



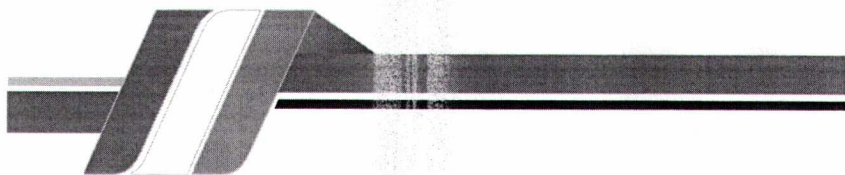
**RESOLUCIÓN NÚMERO 066 DEL 28 DE FEBRERO DE 2024
RADICADO 599 DE 2023**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE
MODIFICACION A LICENCIA DE PARCELACION LICENCIA DE
CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA
BODEGA 2 Y SE APRUEBAN 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 la empresa **PROYECTOS EMPRESARIALES NACIONALES S.A.S** identificado con NIT número **901039170-1** y **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO FIDEICOMISO PARAJE GARRIDO** con NIT número **805012921** en calidad de propietario, solicitó modificación a licencia vigente y aprobación de planos para propiedad horizontal, para los predios identificados con Matrícula Inmobiliaria número **020-13003, 020-13004, 020-47742 y 020-94174** y catastralmente con los números **211, 446,209 y 404** respectivamente de la vereda Garrido (02), del Municipio de Guarne.
2. Que el predio cuenta con Resolución Nro. 311 del 29 de diciembre de 2007 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA PARA URBANISMO", prorrogada mediante Resolución 052 del 05 de abril de 2010, adicionalmente con Resolución 074 del 18 de abril de 2011 "POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 311 DE DICIEMBRE 29 DE 2007", Resolución 288 del 29 de diciembre de 2011 "POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE UNA NUEVA LICENCIA DE URBANISMO Y SE ADICIONA UN PREDIO" resolución número 099 del 26 de junio 2020 POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y resolución número 188 del 08 de junio 2023 POR MEDIO DE LA CUAL SE PRORROGA LA VIGENCIA DE UNA LICENCIA DE PARCELACION.
3. Que el solicitante presento la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme al Decreto 1077 de 2015 y Resolución 462 de 2017, la cual cumple con la reglamentación vigente.
4. 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 página web del municipio el día 24 de noviembre de 2023, ya que el predio está ubicado en suelo rural, los cuales no se presentaron, por lo tanto, no se hicieron parte del trámite.
5. Que los predios mencionados anteriormente cuentan con licencia urbanística de parcelación y licencia de construcción aprobados bajo resolución 099 del 26 de junio de 2020 y prorrogados bajo resolución N°188 de junio 8 de 2023



6. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por la arquitecta LUISA FERNANDA GONZÁLEZ arquitecta con matrícula profesional N°A38272015-1036933759.
7. Que presentó los diseños estructurales con sus respectivos planos y memorias de cálculos y diseño de los elementos no Estructurales firmados por el ingeniero civil YHIMER ALBERTO TRUJILLO GÓMEZ con la Matrícula Profesional número 05202-252078 ANT
8. Que presentó Estudio de Suelos firmados por el ingeniero CESAR AUGUSTO HIDALGO con la Matrícula Profesional número 0520273646ANT.
9. Que el constructor responsable es el ingeniero MANUEL ALEJANDRO GÓMEZ CHICA con matrícula profesional N°05202-222663ANT.
10. Que el inmueble antes citado según el Acuerdo Municipal 003 del 06 de mayo de 2015 "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 Rural, Categoría de Desarrollo Restringido en "Comercio y servicios de apoyo a las actividades turísticas ", y cumple con los aprovechamientos permitidos, los retiros establecidos y las normas contempladas en el Acuerdo Municipal 003 de 2015 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia, cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias de construcción.
11. 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.
12. Que el valor del impuesto de construcción por modificación y ampliación fue de SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$650.617.800.00) y verificado con factura cancelada número 202300121012.
13. Que el valor del impuesto de parcelación fue de UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$1.484.000.00) y verificado con factura cancelada número 202300121012.
14. Que el valor de la obligación urbanística tipo C (correspondiente al área ampliada en bodega 2) fue de TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$33.419.500.00), verificado con factura cancelada número 202300121012
15. Que el resto de la documentación cumple con las normas legales y por lo tanto esta secretaría:

RESUELVE

16. **ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir Licencia Urbanística de modificación a licencia vigente y visto bueno de reglamento de propiedad horizontal a la empresa PROYECTOS EMPRESARIALES NACIONALES S.AS identificado con NIT número 901039170-1 y ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO FIDEICOMISO PARAJE GARRIDO con NIT número 805012921 en calidad de propietario, para los predios identificados con Matrícula Inmobiliaria Matrícula Inmobiliaria número 020-13003,



020-13004, 020-47742 y 020-94174 y catastralmente con los números 211, 446,209 y 404 respectivamente de la vereda Garrido (02), del Municipio de Guarne.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

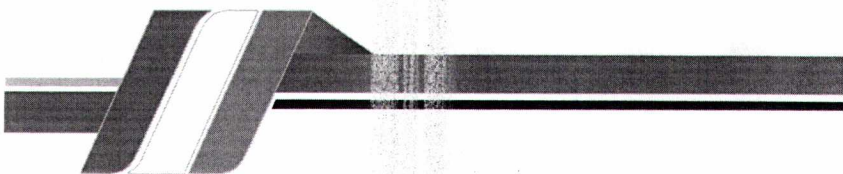
ÁREAS DEL LOTE		
Área total lote	60362	m2
Área lote 020-47742	10000	m2
Área lote 020-13004	6651	m2
Área lote 020-13003	6400	m2
Área lote 020-94174	37311	m2

ÁREAS URBANISMO (Aprobado)		
Andenes	1755.72	m2
Vías internas	7349.37	m2
Zonas verdes internas	3942.13	m2
Parqueaderos de motos	306.19	m2
Patio de maniobras	4841.59	m2
Parqueaderos de carros	700.38	m2
Portería y cuarto de aseo	58.64	m2
Vía de desaceleración y aceleración existente	1678.61	m2
Bodega 2	8773.53	m2
Servicios y recepción (Bodega 2)	117.19	m2
Bodega 1 (Futuro desarrollo)	11500.20	m2
Servicios y recepción (Bodega 1)	117.45	m2
Total	41141	m2

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (Aprobado)		
Bodega 2	8773.53	m2
Servicios y recepción (Bodega 2)	117.19	m2
Portería y cuarto de aseo	58.64	m2
Área total construida	8949.36	m2

OBLIGACIONES URBANISTICAS		
Obligaciones tipo A		
Vía el tranvía	9201	m2
Vía veredal	930	m2
Total	10131	m2
Obligaciones tipo B		
Retiro quebrada la Mosca	9090	m2

ÁREAS URBANISMO (Modificación a la licencia)		
Área total lote	60362	m2
Área lote 020-47742	10000	m2

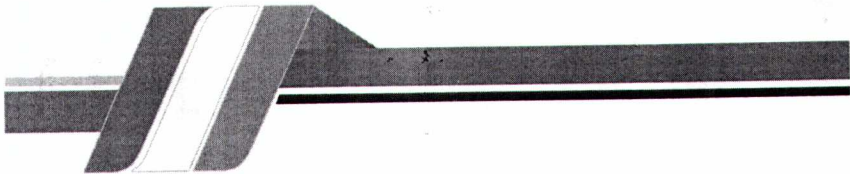


Área lote 020-13004	6651	m2
Área lote 020-13003	6400	m2
Área lote 020-94174	37311	m2
Andenes	1755.72	m2
Vías internas	7349.37	m2
Zonas verdes internas	4672.39	m2
Parqueaderos de motos	306.19	m2
Patio de maniobras	4841.59	m2
Parqueaderos de carros	700.38	m2
Portería y cuarto de aseo	68.23	m2
Etap 1	9391.84	m2
Etap 2	11551.8	m2
Planta de tratamiento existente	984.35	m2
Total, urbanismo	41622	m2

Etap 1	9391.84	m2
Bodega 09, incluye mezanine	1564.65	m2
Bodega 10, incluye mezanine	1564.15	m2
Bodega 11, incluye mezanine	1567.12	m2
Bodega 12, incluye mezanine	1567.12	m2
Bodega 13, incluye mezanine	1564.15	m2
Bodega 14, incluye mezanine	1564.65	m2

Etap 2	11551.78	m2
Bodega 01	1438.65	m2
Bodega 02	1434.63	m2
Bodega 03	1434.63	m2
Bodega 04	1467.98	m2
Bodega 05	1468.0	m2
Bodega 06	1434.63	m2
Bodega 07	1434.63	m3
Bodega 08	1438.65	m4

AREA URBANISMO		
	ANTES	DESPUES
Andenes	1755.72	1755.72
Vías internas	7349.37	7349.37
Zonas verdes internas	3942.13	4672.39
Parqueaderos de motos	306.19	306.19
Patio de maniobras	4841.59	4841.59
Parqueaderos de carros	700.38	700.38
Portería y cuarto de aseo	58.64	68.23
	1678.61	1678.61
Vía de desaceleración y aceleración existente		



urbanismo huella para bodega etapa 1	11617.65	9391.84
urbanismo huella para bodega etapa 2	8890.72	11551.78

AREA CONSTRUCCIÓN		
	ANTES	DESPUES
Bodega 2	8773.53	
servicios y recepción bodega 2	117.19	
portería y cuarto de aseo	58.64	
Total, área construida	8949.36	
Bodega 09, incluye mezanine		1564.65
Bodega 10, incluye mezanine		1564.15
Bodega 11, incluye mezanine		1567.12
Bodega 12, incluye mezanine		1567.12
Bodega 13, incluye mezanine		1564.15
Bodega 14, incluye mezanine		1564.65
Total, área construida		9391.84

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 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 472 de 2017 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.

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

1. Implementar Protocolos de Bioseguridad para la prevención del contagio del virus SARS-2 – COVID 19, acorde a la Resolución 666 de 2020.
2. 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.
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.
4. Usar o destinar el inmueble a lo señalado en la Licencia de Construcción.
5. Ubicar la Construcción en el espacio indicado en la Licencia de Construcción
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.
10. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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 veintiocho (28) días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).

JUNZO JAIR HUERTAS ARDILA
Secretario de Planeación

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 11 de Marzo del 2024, a las 4:00pm se notifica el contenido de la presente Resolución a Luis Alberto Giraldo Gómez identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 70.063.392, 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. 70.063.392

El Notificador,

C.C. Nro. 43793796

Alineamiento 8010