

**RESOLUCIÓN NÚMERO 045 DEL 19 DE FEBRERO 2024
RADICADO 422 DE 2023**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION
EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.**

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, 1203 de 2017 y 1783 de 2021, Acuerdos Municipales 003 de 2015, 014 de 2022, 013 de 2023, Decreto Municipal 01 de 2024, o aquellos que lo modifiquen adicionen o sustituyan y

CONSIDERANDO

1. Que el señor **SIMÓN MARÍN RÚA** identificado con cédula de ciudadanía número **1.035'919.313**, debidamente apoderado por los señores **JENNIFER JOHANA JIMENEZ SEPULVEDA** identificada con cédula de ciudadanía número **1.037'948.056**, **JOHN JAIRO ARIAS GARCÍA** identificado con cédula de ciudadanía número **15'427.344**, **LILIANA PATRICIA DAVID SILVA** identificada con cédula de ciudadanía número **43'906.308** y **FARLEY CRISTINA DAVID SILVA** identificada con cédula de ciudadanía número **1.020'398.104**, mediante radicado 422 del 16 de agosto de 2023, solicitó Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de obra nueva, para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 020-1574 y catastralmente con el número 137, de la vereda Piedras Blancas (23) del municipio de Guarne.
2. Que el 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 Único Nacional 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 el día 05 de septiembre 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.
4. Que presentó fotografía de la valla de solicitud de licencia según Decreto Único Nacional 1077 de 2015.
5. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto **LEON FABIAN GIL VELEZ** con matrícula profesional N° 057003249ANT.
6. Que presentó los diseños estructurales y no estructurales con sus respectivos planos y memorias de cálculos firmados por la ingeniera civil **HEMEL HERNEY MARIN MARIN** con la Matrícula Profesional número 05202-084366 de Antioquia, estudio de Suelos por el mismo ingeniero.
7. Que el constructor responsable es el arquitecto **LEÓN FABIÁN GIL VÉLEZ**, con la Matrícula Profesional número A 057003274 de Antioquia.
8. 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 Antioquia." se encuentra ubicado en Suelo Rural, Categoría de Desarrollo Restringido en zona Residencial campestre, cumple con los aprovechamientos permitidos, los retiros establecidos y las normas contempladas en el Acuerdo Municipal 03 de 2015 (PBOT con que fue aprobado) y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia, cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias de construcción.
9. 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.

10. Que se revisó el trámite por el arquitecto contratista JUAN DAVID LONDOÑO CARVAJAL y el Ingeniero Civil ELMER GIRALDO LÓPEZ (Profesional universitario) de conformidad con el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y demás normas complementarias, encontrando que cumple con la normatividad vigente por lo tanto se expidió la certificación de que el proyecto era viable para ser aprobado.
11. Que el valor del impuesto de construcción fue de cinco millones quinientos once mil pesos (\$5'511.000.), pagados con factura número 202300121122 el día 27 de diciembre de 2023.
12. Que el resto de la documentación cumple con las normas legales y por lo tanto esta secretaría:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva a los señores **JENNIFER JOHANA JIMENEZ SEPULVEDA** identificada con cédula de ciudadanía número **1.037'948.056**, **JOHN JAIRO ARIAS GARCÍA** identificado con cédula de ciudadanía número **15'427.344**, **LILIANA PATRICIA DAVID SILVA** identificada con cédula de ciudadanía número **43'906.308** y **FARLEY CRISTINA DAVID SILVA** identificada con cédula de ciudadanía número **1.020'398.104**, para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria **020-1574** y catastralmente con el número 137, de la vereda Piedras Blancas (23) del municipio de Guarne.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

<i>M.I</i>	<i>Frente</i>	<i>Fondo</i>	<i>Área Total</i>
020 - 1574	Irregular	Irregular	6400,00 m ²

VIVIVENDA

Nivel	Área Construida	Destinación
1	68,03 m ²	Vivienda Campestre
2	61,92 m ²	

Área total construida proyecto: 129,95 m²

Índice de ocupación: 1.06%

Área libre del lote: 6331,97 m²

Número de pisos generados: Dos (2)

Número de destinaciones generadas: Una (1) vivienda.

Número de estacionamientos generados: no genera

Uso de la edificación: Vivienda Campestre

Tipología de la Edificación: Vivienda Unifamiliar

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 el solicitante.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único

Municipio de Guarne, Antioquia, Colombia. - NIT:890982055-7

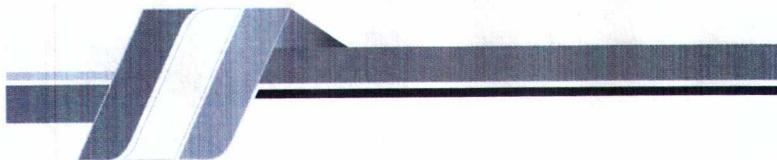
Carrera 50 No.50-02, Parque Principal - Código Postal: 054050 - Teléfono: (604)551 00 25
gestiondocumental@guarne-antioquia.gov.co - www.guarne-antioquia.gov.co

Nacional 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 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. 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 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 Único Nacional 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 Único Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

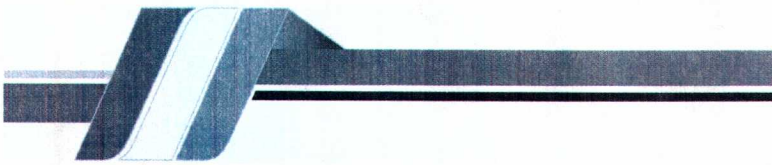
ARTÍCULO OCTAVO: La vigencia de esta licencia es de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de la cual fueron otorgados. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad de juramento de la iniciación de obra del urbanizador o constructor responsable.

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 diecinueve (19) días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).

JUNZO JAIR HUERTAS ARDILA
Secretario de Planeación y Desarrollo



NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 01 de Marzo del 2024, a las 2:30 pm se notifica el contenido de la presente Resolución a Simón María Rúa identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 1.035919313, 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,

Simón M.
C.C. Nro. 1035919313

El Notificador,

Chavez
C.C. Nro. 43493796

Revisó: Junzo Jair Huertas Ardila JH
Secretario de Planeación y Desarrollo
Archivar en: Alin 8006