



**RESOLUCIÓN NÚMERO 023 DEL 26 DE ENERO 2017
RADICADO 078 DE 2016**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y
LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE
AMPLIACIÓN**

El SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas en la Ley 388/97, Ley 810/2003, Decreto 1469 de 2010, Decreto 1077 de 2015, Acuerdos Municipales 061 de 2000 y 004 de 2013 y demás Decretos reglamentarios o aquellos que lo modifiquen adicionen o sustituyan y

CONSIDERANDO

1. Que el señor ROSMIRO DE JESÚS RENDÓN VALLEJO identificado con cédula de ciudadanía número 8.316.842 en calidad de representante legal de la sociedad ENERGÍA Y PROPIEDADES S.A.S. con Nit N° 900244434-5, mediante radicado 078 del 5 de abril de 2016, solicitó LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria número 020-79516 y catastralmente con número 446, Lote 14, de la vereda El Salado (022) del municipio de Guarne.
2. Que una vez revisada la documentación presentada se determinó que debe otorgarse MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN.
3. 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.
4. Que el predio hace parte del parque industrial aprobado mediante Resolución N° 306 del 29 de diciembre de 2007, la cual otorgó "Licencia Urbanística para el Parque Industrial Hamburgo", en concordancia con el Acuerdo 061 de 2000 (PBOT).
5. Que el predio cuenta con Licencia Urbanística de Construcción N° 182 del 28 de mayo de 2015 y Alineamiento 6348, vigentes en el momento de la radicación de la solicitud y la cual aprobó una (1) bodega para comercio y servicios con un área de 303.00 m2.
6. Que atendido lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en la reglamentación vigente se surtió la comunicación a los vecinos por medio de publicación en la página web del municipio el 1 de julio de 2017 y en las carteleras de la administración el 2 de julio de 2017, los cuales no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite.
7. Que presenta fotografía de la valla de solicitud según lo exige el Decreto 1077 de 2015.
8. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto JAIME LEÓN MARTÍNEZ RESTREPO con matrícula profesional N° 05700-00863 de Antioquia.
9. Que presenta diseños estructurales y diseño de los elementos no estructurales, con sus respectivos planos y memorias de cálculos firmados por el ingeniero civil JORGE DARÍO TOBÓN RAMÍREZ con matrícula profesional N° 2078 de Antioquia. Revisión estructural por el ingeniero civil HEMEL HERNEY MARÍN MARÍN, con matrícula profesional N° 05202084366 ANT.
10. Que el señor ROSMIRO DE JESÚS RENDÓN VALLEJO identificado con cédula de ciudadanía número 8.316.842 en calidad de representante legal de la sociedad ENERGÍA Y PROPIEDADES S.A.S., manifiesta según oficio del 28 de septiembre de





- 2016, que se informará a la Secretaría de Planeación quién será urbanizador o contratista responsable de la construcción en el momento del inicio de las obras.
11. Que se realizó Acta de Observaciones según el Decreto 1077 de 2015 elaborada por la Técnica Operativa de la Secretaría de Planeación DIANA CRISTINA HERRERA, las cuales se emitieron mediante oficio 595 del 6 de julio de 2016.
 12. Que se dio cumplimiento al acta de observaciones y se expidió la viabilidad para aprobación por parte de la Secretaría de Planeación.
 13. Que el inmueble se encuentra ubicado en Suelo Rural, Zona de Competitividad Industrial en Categoría de Desarrollo Restringido, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo Municipal 061 de 2000 (PBOT) y 004 de 2013, y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia y cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias de construcción.
 14. 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.
 15. Que el valor del impuesto de construcción y alineamiento fue de ocho millones novecientos ochenta y cuatro mil quinientos ochenta y tres pesos con ocho centavos (\$ 8.984.583,08), 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 5 de abril de 2016 con recibo de caja número 1439, por lo cual pagó un valor restante de ocho millones doscientos noventa y cinco ochenta y tres pesos con ocho centavos (\$ 8.295.083,08) con recibo de caja número 4815 del 13 de octubre de 2016.
 16. Que el resto de la documentación cumple con las normas legales y por lo tanto esta Secretaría:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN a la sociedad ENERGÍA Y PROPIEDADES S.A.S. con Nit N° 900244434-5, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria número 020-79516 y catastralmente con número 446, Lote 14, de la vereda El Salado (022), del municipio de Guarne.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Área bruta de lote: 441.46 m²

Frente de lote: Irregular

Fondo de lote: irregular

Área de modificación Piso 1: 303.00 m²

Área de ampliación Sótano: 201.00 m²

Área de ampliación Piso 1: 2.90 m²

Número de pisos generados: Un (1) sótano

Numero de destinaciones generadas: No genera

Número de estacionamientos generados: no genera

CUADRO DE ÁREAS RESUMEN

Área construida Sótano: 201.00 m²

Área construida Piso 1: 305.90 m²

Área libre: 139.46 m²

Área total construida: 506.90 m²

Índice de Ocupación: 69.29%

Índice de Construcción: 1.14





Número de pisos: Un (1) sótano y Un (1) piso

Numero de destinaciones: Una (1) Bodega

Uso de la edificación: Comercio y Servicios

Tipología de la Edificación: Bodega

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.

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 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 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 o 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 resistentes vigentes.

ARTÍCULO QUINTO: Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior y en la anterior Resolución N° 182 del 28 de mayo de 2015, 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 deberá 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 la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmita 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 (3.00) 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.

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 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO OCTAVO: La vigencia de la presente 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 la ejecutoria de la anterior Resolución N° 182 del 28 de mayo de 2015. La solicitud de prórroga deberá reformularse dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al vencimiento de la misma, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO DÉCIMO: 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.

OTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Guarne a los veintiséis (26) días del mes de enero del año dos mil diecisiete (2017).

JHON JAIRO ZULUAGA TANGARIFE
Secretario 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 y debidamente ejecutoriada hoy _____

Transcriptor: Claudia María Molina Arredondo

Revisó:

Revisó: Jhon Jairo Zuluaga Tangarife.

