

**RESOLUCIÓN NÚMERO 273**

15 de diciembre de 2016

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL Y RECIBO DE OBRAS DE URBANISMO

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas en la Ley 388/97, Ley 810/0, Decreto 1077 de 2015, Decreto 564 de 2006, Acuerdos Municipales, 004 de 2013, y 003/15 y demás Decretos reglamentarios o aquellos que lo modifiquen adicionen o sustituyan y

CONSIDERANDO

1. Que la sociedad **PLÁSTICOS TRUHER S.A.**, identificada con NIT número 890907406-1, a través del señor **LUIS GABRIEL LÓPEZ** identificado con cédula de ciudadanía número 98.625.868 en calidad de representante legal, mediante oficio con radicado 2016002900 de mayo de 2016, solicitó **APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL Y RECIBO DE OBRAS DE URBANISMO**, para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria número 020-72078 y catastralmente con el número 137 de la vereda La Mosca (010), del Municipio de Guarne.
2. 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, entre la cual se encuentra:
 - Oficio R 2016002900 de 2016 en el cual realiza la solicitud de recibo de obras de urbanismo y sello de planos para propiedad horizontal.
 - Formato de solicitud de recibo de obras diligenciado.
 - Certificado de existencia y representación legal de la sociedad **PLÁSTICOS TRUHER S.A.**
 - Copia de pago del recibo de impuesto predial.
 - Copia de la Resolución No. 158 de 2009.
 - Copia de la Resolución No. 237 de 2011.
 - Copia de la Resolución No. 245 del 5 de Octubre de 2013.
 - Copias de los pagos de la cesión compensatoria.
 - Copia de los planos para Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal.
3. Que el predio cuenta con Resolución No. 158 del 24 de septiembre de 2009, la cual otorgó **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE VIAS Y OBRAS DE URBANISMO**.
4. Que el predio cuenta Resolución No. 237 del 16 de noviembre de 2011 la cual **PRORROGA** la Resolución 158 de 2009.
5. Que el predio cuenta con Resolución No. 245 del 5 de octubre de 2013 por medio de la cual se autoriza **REFORMAS AL URBANISMO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA PORTERIA**.
6. Que en la Resolución Resolución No. 158 del 24 de septiembre de 2009, se deja constancia:

"8. Que los interesados determinan la forma de pago del área de cesión compensatoria del 10%, en cumplimiento del Acuerdo Municipal 061 de 2000 PBOT, en su capítulo 10, artículos 357 y 358 numeral 5; mediante cesión compensatoria en dinero equivalente al 10% del avalúo comercial del predio.

(...)

*15. Que la empresa **Plásticos Truher S.A.**, suscribe, acuerdo de pago, con la secretaría (sic) de Hacienda, para cancelar el valor de las cesiones compensatorias del 10% del avalúo (sic) comercial, el día 19 de septiembre de 2019."*



(...)

"ARTÍCULO SEGUNDO: al momento de tramitar la respectiva Licencia de Construcción sobre el proyecto se debe realizar la cesión pública obligatoria por motivo de retiros a vías, en cumplimiento al Acuerdo Municipal 061 de 2000 PBOT, en su capítulo 10, artículos 357 y 388, de la faja de retiro a la autopista Medellín Bogotá."

7. Que el valor de las Áreas de Cesión Compensatoria fue de doscientos treinta y tres millones trescientos dieciocho mil cuatrocientos pesos (\$ 233.318.400), para cuyo pago se realizó Acuerdo de Pago del día 19 de septiembre de 2009 con la Secretaría de Hacienda, el cual fueron cancelado de la siguiente manera:
 - Recibo de caja N° 0005097 del 19 de septiembre de 2009 (\$80.000.000).
 - Recibo de caja N° 0005797 del 16 de octubre de 2009 (\$25.553.067).
 - Recibo de caja N° 0006799 del 21 de noviembre de 2009 (\$25.553.067)
 - Orden de pago N° 7609 del 14 de diciembre de 2009 (\$25.553.067)
 - Recibo de caja N° 0000295 del 15 de enero de 2010 (\$25.553.067)
 - Recibo de caja N° 0001210 del 15 de febrero de 2010 (\$25.553.067)
 - Recibo de caja N° 0002160 del 15 de marzo de 2010 (\$25.553.067)
 - Recibo de caja N° 0003952 del 23 de mayo de 2013 (\$5.323.283).
8. Que la empresa Plásticos Truher S.A., presentó solicitud de permiso a la Agencia Nacional de Infraestructura, para la construcción del acceso mediante radicado No.2012-409-002168-2 el 27/01/2012.
9. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto CARLOS ALBERTO MOLINA HENAO, con matrícula profesional N° 05700-10419.
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 la Secretaría de Planeación realiza al predio el 22 de noviembre de 2016 con el fin de verificar las obras para el recibo del urbanismo y se expide Certificado de Visita Ocular N° 325, en el cual consta:

"Después de la inspección ocular se puede certificar que el desarrollo de las Obras de Urbanismo realizadas en este predio, cumplen con los planos que reposan en los archivos de la Secretaría de Planeación para la aprobación del Urbanismo del proyecto aprobado por medio de la Resolución 245 del año 2013, para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 020-72078, propiedad de la sociedad Plásticos Truher S.A. identificada con el NIT nro. 890907406 – 1."
12. Que el resto de la documentación cumple con las normas legales y por lo tanto esta secretaría:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL Y RECIBO DE OBRAS DE URBANISMO a la sociedad PLÁSTICOS TRUHER S.A., identificada con NIT número 890907406-1, para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria número 020-72078 y catastralmente con el número 137 de la vereda La Mosca (010), del Municipio de Guarne.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Frente de lote: Irregular

Fondo de lote: irregular

Área de lote: 75,264.00 m²

Área lote 1: 2,478.92 m²

Área lote 2: 5,908.12 m²

Área lote 3: 7,235.37 m²

Área lote 4: 3,794.92 m²

Área lote 5: 2,321.29 m²

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 Sanander - Código Postal 054050 - Teléfono: (0) 551 00 25
alcaldia@guarne-antioquia.gov.co - www.guarne-antioquia.gov.co





Área lote 6: 2,321.29 m²
 Área lote 7: 2,321.29 m²
 Área lote 8: 4,123.76 m²
 Área lote 9: 582.28 m²
 Área vía de acceso: 3,885.65 m²
 Área zonas verdes y comunes: 6,622.30 m²
 Área lotes reserva forestal: 2,365.14 m²
 Área lote 10 faja de cesión autopista: 2,479.71 m²
 Área servidumbre de paso: 1,380.17 m²
 Área zona de retiro quebrada La Mosca: 2,915.67 m²
 Área construida portería-cuarto de basuras: 66.02 m²
 Uso de la urbanización: Industrial

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 resolución los planos arquitectónicos debidamente sellados, 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.
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.
8. 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. 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: Dar cumplimiento a las solicitudes de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI y DEVIMED S.A.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 OCTAVO: 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 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 DECIMO: La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiera agotado la vía gubernativa y el interesado sólo podrá dar cumplimiento a la misma cuando el presente acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Guarne a los quince (15) días del mes de Diciembre del año dos mil dieciséis (2016).



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 ejecutoriada y en firme hoy _____

Transcriptor: Claudia María Molina Arredondo. 

Revisó: Jhon Jairo Zuluaga Tangarife.

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

