



**RESOLUCIÓN NÚMERO 095 DEL 14 DE MARZO DE 2024
RADICADO 462 DE 2023**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE
CONSTRUCCIÓN 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 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 el señor **ANDRÉS ISRAEL ZULUAGA VARGAS**, identificado con cédula de ciudadanía número **71'786.053**, debidamente apoderado por las señores **LUZ AMPARO POSADA CEBALLOS**, identificada con cédula de ciudadanía número **42'890.626**, y **JAIRÓ ALBERTO GARCÍA ARANGO** identificado con cédula de ciudadanía número **71'618.798**, mediante el Radicado número 462 del 04 de septiembre de 2023, solicitó Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria número **020-219796**, predio número **749** (lote 01 Condominio Sotobosques reserva habitada) de la vereda **La Mosquita** (04), 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 el predio hace parte del condominio Sotobosques reserva habitada, el cual fue aprobado mediante resolución número 180 del 09 de julio de 2021, y modificado mediante Resolución número 306 del 05 de octubre de 2021, en concordancia con el Acuerdo 03 de 2015 (PBOT).
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 la página web de la administración municipal el día 10 de octubre de 2023 y publicación en la cartelera de la Secretaría de Planeación el día 07 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.
5. Que presentó fotografía de la valla de solicitud de licencia según Decreto 1077 de 2015.
6. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto **JOSÉ MAURICIOPATÍÑO ATEHORTUA** con la Matrícula Profesional número A 0570071723 de Antioquia.
7. Que presentó los diseños estructurales con sus respectivos planos, memorias de cálculos y diseño de los elementos no estructurales firmados por el ingeniero civil **ANDRÉS FELIPE MONTOYA FRANCO** con la Matrícula Profesional número 05202090118 Antioquia, Estudio de Suelos por el ingeniero civil **DIDIER ARLEY MARÍN MONTOYA** con tarjeta profesional número 05202-28589 de Antioquia.
8. Que el constructor responsable es el ingeniero civil **LUIS GABRIEL VANEGAS BETANCUR** con la Matrícula Profesional número 05202148439 de Antioquia.





9. 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 suburbana de apoyo a las actividades aeroportuarias, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, los retiros establecidos y las normas contempladas en el Acuerdo Municipal 03 de 2015 (PBOT con que fue aprobado el condominio) y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia, cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias de construcción.
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 se revisó el trámite por la ingeniera civil (contratista) PAULA ANDREA CORDOBA VALENCIA 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.
12. Que la administración de la Parcelación certificó que la Parcela cuenta con conexión a la planta de tratamientos de aguas residuales.
13. Que se dio cumplimiento al acta de observaciones emitida mediante oficio 1633 del 07 de noviembre de 2023 y radicado E2023019319 del 21 de noviembre de 2023, por lo tanto, se expidió la certificación de que el proyecto era viable para ser aprobado.
14. Que el valor del impuesto de construcción fue de catorce millones cuatrocientos veinticinco mil pesos (\$ 14'425.000) mediante factura nro. 202400002809 del 19 de enero de 2024, valor que fue cancelado el día 01 de marzo de 2024.
15. 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 las señoras **LUZ AMPARO POSADA CEBALLOS**, identificada con cédula de ciudadanía número **42'890.626**, y **JAIRO ALBERTO GARCIA ARANGO** identificado con cédula de ciudadanía número **71'618.798**, en calidad de propietarios, para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria número **020-219796**, predio número **749** (lote 01 Condominio Sotobosques reserva habitada) de la vereda **La Mosquita** (04), 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 - 219796	Irregular	Irregular	2.183,41 m ²

Casa	Área Construida	Área Libre Lote	Índice Ocupación	Destinación
Nivel planta baja	28,00 m ²	2.183,41 m ²	9.95 %	Vivienda Campestre
Nivel 1	217,20 m ²			



Área total construida proyecto: 245,20 m²

Número de pisos generados: Dos (2)

Numero 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 y Desarrollo 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 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 único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Solicitar la Autorización de Ocupación del inmueble al concluir las obras de edificación, 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 que señalen 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.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

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
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



- 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 el andén, 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 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.

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



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 treinta y seis (36) 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 catorce (14) días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024).

JUNZO JAIR HUERTAS ARDILA
Secretario de Planeación y Desarrollo

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 22 de marzo de 2024, a las 10:15 a.m se notifica el contenido de la presente Resolución a Andrés Israel Zuluaga V. identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 71.786.053, 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,

ISRAEL
C.C. Nro. 71786053

El Notificador,

HuB
C.C. Nro 43'20-986

La presente Resolución queda en firme y debidamente ejecutoriada hoy _____

Elaboró: Diana Cristina Herrera Berrío
Archivar en: Alin 8015