

**RESOLUCIÓN NÚMERO 003**

05 de enero de 2017.

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN
EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS DE
PROPIEDAD HORIZONTAL**

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas en la Ley 388/97, Ley 810/0, Decreto 1077 de 2015, Acuerdos Municipales 004 de 2013, y 003/15 y demás Decretos reglamentarios o aquellos que lo modifiquen adicionen o sustituyan y

CONSIDERANDO

1. Que el señor DANIEL RAMÍREZ MONTOYA, identificado con cédula de ciudadanía número 1.036.929.786, mediante radicado 121 del 28 de mayo de 2016, SOLICITÓ LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria número 020-53576 y catastralmente con el número 052 de la manzana 140, ubicado en la carrera 53 Nro.33-268 del municipio de Guarne.
2. Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma el 08 de junio de 2016.
3. Que el 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.
4. Que atendido lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en la reglamentación vigente se surtió la comunicación a los vecinos, según información suministrada por el solicitante, los cuales no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite. Además se realizó publicación en la página web del municipio.
5. Que presenta fotografía de la valla de solicitud según Decreto 1077 de 2015.
6. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto DANIEL CASTAÑO CARVAJAL con matrícula profesional N° A38872015-1152434888 ANT.
7. Que presenta diseños estructurales y diseño de los elementos no estructurales, con sus respectivos planos y memorias de cálculos firmados por el ingeniero civil ALVARO LUIS BENEDETTI PEREZ con matrícula profesional N° 1320206239 ANT. Revisión estructural por el ingeniero civil GUSTAVO DE JESUS ACOSTA DIEZ, con matrícula profesional N° 002287 ANT.
8. Que el constructor responsable es el arquitecto constructor CARLOS ANDRES GALLEGU HERRERA con matrícula profesional N° 05702013370 ANT.
9. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento S4 CND 06 Categoría de Uso de Suelo Corredor Especializado de Cobertura Regional, cumplimiento con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 003 del 06 de mayo de 2015, y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia y 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 realizó acta de observaciones según Decreto 1077 de 2015, las cuales se emitieron mediante oficio 796 del 09 de septiembre de 2016.

T ú n o s i n s p i r a s





12. Que se dio cumplimiento al acta de observaciones emitidas mediante oficio 796 y se expidió la certificación de que el proyecto era viable.
13. Que el valor del impuesto de construcción y alineamiento fue de cincuenta y seis millones cincuenta mil ciento setenta y cuatro pesos (\$ 56.050.174), 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 17 de junio de 2016 con recibo de caja número 2816; por lo cual pagó un valor restante de cincuenta y cinco millones trescientos sesenta mil seiscientos setenta y cuatro pesos (\$ 55.360.674) con recibo de caja número 5963 del 27 de diciembre de 2016.
14. 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 Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, al señor DANIEL RAMÍREZ MONTOYA, identificado con cédula de ciudadanía número 1.036.929.786, para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria número 020-53576 y catastralmente con el número 052 de la manzana 140, ubicado en la carrera 53 Nro.33-268 del municipio de Guarne.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Área bruta del lote: 907 m2

Frente de lote: Irregular

Fondo del lote: Irregular

Índice de ocupación por norma: 70%

Índice de ocupación del proyecto: 69.45%

Número de pisos generados: 4

Numero de destinaciones generadas: diecinueve (19) apartamentos

Número de estacionamientos generados: veintinueve (29)

Uso de la edificación: Residencial.

	Área Privada	Área Comun	Área total (m2)	Destinación	Nro. Destinaciones
ÁREA A CONSTRUIR SEMISÓTANO	412.48		412.48	Parqueaderos	15
ÁREA A CONSTRUIR SÓTANO	412.48		412.48	Parqueaderos	14
ÁREA A CONSTRUIR PRIMERO	286.46	13.37	299.83	Apartamentos	4
ÁREA A CONSTRUIR SEGUNDO	287.7	13.37	301.07	Apartamentos	5
ÁREA A CONSTRUIR TERCERO	287.7	13.37	301.07	Apartamentos	5
ÁREA A CONSTRUIR CUARTO	287.7	13.37	301.07	Apartamentos	5
TOTALES	1974.52	53.48	2028		48

	Área Privada	Área Comun	Área total (m2)	Destinación	Nro. Destinaciones	Nro. MOTOS	Nro. CARROS
ÁREA A CONSTRUIR SEMISÓTANO	412.48		412.48	Parqueaderos	15	5	10

	Área Privada	Área Comun	Área total (m2)	Destinación	Nro. Destinaciones	Nro. MOTOS	Nro. CARROS
ÁREA A CONSTRUIR SÓTANO	412.48		412.48	Parqueaderos	14	5	9

ÁREA A CONSTRUIR PRIMER PISO	Área Privada (m2)	Área Balcón (m2)	Nomenclatura
APARTAMENTO 101	91.22	5.05	CR 53 Nro. 33-268 (101)
APARTAMENTO 102	75.6	4.95	CR 53 Nro. 33-268 (102)
APARTAMENTO 103	62.88	3.81	CR 53 Nro. 33-268 (103)
APARTAMENTO 104	56.76	5.16	CR 53 Nro. 33-268 (104)
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	286.46	18.97	
ÁREA CIRCULACIONES M2	13.37		
ÁREA VACIOS M2	70		
ÁREA TOTAL PISO M2	369.83		

T ú n o s i n s p i r a s





ÁREA A CONSTRUIR SEGUNDO PISO	Área Privada (m2)	Área Balcon (m2)	Nomenclatura
APARTAMENTO 201	55.61	3.28	CR 53 Nro. 33-268 (201)
APARTAMENTO 202	55.09	2.72	CR 53 Nro. 33-268 (202)
APARTAMENTO 203	57.36	2.76	CR 53 Nro. 33-268 (203)
APARTAMENTO 204	62.88	3.81	CR 53 Nro. 33-268 (204)
APARTAMENTO 205	56.76	5.16	CR 53 Nro. 33-268 (205)
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	287.7	17.73	
ÁREA CIRCULACIONES M2	13.37		
ÁREA VACIOS M2	68.76		
ÁREA TOTAL PISO M2	369.83		

ÁREA A CONSTRUIR TERCER PISO	Área Privada (m2)	Área Balcon (m2)	Nomenclatura
APARTAMENTO 301	55.61	3.28	CR 53 Nro. 33-268 (301)
APARTAMENTO 302	55.09	2.72	CR 53 Nro. 33-268 (302)
APARTAMENTO 303	57.36	2.76	CR 53 Nro. 33-268 (303)
APARTAMENTO 304	62.88	3.81	CR 53 Nro. 33-268 (304)
APARTAMENTO 305	56.76	5.16	CR 53 Nro. 33-268 (305)
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	287.7	17.73	
ÁREA CIRCULACIONES M2	13.37		
ÁREA VACIOS M2	68.76		
ÁREA TOTAL PISO M2	369.83		

ÁREA A CONSTRUIR CUARTO PISO	Área Privada (m2)	Área Balcon (m2)	Nomenclatura
APARTAMENTO 401	55.61	3.28	CR 53 Nro. 33-268 (401)
APARTAMENTO 402	55.09	2.72	CR 53 Nro. 33-268 (402)
APARTAMENTO 403	57.36	2.76	CR 53 Nro. 33-268 (403)
APARTAMENTO 404	62.88	3.81	CR 53 Nro. 33-268 (404)
APARTAMENTO 405	56.76	5.16	CR 53 Nro. 33-268 (405)
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	287.7	17.73	
ÁREA CIRCULACIONES M2	13.37		
ÁREA VACIOS M2	68.76		
ÁREA TOTAL PISO M2	369.83		

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 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

T ú n o s i n s p i r a s





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 2015º 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.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

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. Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote.

4. Se deberán adoptar todas las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en las normas expedidas por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha Resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la Resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos.

5. 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 ejecutados.

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

T ú n o s i n s p i r a s





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 CUMPLASE

Dada en Guarne a los cinco (05) días del mes de enero del año dos mil diecisiete (2017).

JHON JAIRO ZULUAGA TANGARIFE
Secretario de Planeación

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: Jonathan Arias A.
Revisó: Jhon Jairo Zuluaga Tangarife.



T ú n o s i n s p i r a s

