



**RESOLUCIÓN NÚMERO 110 DEL 23 DE JUNIO 2017
RADICADO 265 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, Decreto 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 la señora MARÍA DEMISE GALVIZ DÍAZ, identificado con cédula de ciudadanía número 39'185.118 en calidad de propietaria, mediante radicado 265 del 16 de noviembre de 2016, solicitó Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria número 020-37662 y catastralmente con número 278, de la vereda San José (15) del municipio de Guarne.
2. Que el trámite quedo radicado en legal y debida forma el día 16 de noviembre de 2016.
3. 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.
4. 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 18 de enero 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.
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 JAVIER CARVAJAL RENDÓN con matrícula profesional N° A05292002-98642325 de Antioquia.
7. Que presenta diseños estructurales con sus respectivos planos y memorias de cálculos firmados por el ingeniero civil GUILLERMO DE JESÚS TORO BEDOYA con matrícula profesional N° 01874 de Antioquia. Diseño de los elementos no estructurales por el ingeniero civil GUILLERMO DE JESÚS TORO BEDOYA con matrícula profesional N° 01874 de Antioquia. Revisión estructural por el ingeniero civil CARLOS EDUARDO RESTREPO ZEA, con matrícula profesional N° 0520279142 de Antioquia. Estudio de Suelos por la ingeniera civil RUTH MARÍA RESTREPO CORREA con matrícula profesional N° 0520263678 de Antioquia.
8. Que el constructor responsable es el arquitecto JAVIER CARVAJAL RENDÓN con matrícula profesional N° A05292002-98642325 de Antioquia.
9. Que el inmueble se encuentra ubicado en Suelo Rural, Categoría de Desarrollo Restringido en Zona de Actividad Múltiple Industrial el Tranvía, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, 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.
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.



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
Carrera 50 No 50-02, Parque Santander - Código Postal 054050, Teléfono: (4) 551 00 25
alcaldia@guarne-antioquia.gov.co, www.guarne-antioquia.gov.co



Además que no se encuentra en Zona de Alto Riesgo por Inundación o Movimiento en Masa.

11. Que se realizó Acta de Observaciones por la técnica DIANA CRISTINA HERRERA BERRÍO según Decreto 1077 de 2015, las cuales se emitieron mediante oficio 042 de 2017.
12. Que la solicitante presentó acta de renuncia a demandas y reclamaciones firmada el día 30 de noviembre de 2016 por los propietarios del predio 279 de la vereda San José, autorizando la construcción del pozo séptico a cinco (5) metros del lindero.
13. Que se dio cumplimiento al acta de observaciones emitidas mediante oficio 042 y se expidió la certificación de que el proyecto era viable.
14. Que el valor del impuesto de construcción y alineamiento fue de catorce millones cuatrocientos cincuenta y dos mil pesos (\$ 14'452.000), 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 16 de noviembre de 2016 con recibo de caja número 5171; por lo cual pagó el valor restante por un valor de trece millones setecientos sesenta y dos mil quinientos pesos (\$ 13'762.500) con recibo de caja número 2111 del 09 de mayo de 2017.
15. 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 MARÍA DEMISE GALVIZ DÍAZ, identificado con cédula de ciudadanía número 39'185.118, para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria número 020-37662 y catastralmente con número 278, de la vereda San José (15) del municipio de Guarne.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Frente de lote: Irregular

Fondo de lote: irregular

Área de lote: 3.456,62 m²

Área de construcción piso 1°: 218,28 m²

Área Libre 1° piso: 3.168,62 m²

Área de construcción piso 2°: 69,72 m²

Área total construida proyecto: 288,00 m²

Índice de Ocupación del proyecto: 6.31%

Índice de Construcción: 0.27

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 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 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

Municipio de Guarne
Secretaría de Planeación
[Firma]

T ú n o s i n s p i r a s

Municipio de Guarne, Antioquia, Colombia, Suramérica - Nit: 890982055-7
Código 50 No 50-02, Parque Santander - Código Postal 054050. Teléfono: (4) 551 00 25
alcaldia@guarne-antioquia.gov.co, www.guarne-antioquia.gov.co





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 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.



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
Carrera 50 No 50-02, Parque Santander - Código Postal 054050. Teléfono: (4) 551 00 25
alcaldia@guarne-antioquia.gov.co, www.guarne-antioquia.gov.co



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 veintitrés (23) días del mes de junio del año dos mil diecisiete (2017).


MARISOL GÓMEZ DAVID
Secretaría 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: Diana Cristina Herrera Berrío 
Revisó: Marisol Gómez David
Secretaría de Planeación

 Municipio de Guarne
Secretaría de Planeación


