREA CONSTRUIDA APTO 101	35.30 M2
AREA LIBRE PATIO 1	11.25 M2
AREA PRIVADA TOTAL APTO 101	46.55 M2
APARTAMENTO 102 (CARRERA 51 N° 42-116 APTO.102)	
AREA CONSTRUIDA APTO 102	63.26 M2
AREA LIBRE PATIO 2	17.25 M2
AREA PRIVADA TOTAL APTO 102	80.51 M2



AREAS PRIVADAS SEGUNDO PISO	
APARTAMENTO 201 (CARRERA 51 N° 42-116 APTO.201)	
AREA CONSTRUIDA APTO 201	67.25 M2
APARTAMENTO 202 (CARRERA 51 N° 42-116 APTO.202)	
AREA CONSTRUIDA APTO 202	66.07 M2
AREAS PRIVADAS TERCER PISO	
APARTAMENTO 301 (CARRERA 51 N° 42-116 APTO.301)	
AREA CONSTRUIDA APTO 301	49.44 M2
APARTAMENTO 302 (CARRERA 51 N° 42-116 APTO.302)	
AREA CONSTRUIDA APTO 302	35.00 M2
APARTAMENTO 303 (CARRERA 51 N° 42-116 APTO.303)	
AREA CONSTRUIDA APTO 303	50.66 M2
AREAS PRIVADAS CUARTO PISO	
APARTAMENTO 401 (CARRERA 51 N° 42-116 APTO.401)	
AREA CONSTRUIDA APTO 401	49.44 M2
APARTAMENTO 402 (CARRERA 51 N° 42-116 APTO.402)	
AREA CONSTRUIDA APTO 402	35.00 M2
APARTAMENTO 403 (CARRERA 51 N° 42-116 APTO.403)	
AREA CONSTRUIDA APTO 403	50.66 M2
AREAS PRIVADAS QUINTO PISO	
APARTAMENTO 501 (CARRERA 51 N° 42-116 APTO.501)	
AREA CONSTRUIDA APTO 501	49.44 M2
APARTAMENTO 502 (CARRERA 51 N° 42-116 APTO.502)	
AREA CONSTRUIDA APTO 502	35.00 M2
APARTAMENTO 503 (CARRERA 51 N° 42-116 APTO.503)	
AREA CONSTRUIDA APTO 503	50.66 M2
AREAS PRIVADAS SEXTO PISO (AMPLIACIÓN)	
APARTAMENTO 601 (CARRERA 51 N° 42-116 APTO.601)	
AREA CONSTRUIDA APTO 601	67.25 M2
APARTAMENTO 602 (CARRERA 51 N° 42-116 APTO.602)	
AREA CONSTRUIDA APTO 602	66.07 M2
AREAS PRIVADAS SEPTIMO PISO (AMPLIACIÓN)	
APARTAMENTO 701 (CARRERA 51 N° 42-116 APTO.701)	
AREA CONSTRUIDA APTO 701	67.25 M2
APARTAMENTO 702 (CARRERA 51 N° 42-116 APTO.702)	
AREA CONSTRUIDA APTO 702	66.07 M2
AREAS PRIVADAS OCTAVO PISO (AMPLIACIÓN)	
APARTAMENTO 801 (CARRERA 51 N° 42-116 APTO.801)	
AREA CONSTRUIDA APTO 801	67.25 M2
APARTAMENTO 802 (CARRERA 51 N° 42-116 APTO.802)	
AREA CONSTRUIDA APTO 802	66.07 M2
AREAS PRIVADAS NOVENO PISO (AMPLIACIÓN)	
APARTAMENTO 901 (CARRERA 51 N° 42-116 APTO.901)	
AREA CONSTRUIDA APTO 901	67.25 M2
APARTAMENTO 902 (CARRERA 51 N° 42-116 APTO.902)	
AREA CONSTRUIDA APTO 902	66.07 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA PRIVADA EDIFICIO	1.242.19 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA EDIFICIO (PRIVADA + Z. COMUNES)	1.599.31 M2

Área total construida proyecto: 1.559,31 m²



Número de pisos totales generados: nueve (9) y semisótano.
Numero de destinaciones totales generadas: Veintiún (21) viviendas
Número de estacionamientos generados: Cinco (5)
Uso de la edificación: Residencial
Tipología de la Edificación: Vivienda Multifamiliar

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 y todos los demás documentos aportados por la solicitante.

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 único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Solicitar la Autorización de Ocupación del inmueble al concluir las obras de edificación, 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 que señalen 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.



8. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

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 la Licencia de Construcción.
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 el andén,

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 veinticuatro (24) 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 radicarse a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique bajo la gravedad de juramento la iniciación 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 tres (03) días del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024).



JUNZO JAIR HUERTAS ARDILA

Secretario de Planeación y Desarrollo

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 24 de Abril del 2024, a las 2:00 pm se notifica el contenido de la presente Resolución a Mary Luz Parra Bernal identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 52.358514, para constancia se firma y se hace entrega al notificado de un ejemplar de la Resolución.



Se le hace saber al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación.

El Notificado,

C.C. Nro.

52.358-574.

El Notificador,

C.C. Nro

43793796

La presente Resolución queda en firme y debidamente ejecutoriada hoy ____

Elaboró: Valeria Ruiz Agudelo
Arq. Contratista Planeación
Revisó y Aprobó: Junzo Jair Huertas Ardila
Secretario de Planeación y Desarrollo
Archivar en: Alin 8031