



Municipio  
El Carmen de Viboral

RESOLUCIÓN

--- 1081

Fecha: 08 MAY 2024



Código: F-MC-002

Versión: 01

Fecha: 03-02-2020

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN**

La Secretaría de Planeación del Desarrollo Territorial de El Municipio de El Carmen de Viboral, Antioquia en uso de sus facultades legales conferidas en el Acuerdo 012 de octubre de 2017 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE ORDINARIO DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PBOT DEL MUNICIPIO DEL CARMEN DE VIBORAL, ANTIOQUIA", Decreto Nacional 1077 de 2015, Ley 388 de 1997, en el Decreto Municipal 152 de 2018, y

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que la **UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA** con Nit 890.980.040-8 en su condición de propietaria, Representada Legalmente por el señor **JOHN JAIRO ARBOLEDA CESPEDES** identificado con cédula de ciudadanía N°71.631.136, solicitó ante la Secretaría de Planeación del Desarrollo Territorial **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN ÁREA EUROCLIMA**, en el predio con cédula catastral 148-2-01-000-063-000474 y matrícula inmobiliaria N°020-175307, localizado en la vereda Quirama, con coordenadas - 75.379781 Oeste y 6.116744 Norte (Grados Decimales).

**SEGUNDO:** Que al radicar el proyecto la **UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA** presentó: paz y salvo, certificado de tradición y libertad, formulario Único Nacional diligenciado, diseños arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo, informe geotécnico del suelo, permiso de vertimientos.

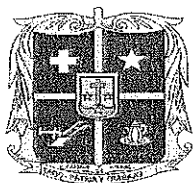
**TERCERO:** Que el impuesto de delineación está determinado en la Subsección I – Elementos del Impuesto, del Acuerdo 019 de 2020 el cual dice en su artículo 175 que el hecho generador de este impuesto lo constituye la solicitud y expedición de la licencia de urbanismo y construcción, modificación, reparación, reforma o adición de un bien inmueble, demolición o adecuación de obras o construcciones y el reconocimiento de construcciones y demás que afectan un predio determinado en la jurisdicción del municipio, por lo que esta licencia genera impuesto por valor de \$ 62.002.681, cancelado mediante el recibo N°202400061941 del 12 de abril de 2024.

**CUARTO:** Que mediante la Resolución RE-01402-2024 del 30 de abril de 2024 CORNARE modificó el permiso de vertimientos, donde incluyó el nuevo sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales domesticas para el proyecto Euroclima.

**QUINTO:** Que el predio objeto de esta licencia cuenta con concesión de aguas vigente otorgada por CORNARE mediante la Resolución N°131-1395 del 19 de diciembre de 2018

1021/11/2024

1



Municipio  
El Carmen de Viboral

RESOLUCIÓN

--- 1081

Fecha: 08 MAY 2024



Código: F-MC-002

Versión: 01

Fecha: 03-02-2020

**SEXTO:** Que se cumple con el índice de ocupación y la altura establecida para zona rural.

**SÉPTIMO:** Que las construcciones existentes en el predio fueron aprobadas mediante las Resoluciones N°156 de 2002, N0337 de 2003, N°058 de 2004, N°059 de 2004 y N°337 de 2004.

**OCTAVO:** Que es responsable de los diseños arquitectónicos el Arquitecto Juan David Roldan Villa con Matricula Profesional N°05700-55650 ANT.

**NOVENO:** Que es responsable del diseño estructural el Ingeniero Civil Jorge David Tirado Pérez con Matricula Profesional N°05202-394569 ANT y el profesional responsable de la revisión estructural es el Ingeniero Civil Wilmar Alberto Vélez Franco con Matricula Profesional N°05202-47399 ANT.

**DÉCIMO:** Que es responsable del informe geotécnico del suelo el Ingeniero Civil José Ignacio Sierra con Matricula Profesional N°05202-36905 ANT.

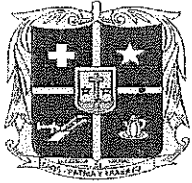
Que teniendo en cuenta lo anterior La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** OTORGAR a la UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA con Nit 890.980.040-8 en su condición de propietaria, Representada Legalmente por el señor JOHN JAIRO ARBOLEDA CESPEDES identificado con cédula de ciudadanía N°71.631.136, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN ÁREA EUROCLIMA, en el predio con cédula catastral 148-2-01-000-063-000474 y matrícula inmobiliaria N°020-175307, localizado en la vereda Quirama, con coordenadas -75.379781 Oeste y 6.116744 Norte (Grados Decimales).

El proyecto aprobado tiene las siguientes características:

ÁREA BRUTA DEL PREDIO	160.963,00 m <sup>2</sup>
ÁREA A CONSTRUIR EN PRIMER NIVEL - EDIFICIO ADMINISTRATIVO	360,20 m <sup>2</sup>
PORCHE	50,75 m <sup>2</sup>
DIRECCIÓN	15,60 m <sup>2</sup>
ASISTENTE	8,10 m <sup>2</sup>
ARCHIVO	4,75 m <sup>2</sup>
CUARTO TECNICO	6,50 m <sup>2</sup>

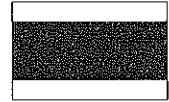


Municipio  
El Carmen de Viboral

RESOLUCIÓN

--- 1081

Fecha: 08 MAY 2024



Código: F-MC-002

Versión: 01

Fecha: 03-02-2020

CUARTO DATOS	15,65 m <sup>2</sup>
PLATAFORMA INTERACTIVA	34,90 m <sup>2</sup>
CENTRO DE MONITOREO	42,85 m <sup>2</sup>
OFICINAS	38,95 m <sup>2</sup>
COWORKING	44,75 m <sup>2</sup>
CORREDOR	38,10 m <sup>2</sup>
ASEO	5,25 m <sup>2</sup>
COCINA	4,75 m <sup>2</sup>
BAÑOS MOVILIDAD REDUCIDA	10,85 m <sup>2</sup>
BAÑOS MIXTOS	21,60 m <sup>2</sup>
ESCALAS	12,70 m <sup>2</sup>
UTIL	4,15 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA A CONSTRUIR EN PRIMER NIVEL - EDIFICIO TECNOLOGIAS</b>	<b>530,40 m<sup>2</sup></b>
DEMOSTRACIÓN DE TECNOLOGIAS	342,15 m <sup>2</sup>
ALISTAMIENTO DE TECNOLOGIAS	121,80 m <sup>2</sup>
CUARTO DE GASES 1	7,40 m <sup>2</sup>
CUARTO DE GASE 2	7,40 m <sup>2</sup>
CUARTO UTIL	8,40 m <sup>2</sup>
RECICLAJE	8,60 m <sup>2</sup>
CUARTO ELECTRICO	9,70 m <sup>2</sup>
CUARTO TECNICO	5,70 m <sup>2</sup>
CUARTO ASEO	6,70 m <sup>2</sup>
BAÑO	12,55 m <sup>2</sup>
<b>AREA TOTAL A CONSTRUIR EN PRIMER NIVEL</b>	<b>890,60 m<sup>2</sup></b>

**PARÁGRAFO:** Cualquier modificación o reforma a realizarse, debe ser solicitada previamente ante la Secretaría de Planeación del Desarrollo Territorial.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados, y quienes, con la firma en el formulario único nacional para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia, las responsabilidades y posibles sanciones establecidas:

Al Arquitecto Juan David Roldan Villa con Matricula Profesional N°05700-55650 ANT, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.



Municipio  
El Carmen de Viboral

## RESOLUCIÓN

--- 1081  
Fecha: 08 MAY 2024



Código: F-MC-002

Versión: 01

Fecha: 03-02-2020

Al el Ingeniero Civil Jorge David Tirado Pérez con Matricula Profesional N°05202-394569 ANT, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de la información contenida en ellos.

Al el Ingeniero Civil Wilmar Alberto Vélez Franco con Matricula Profesional N°05700-55650 ANT, como responsable legalmente de la revisión de los diseños estructurales y de la información contenida en ellos.

A el Ingeniero Civil José Ignacio Sierra con Matricula Profesional N°36905 ANT, como responsable del estudio de suelos y de la información contenida en este.

**ARTÍCULO TERCERO:** El titular de la licencia construcción está obligado a instalar un aviso en fondo blanco, durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

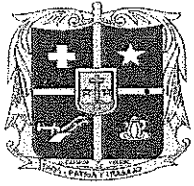
La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

**ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** El titular debe cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así

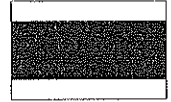


Municipio  
El Carmen de Viboral

## RESOLUCIÓN

--- 1081

Fecha: 08 MAY 2024



Código: F-MC-002

Versión: 01

Fecha: 03-02-2020

como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, 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.

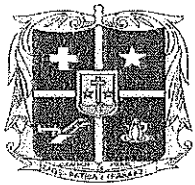
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 13 del decreto 1203 de 2017.

6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

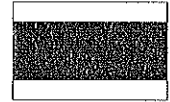


Municipio  
El Carmen de Viboral

## RESOLUCIÓN

-- - 10 8 1

Fecha: 08 MAY 2024



Código: F-MC-002

Versión: 01

Fecha: 03-02-2020

La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**10.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

**11.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

**12.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**13.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

**14.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

**15.** 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.

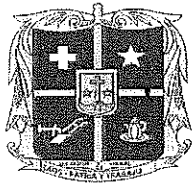
**ARTICULO QUINTO:** El proyecto aprobado deberá ceñirse a las normas generales establecidas en el Acuerdo 12 del 17 de octubre de 2017, el Código de Construcciones sismo-resistente NSR - 10, Ley 400 de 1997.

**PARÁGRAFO 1:** Deberá cumplir con los siguientes retiros mínimos así:

A nacimiento: 30 m a la redonda desde el centro del nacimiento.

A corrientes de aguas principales: 30 m desde la llanura de inundación

A otras corrientes menores: 20 m

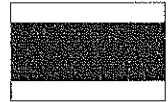


Municipio  
El Carmen de Viboral

RESOLUCIÓN

--- 1081

Fecha: 08 MAY 2024



Código: F-MC-002

Versión: 01

Fecha: 03-02-2020

A vías Nacionales: 30 m del eje de la vía.  
Departamentales: 22.5 m del eje de la vía.  
A vías veredales o internas: 15 m del eje  
A eje de servidumbre: 8 m

A linderos del predio en bruto: 10 m, (Los retiros a linderos, serán tratados con barreras vivas o vegetales).

No se permite la ubicación de caballerizas, piscícolas, avícolas, pozos sépticos o cualquier otro elemento contaminante a menos de 15 m. del lindero.

A fuentes de agua: 100 m a la redonda de nacimientos, cauces de los ríos, (Red hidráulica principal), a faja de terreno de 50 m de lado y lado. A cuencas y micro cuencas (cauces afluentes a la red hidráulica principal) la franja de retiro de toda fuente de agua tendrá un ancho de 30 m a lado y lado, que es lo que indica la legislación Ambiental vigente, medido a partir de la orilla, referida a la época invernal en momentos en que haya transcurrido siquiera un día sin llover.

**PARÁGRAFO 2:** Por cada árbol que sea necesario talar para la construcción de la vivienda, se deberán sembrar diez (10) árboles nativos.

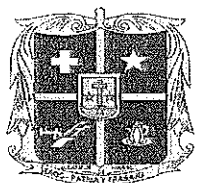
**ARTÍCULO SEXTO:** Esta licencia tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto administrativo por medio del cual fue otorgada.

La solicitud de prórroga de la licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Las características básicas del proyecto, aparecen en la información suministrada en el formulario de radicación.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

**ARTÍCULO NOVENO:** Se deben mantener en la obra la Licencia y los planos con constancia de radicación, y exhibirlos cuando sea requerido por la autoridad competente.



Municipio  
El Carmen de Viboral

RESOLUCIÓN

- - - 1081

Fecha: 08 MAY 2024



Código: F-MC-002

Versión: 01

Fecha: 03-02-2020

**ARTÍCULO DÉCIMO:** El titular de la presente licencia que incumpla las normas técnicas o varíe el proyecto aprobado, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el Artículo 104 de la ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** La expedición de la licencia no implica pronunciamiento alguno sobre linderos, titularidad de su dominio, ni sobre servidumbres, será responsabilidad de los involucrados resolver las vías Judiciales los conflictos que resultaren.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** Cualquier normatividad no contemplada en esta Resolución, se regirá por las normalmente establecidas.

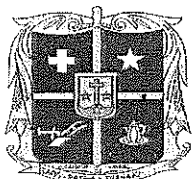
**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** El no cumplimiento de los requisitos y normas técnicas exigidas en el certificado de delineación podrá acarrear las siguientes sanciones:

- A. Por no cumplir las normas urbanísticas procederá a cobrar multas y en algunos casos demolición de la construcción. Para el proyectista y el constructor Suspensión del registro ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial; siendo además acreedores a la sanción impuesta por El Consejo Nacional de Ingeniería y Arquitectura.
- B. Por incumplimiento de las normas o que construyan en contravención a lo preceptuado en la licencia o cuando ésta haya caducado incurrirá en multas sucesivas en salarios mínimos legales mensuales, de acuerdo a la ley 9 /89, 388/97 y 810/2003, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra, o suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.
- C. Los materiales resultantes por la construcción no deben permanecer en la vía, para evitar así accidentes; ésta debe conservarse completamente limpia, es decir, no puede verse afectada por la construcción; a su vez es responsabilidad del solicitante y su constructor lo concerniente a la estabilidad de las viviendas colindantes.

**ARTICULO DÉCIMO CUARTO: NOTIFÍQUESE** la presente resolución a la UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA con Nit 890.980.040-8 a través de su Representante Legal el señor JOHN JAIRO ARBOLEDA CESPEDES identificado con cédula de ciudadanía N°71.631.136, entregando copia íntegra de la presente resolución y atendiendo a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTICULO DÉCIMO QUINTO:** Contra la presente Resolución proceden los recursos de Reposición y apelación de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el de reposición, ante la Secretaría de Planeación de El Carmen de Viboral, para que lo aclare,



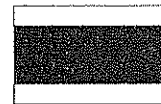


Municipio  
El Carmen de Viboral

RESOLUCIÓN

- - - 1081

Fecha: 08 MAY 2024



Código: F-MC-002

Versión: 01

Fecha: 03-02-2020

modifique o revoque, y el de apelación, ante el alcalde municipal de El Carmen de Viboral, para que lo aclare, modifique o revoque.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o cómo subsidiario del de reposición.

De conformidad con lo señalado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los 10 días siguientes a ella, o la notificación por aviso o al vencimiento de la publicación según el caso.

Hasta que esta resolución no se encuentre en firme, el titular de los derechos contenidos en ella no podrá hacer uso de la misma.

Dada en El Carmen de Viboral, 08 MAY 2024

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LLARLENY GÓMEZ SERNA

Secretaria de Despacho

Secretaría de Planeación del Desarrollo Territorial

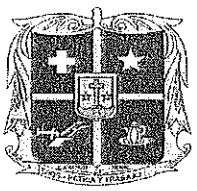
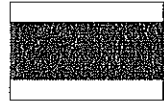
Elaboró: Lyda Marcela Soto Girado

Firma:

Aprobó: Llarleny Gómez Serna

Firma:

9 LG

 <p>Municipio El Carmen de Viboral</p>	<b>RESOLUCIÓN</b>		
	Fecha:		
	Código: F-MC-002	Versión: 01	Fecha: 03-02-2020

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**