



**RESOLUCIÓN NÚMERO 046 DEL 02 DE MARZO 2017
RADICADO 168 DE 2016**

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

La Secretaria de Planeación Municipal (E), en uso de sus facultades legales en especial las conferidas en la Ley 388/97, Ley 810/03, Decreto 1077 de 2015, Decreto Municipal 024/2017 y 115/2016, Acuerdos Municipales 007 de 2016 y 003/15 y demás Decretos reglamentarios o aquellos que lo modifiquen adicionen o sustituyan y

CONSIDERANDO

1. Que la señora LUCÍA ELENA AREIZA ARROYAVE con cédula de ciudadanía número 32'463.085 como propietario, mediante radicado 168 del 27 de agosto de 2016, solicitó LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria número 020-30153 y catastralmente con el número 102 de la vereda Batea Seca (26), del municipio de Guarne.
2. Que la solicitante presentó 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 06 de diciembre de 2016, 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 CÉSAR AUGUSTO RESTREPO ESCOBAR con matrícula profesional N° 38162016-1035863090 de Antioquia.
6. Que presenta diseños estructurales y diseño de los elementos no estructurales, con sus respectivos planos y memorias de cálculos firmados por el ingeniero civil JUAN SEBASTIÁN IDARRAGA AREIZA con matrícula profesional N° 05202221266 de Antioquia. Revisión estructural por el ingeniero civil SNEYDER DE JESÚS GARCÍA GÓMEZ, con matrícula profesional N° 05202154387 ANT. Estudio de suelos por el ingeniera civil OSCAR EGIDIO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ con matrícula profesional N° 05202-139747 de Antioquia.
7. Que la propietaria se compromete según oficio del 26 de agosto de 2016, a informar a la Secretaría de Planeación quién será urbanizador o contratista responsable de la construcción en el momento del inicio de las obras.
8. Que el inmueble se encuentra ubicado en Suelo Rural en Categoría de Desarrollo Restringido de Protección para la Producción Sostenible, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 003 del 06 de mayo de 2015 (PBOT), y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia y 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 por la técnica DIANA CRISTINA HERRERA BERRÍO según Decreto 1077 de 2015, y el ingeniero civil ELMER YULIÁN GIRALDO LÓPEZ las cuales se emitieron mediante oficio 1055 del 05 de diciembre de 2016.
11. Que se dio cumplimiento al Acta de Observaciones emitidas mediante oficio 1055 y se expidió la certificación de que el proyecto era viable.
12. Que el valor del impuesto de construcción y alineamiento fue siete millones ochocientos treinta y cuatro mil pesos (\$7'834.000), de los cuales se descontó el valor de la radicación por un valor de seiscientos ochenta y nueve mil quinientos pesos (\$ 689.500) pagados el día 27 de agosto de 2016 con recibo de caja número 3911, por lo cual pagó un valor restante de siete millones ciento cuarenta y cuatro mil quinientos pesos (\$ 7'144.500) con recibo de caja número 132 del 13 de febrero de 2017.
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 a la señora LUCIA ELENA AREIZA ARROYAVE con cédula de ciudadanía número 32'463.085, para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria número 020-30153 y catastralmente con el número 102 de la vereda Batea Seca (26), del municipio de Guarne.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado tiene las siguientes características:

Frente de lote: Irregular

Fondo de lote: irregular

Área de lote: 9.600,00 m²

Área de construcción piso 1°: 127,75 m²

Área Libre 1° piso: 9.472,25 m²

Área de construcción piso 2°: 59,62 m²

Área total construida proyecto: 187,37 m²

Índice de Ocupación del proyecto: 1.3%

Índice de Construcción: 0.13

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 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 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 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.
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 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 reformularse 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.





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 el municipio de Guarne a los dos (02) días del mes de marzo del año dos mil diecisiete (2017).

[Firma manuscrita]
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: Diana Cristina Herrera Berrío *[Firma]*
Revisó: Claudia María Molina Arredondo *[Firma]*
Líder de Urbanismo

