



**RESOLUCIÓN NÚMERO 102 DEL 25 DE MAYO 2017  
RADICADO 197 DE 2016**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE ACTO DE RECONOCIMIENTO PARA ETAPA 1,  
LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA  
NUEVA SUBETAPA 3 – 4 Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD  
HORIZONTAL SUB ETAPA 3 – 4**

La Secretaria de Planeación Municipal, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas en la Ley 388/97, Ley 810/03, Decreto 1077 de 2015, Decreto Municipal 53 de 2017 y 115 de 2016, Acuerdos Municipales 007 de 2016 y 061 de 2000 y demás Decretos reglamentarios o aquellos que lo modifiquen adicionen o sustituyan y

**CONSIDERANDO:**

1. Que la sociedad QUINTA CONSTRUCCIONES S.A.S., identificada con Nit número 900277123-1 en calidad de propietario a través del señor JUAN FERNANDO GÓMEZ VANEGAS identificado con cédula de ciudadanía número 71.314.942 en calidad de Representante Legal Suplente, mediante radicado 197 del 29 de septiembre de 2016, solicitó ACTO DE RECONOCIMIENTO ETAPA 1, LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA SUBETAPA 3 - 4 Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL SUBETAPA 3 – 4 del proyecto para vivienda multifamiliar y comercial, ubicado en los predios identificados con Matrícula Inmobiliaria número 020-86114, 020-98816, 020-98817, 020-98818 y catastralmente con los números 02 de la manzana 172 y 12 de la manzana 90, ubicados en suelo urbano del municipio de Guarne.
2. Que los predios cuentan con "LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN PROYECTO PUNTO MAYOR" aprobadas con Resolución Nro.173 del 15 de octubre de 2009 para una la Torre 4 de la Etapa 2 la cual consta de cinco (5) pisos, veinte (20) apartamentos, un área total construida de 1281.70 m<sup>2</sup> y un área a urbanizar de 12523.00 m<sup>2</sup>.
3. Que los predios cuentan con "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y PERMISO DE ENAJENACIÓN" aprobada con Resolución Nro.310 del 30 de diciembre de 2011 para la Torre Cinco de la Etapa 2, la cual consta de veinte (20) apartamentos, cinco (5) pisos y un área total construida de 1247.30 m<sup>2</sup>.
4. Que los predios cuentan con "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y PERMISO DE ENAJENACIÓN" aprobada con Resolución Nro.263 del 28 de octubre de 2013 para la Torre Seis de la Etapa 2, la cual consta de veinte (20) apartamentos, cinco (5) pisos, caseta para el almacenamiento de residuos sólidos y un área total construida de 1301.00 m<sup>2</sup>.
5. Que los predios cuentan con "LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, SE DA VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y PERMISO DE ENAJENACIÓN" aprobada con Resolución Nro.293 del 13 de noviembre de 2013 para la Etapa 1, la cual consta de un Mall Comercial y de Oficina de dos (2) pisos de altura, caseta para el almacenamiento de residuos sólidos, un área total construida de 1992.70 m<sup>2</sup>. Y un área a urbanizar de 4697.00 m<sup>2</sup>
6. Que los predios cuentan con "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y AUTORIZACIÓN DE ENAJENACIÓN" aprobada con Resolución Nro.438 del 27 de noviembre de 2014 para la Torre Uno de la Etapa 3 - 1, la cual consta de de veinte (20) apartamentos, cinco (5) pisos y un área total construida de 1285.50 m<sup>2</sup>.
7. Que los predios cuentan con Resolución Nro.089 del 17 de marzo de 2015 "POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICAN LAS ÁREAS DEL PROYECTO PUNTO MAYOR" la cual actualizó las áreas del proyecto correspondientes a la Etapa 1 y la Etapa 2.





8. Que los predios cuentan con Resolución Nro.218 del 13 de julio de 2015 "POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN 089 DEL 17 DE MARZO DE 2015" modificando parcialmente las áreas del proyecto correspondientes a la Etapa 1, la Etapa 2 y autoriza la subdivisión y enajenación de los predios privados del proyecto denominado "Punto Mayor".
9. Que los predios cuentan con Resolución Nro.238 del 13 de agosto de 2015 "POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN 293 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2013" la cual autoriza modificaciones en la propuesta estructural y arquitectónica de la Etapa 1.
10. Que el predio cuenta con Resolución No.067 del 28 de marzo de 2017 por medio de la cual se prorroga la vigencia de la Resolución 438 del 27 de noviembre de 2014.
11. Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme a los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, la cual cumple con la reglamentación vigente.
12. 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 publicación en la página web de la administración municipal, ya que no fue posible la citación por correo certificado, los cuales no se presentaron y por lo tanto no se hicieron parte del trámite.
13. Que presenta fotografía de la valla de solicitud según Decreto 1077 de 2015.
14. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico y urbanístico firmado por el arquitecto ROMÁN EDUARDO PINEDA RUIZ con matrícula profesional N° A05172006-71264181.
15. Que presenta diseños estructurales y diseño de los elementos no estructurales, con sus respectivos planos y memorias de cálculos firmados por los ingenieros civiles JAIRO JAVIER LÓPEZ FRANCO con matrícula profesional N° 0520221257 ANT y MAURICIO CARDONA GÓMEZ con matrícula profesional N° 0520276296 ANT.
16. Que presenta estudio de suelos firmado por la ingeniera civil VICTORIA EUGENIA BEDOYA ORREGO con matrícula profesional N° 05202086807 ANT.
17. Que el constructor responsable es el ingeniero civil DIEGO ALBERTO TORRES CALLE con matrícula profesional N° 05202-24650 ANT.
18. Que el revisor es el ingeniero civil NICOLÁS BEDOYA RENDÓN con matrícula profesional N° 0520234908 ANT.
19. Que los inmuebles se encuentran ubicados en Suelo Urbano, Uso del suelo Comercial, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 061 del 2000, y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia y con las demás disposiciones referentes a las licencias de construcción.
20. 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.
21. Que el valor del impuesto de construcción y alineamiento fue de noventa y cinco millones novecientos sesenta y ocho mil quinientos pesos (\$95'968.500), de los cuales se descontó el valor de la radicación por un valor de seiscientos ochenta y nueve mil quinientos pesos (\$ 689.500) pagados el día 29 de septiembre de 2016 con recibo de caja número 4618; por lo cual pagó un valor restante de noventa y cinco millones doscientos setenta y nueve mil pesos (\$95'279.000) con recibo de caja número 1746 del 24 del 07 de abril de 2017.
22. Que el resto de la documentación cumple con las normas legales y por lo tanto esta secretaría:



**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir ACTO DE RECONOCIMIENTO ETAPA 1, LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA SUB ETAPA 3 – 4 Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL PARA SUB ETAPA 3 – 4 a la sociedad QUINTA CONSTRUCCIONES S.A.S., identificada con Nit número 900277123-1, para los predios identificados con Matrícula Inmobiliaria número 020-86114, 020-98816, 020-98817, 020-98818 y catastralmente con los números 02 de la manzana 172 y 12 de la manzana 90, ubicados en suelo urbano del municipio de Guarne.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Frente de lote: Irregular

Fondo de lote: irregular

Área de lote: 12.523,28 m<sup>2</sup>

**POR RECONOCIMIENTO**

Por ampliación piso 1: 33,10 m<sup>2</sup>

Por modificación piso 1: 26,00 m<sup>2</sup>

Numero de destinaciones generadas: No genera

**POR CONSTRUCCIÓN**

Frente de lote SUBETAPA 3-4: Irregular

Fondo de lote SUBETAPA 3-4: Irregular

Área de lote SUBETAPA 3-4: 1.379,38 m<sup>2</sup>

Área de construcción sótano: 1.056,86 m<sup>2</sup>

Área de construcción 1° piso: 329,92 m<sup>2</sup>

Área Libre 1° piso: 1.350,44 m<sup>2</sup>

Área de construcción 2° piso: 342,10 m<sup>2</sup>

Área de construcción pisos superiores 991,41 m<sup>2</sup>

Área total construida proyecto: 2.683,45 m<sup>2</sup>

Índice de Ocupación: 26 %

Índice de Construcción: 1.90

Número de pisos generados: Cinco (5) pisos y un (1) sótano

Numero de destinaciones generadas: Veinte (20) viviendas y cuatro (4) cuartos útiles

Número de estacionamientos generados: Treinta (30) celdas de parqueo vehiculares y siete (7) celdas de motos

Uso de la edificación: Residencial

Tipología de la Edificación: Multifamiliar

Nomenclatura específica: Calle 53 # 52B-45 Apartamento (101/ 102/ 103/ 104/ 201/ 202/ 203/ 204/ 301/ 302/ 303/ 304/ 401/ 402/ 403/ 404/ 501/ 502/ 503/ 504), Torre Sur.

Calle 53 # 52B-23 Parqueadero Vehicular (57/ 58/ 59/ 60/ 61/ 62/ 63/ 64/ 65/ 66/ 67/ 68/ 69/ 70/ 71/ 72/ 73/ 74/ 75/ 76/ 77/ 78/ 79/ 80/ 81/ 82/ 83/ 84/ 85/ 86/ 87/ 88/ 89/ 90/ 91/ 92/ 93/ 94/ 95/ 96).

Calle 53 # 52B-23 Parqueadero de Moto (5/ 6/ 7/ 8/ 9/ 10/ 11).

Calle 53 # 52B-23 Cuarto Útil (9/ 10/ 11/ 25).

**CUADRO DE ÁREAS RESUMEN ETAPA 1**

Frente de lote Etapa 1: Irregular

Fondo de lote Etapa 1: irregular

Área de lote Etapa 1: 4.697,70 m<sup>2</sup>

Área de construcción 1° piso: 1.233,80 m<sup>2</sup>

Área de construcción pisos superiores 792,00 m<sup>2</sup>

Área total construida proyecto: 2.025,80 m<sup>2</sup>





Índice de Ocupación: 23,90 %

Índice de Construcción: 0,20

Número de pisos: Dos (2) pisos

Número total de destinaciones: Veinte (20) locales comerciales, Dos (2) locales para cajero, diez (10) burbujas comerciales y Veinte (20) locales de oficina.

Uso de la edificación: Comercial - Servicios

Tipología de la Edificación: Mixto

#### CUADRO DE ÁREAS RESUMEN ETAPA 2

Frente de lote Etapa 2: Irregular

Fondo de lote Etapa 2: irregular

Área de lote Etapa 2: 3.368,30 m<sup>2</sup>

Área de construcción 1° piso: 785,70 m<sup>2</sup>

Área de construcción pisos superiores 3.070,80 m<sup>2</sup>

Área total construida proyecto: 3.856,50 m<sup>2</sup>

Índice de Ocupación: 23,32 %

Índice de Construcción: 1.14

Número de pisos: Cinco (5) pisos

Número total de destinaciones: Veinte (20) viviendas

Uso de la edificación: Residencial

Tipología de la Edificación: Multifamiliar

#### CUADRO DE ÁREAS RESUMEN ETAPA 3

Frente de lote Etapa 3: Irregular

Fondo de lote Etapa 3: irregular

Área de lote Etapa 3: 4.457,28 m<sup>2</sup>

Área de construcción 1° piso: 591,82 m<sup>2</sup>

Área de construcción pisos superiores 2.357,11 m<sup>2</sup>

Área total construida proyecto: 2.948,93 m<sup>2</sup>

Índice de Ocupación: 13 %

Índice de Construcción: 0.66

Número de pisos generados: Cinco (5) pisos y un (1) sótano

Numero de destinaciones generadas: Cuarenta (40) viviendas y cuatro (4) cuartos útiles

Uso de la edificación: Residencial

Tipología de la Edificación: Multifamiliar

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

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

ARTICULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta licencia los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los planos urbanísticos, y todos los demás documentos aportados por el 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

*[Firma manuscrita]*





hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto 2820 de 2010 o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

4. Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 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.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

7. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

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

1. Se deberá 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. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.

3. Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote.

4. Se deberán adoptar todas las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en las normas expedidas por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha Resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la Resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos.

5. 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.

**ARTÍCULO SEXTO:** De acuerdo con lo establecido en el 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.

**T ú n o s i n s p i r a s**

Municipio de Guarne, Antioquia, Colombia, Suramérica - Nit: 890982055-7  
Carrera 50 No 50-02, Parque Santander - Código Postal 054050, Teléfono: (4) 551 00 25  
alcaldia@guarne-antioquia.gov.co, www.guarne-antioquia.gov.co





**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:** Para el acto de reconocimiento se otorga un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables a partir de la fecha ejecutoria de la presente resolución.

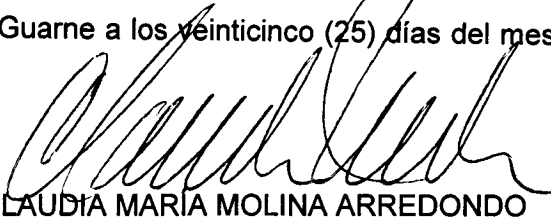
Para la licencia urbanística de construcción se otorga una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá reformularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique 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.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiera agotado la vía gubernativa y el interesado sólo podrá dar inicio a las obras, cuando el presente acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el municipio de Guarne a los veinticinco (25) días del mes de mayo del año dos mil diecisiete (2017).

  
CLAUDIA MARÍA MOLINA ARREDONDO  
Secretaria de Planeación

### NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy \_\_\_\_\_, a las \_\_\_\_\_ se notifica el contenido de la presente Resolución a \_\_\_\_\_ con Cédula de Ciudadanía número \_\_\_\_\_, 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 ante este despacho y en subsidio el de Apelación ante el Alcalde Municipal en vía Gubernativa.

El Notificado, \_\_\_\_\_  
CC

Notificador, \_\_\_\_\_

La presente Resolución queda en firme hoy \_\_\_\_\_

Transcriptor: Daniela Agudelo Pino – Contratista de Apoyo.

Transcriptor: Diana Cristina Herrera Berrío 

Revisó: Claudia María Molina Arredondo - Secretaria de Planeación.

