Alcaldía de Guarne

RESOLUCIÓN NÚMERO 290 DEL 19 DE DICIEMBRE 2017
RADICADO 315 DE 2016

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

La Secretaria de Planeación Municipal, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decretos 1077 de 2015, Decretos Municipales 059 de 2017 y 115 de 2016, Acuerdos Municipales 007 de 2016 y 003 de 2015 y demás Decretos reglamentarios o aquellos que lo modifiquen adicionen o sustituyan y

CONSIDERANDO

1. Que el señor MARCEL DE JESUS HINCAPIE GONZALEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 71'591.672 en calidad de propietario, mediante radicado 315 del 27 de diciembre de 2016, solicitó Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria número 020-84797 y catastralmente con número 733 de la vereda Romeral (28) 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 la página web de la administración municipal el día 28 de abril de 2017, 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 presenta fotografía de la valla de solicitud según Decreto 1077 de 2015.

5. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto JAIME LEÓN MARTINEZ RESTREPO con matrícula profesional N° 0570000863 de Antioquia.

6. Que presenta diseños estructurales con sus respectivos planos y memorias de cálculos, Diseño de los elementos no estructurales y Estudio de Suelos firmados por el ingeniero civil JORGE DARIO TOBON RAMIREZ con matrícula profesional N° 02078 de Antioquia.

7. Que el constructor responsable es el arquitecto JAIME LEÓN MARTINEZ RESTREPO con matrícula profesional N° 0570000863 de Antioquia.

8. Que el inmueble se encuentra ubicado en Suelo Rural en Categoría de Desarrollo Restringido en Corredor suburbano de Comercio y Servicios de Apoyo a las Actividades Agrarias, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, los retiros establecidos, las normas contempladas en el 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.

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 realizó Acta de Observaciones por la Arquitecta LINA CRISTINA RAMIREZ FONNEGRA según Decreto 1077 de 2015, y el ingeniero civil ELMER GIRALDO LÓPEZ, las cuales se emitieron mediante oficio 732 de 2017. Que mediante oficio con radicado 2017007521 del 31 de agosto de 2017, la solicitante pidió ampliación por

Municipio de Guarne
Secretaría de Planeación

quince (15) días más para la entrega de las observaciones realizadas mediante oficio número 732 de 2017.

11. Que se dio cumplimiento al acta de observaciones emitidas mediante oficio 732 y se expidió la certificación de que el proyecto era viable.

12. Que el valor del impuesto de construcción y alineamiento fue de dos millones trescientos ocho mil pesos ($ 2'308.000), pagados el día 09 de octubre de 2017 con recibo de caja número 4152.

13. 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 al señor MARCEL DE JESUS HINCAPIE GONZALEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 71'591.672, para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria número 020-84797 y catastralmente con número 733 de la vereda Romeral (28) del municipio de Guarne.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:
Frente de lote: Irregular
Fondo de lote: irregular
Área de lote: 4.936 m²
Área de construcción piso 1°: 92,00 m²
Área Libre 1° piso: 4.844 m²
Área total construida proyecto: 92,00 m²
Índice de Ocupación del proyecto: 1.86%
Número de pisos generados: Uno (1)
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 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 y estudios del suelo y todos los demás documentos aportados por los solicitantes.
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 2041 de 2014 o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Municipio de Guarne
Secretaría de Planeación

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.
8. 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 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 formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Guarne a los diecinueve (19) días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete (2017).

MARISOL GÓMEZ DAVID
Secretaria de Planeación

Alcaldía de Guarne

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 y en subsidio el de Apelación.

El Notificado,

_____

cc

El Notificador,

_____

La presente Resolución queda en firme y debidamente ejecutoriada hoy _____

Transcriptor: Lina Cristina Ramírez Fonnegra
Revisó: Marisol Gómez David
Secretaria de Planeación

Municipio de Guarne
Secretaria de Planeación