



RESOLUCIÓN NÚMERO 041 DEL 21 DE FEBRERO DE 2017

Radicado 360 de 2015.

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA ACTO DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN (E), en uso de sus facultades legales en especial las conferidas en Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015, Acuerdos Municipales 061 de 2000, 004 de 2013 y 003 de 2015, Decreto Municipal 024 de 2017 y demás normatividad reglamentarios o aquellos que los modifiquen adicionen o sustituyan y

CONSIDERANDO:

1. Que el señor HÉCTOR JAVIER AYALA CARVAJAL identificado con la cédula de ciudadanía número 15.447.393 y OTRO mediante el radicado 360 del 28 de diciembre de 2015, solicitaron Acto de Reconocimiento y Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Ampliación, para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 020-79432 y catastralmente con el número 684 de la Vereda San José del municipio de Guarne.
2. Que los solicitantes presentaron 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.
3. 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 las carteleras de la Alcaldía y en la página web del Municipio, ya que el predio está ubicado en zona rural.
4. Que presentó fotografía de la valla de solicitud según el Decreto 1077 de 2015.
5. Que revisados los archivos de la Secretaría de Planeación Municipal el predio mencionado anteriormente cuenta con Licencia de Construcción otorgada mediante el Alineamiento 5267 y Resolución 191 del 03 de noviembre de 2009 para una (1) vivienda campesina de dos plantas con un área aprobada de 113,43 m².
6. Que mediante el Certificado de Visita Ocular número 695 del 20 de diciembre de 2013 el Técnico de Planeación José Leonardo Guiral Ruiz en atención a oficio visitó la propiedad identificada con la matrícula inmobiliaria número 020-79432 y catastralmente con el número 684 de la Vereda San José del municipio de Guarne, donde observó obras realizadas de forma ilegal corresponden a la ampliación de vivienda campesina y la construcción de una segunda vivienda.
7. Que mediante la Resolución 062 del 28 de febrero de 2014 la Secretaría de Planeación Municipal inició proceso administrativo sancionatorio y formuló cargos por presunta infracción urbanística al señor HÉCTOR JAVIER AYALA CARVAJAL identificado con la cédula de ciudadanía número 15.447.393.
8. Que el señor HÉCTOR JAVIER AYALA CARVAJAL mediante escrito del 14 de octubre de 2014 se allanó a los cargos indicados en la Resolución 062 de 2014.
9. Que mediante la Resolución 387 del 11 de noviembre de 2014 la Secretaría de Planeación Municipal impuso sanción por infracción urbanística al señor HÉCTOR JAVIER AYALA CARVAJAL identificado con la cédula de ciudadanía número 15.447.393 por ser el responsable de la construcción residencial rural campesina realizada en forma ilegal en el predio número 684 de la Vereda San José, con la suma de doce millones doscientos veintidós mil cuatrocientos cuarenta pesos (\$ 12'221.440) y el requerimiento para legalizar lo construido obteniendo la respectiva licencia.
10. Que el señor HÉCTOR JAVIER AYALA CARVAJAL para el pago de la sanción urbanística fue beneficiado con la reducción a un 20 % según el numeral 2 del Artículo Primero del Acuerdo Municipal 002 del 08 de septiembre de 2013, pagando la suma de dos millones cuatrocientos cuarenta y cuatro mil doscientos ochenta y ocho pesos (\$ 2.444.288) mediante el recibo de caja número 4826 del 12 de noviembre de 2014 de la Secretaría de Hacienda Municipal.

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 53 - 02, Parque Sábalo - Código Postal 054050, Teléfono: (41) 537 00 25
 alcaldia@guarne-antioquia.gov.co, www.guarne-antioquia.gov.co





11. Que las copias del proyecto arquitectónico fueron firmadas por el arquitecto HERNÁN DARÍO RAVE BLANDÓN con la matrícula profesional número A0501200-98559892.
12. Que los peritazgos técnicos, diseños y memorias estructurales y respectivos planos fueron firmados por el ingeniero civil JOSÉ RODRIGO OCHOA ESPINOSA con matrícula profesional número 0520222985 ANT.
13. Que la revisión estructural fue realizada por el ingeniero civil ELMER YULIÁN GIRALDO LÓPEZ con matrícula profesional número 05202278265 ANT, contratista de la Secretaría de Planeación.
14. Que el inmueble se encuentra ubicado en suelo rural de Categoría de Desarrollo Sostenible y Tratamiento de Desarrollo, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, normas contempladas en el Acuerdo Municipal 003 del 06 de mayo de 2015 (PBOT), normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia y demás disposiciones referentes a las licencias de construcción.
15. Que se realizó Acta de Observaciones según el Decreto 1077 de 2015, las cuales se emitieron en el oficio 133 del 17 de febrero de 2016.
16. Que se dio cumplimiento al Acta de Observaciones emitidas en el oficio 133 y se expidió la certificación de que el proyecto era viable de fecha 18 de julio de 2016 y se liquidaron los respectivos impuestos por conceptos de construcción y alineamiento.
17. Que el valor del impuesto de construcción y alineamiento fue la suma de quinientos sesenta y siete mil cincuenta y un pesos (\$ 567.051) valor que fue cancelado en las taquillas de la Secretaría de Hacienda Municipal el día 13 de septiembre de 2016 mediante el recibo de caja número 4235.
18. Que el resto de la documentación cumple con las normas legales y por lo tanto esta Secretaría:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar ACTO DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, al señor HÉCTOR JAVIER AYALA CARVAJAL identificado con la cédula de ciudadanía número 15.440.206 y OTRO, para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 020-79432 y catastralmente con el número 684 de la Vereda San José del municipio de Guarne.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

POR RECONOCIMIENTO MAYOR ÁREA

Área Construida Piso 1: 103,20 m²

Número de pisos generados: Un (1) piso

Número de viviendas generadas: Una (1) vivienda

Número de estacionamientos generados: No genera

POR AMPLIACIÓN:

Piso 1: 15,35 m²

Piso 2: 40,50 m²

Número de pisos generados: Un (1) piso

Número de viviendas generadas: No genera

Número de estacionamientos generados: No genera

CUADRO DE ÁREAS RESUMEN

Frente de Lote: Irregular

Fondo de Lote: irregular

Área de Lote: 10.725,00 m²

Área Construida Piso 1: 179,00 m²

Área Construida Piso 2: 81,00 m²

Área Construida Total: 260,00 m²

Área Libre Lote: 10.546,00 m²

Índice de ocupación (Proyecto): 1,67 %

Índice de Construcción (Proyecto): 0,08

Numero de destinaciones: Dos (2) viviendas

Número de estacionamientos generados: No genera

Número de Pisos: Dos (2)



Municipio de Guarne
Secretaría de Planeación

T ú n o s i n s p i r a s

Municipio de Guarne, Antioquia, Colombia, Suramérica - Nit: 890982055-7
Calle 90 No 50 - 47, Barrio San Antonio, Código Postal 054050, Teléfono: +57 300 90 00 20
www.municipioguarneantioquia.gov.co, www.planeacionmunicipioguarne.gov.co





Uso de la edificación: Vivienda Campesina

Tipología: Vivienda Bifamiliar

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 licencia los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los planos estructurales, las memorias de cálculo, peritazgos técnicos, diseños estructurales 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 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.
4. Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 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. 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: 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 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 del 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 reformularse dentro de los





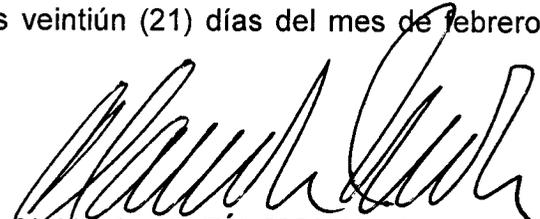
treinta (30) días calendarios anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

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.

ARTÍCULO DÉCIMO: La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiera agotado la vía gubernativa y el interesado sólo podrá dar inicio a las obras, cuando el presente acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Guarne a los veintiún (21) días del mes de febrero del año dos mil diecisiete (2017).


CLAUDIA MARÍA MOLINA ARREDONDO
Secretaria de Planeación (E)

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 en firme y debidamente ejecutoriada hoy

Transcriptor: Leonardo Guiral R. *leonardoguiral*
Revisó: Arq. Claudia María Molina Arredondo. *cmol*

