

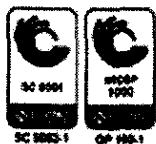
RESOLUCIÓN No 0316
25 ABR 2017

**"POR LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE
CONSTRUCCIÓN BAJO LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA UNA
VIVIENDA UNIFAMILIAR"**

La Secretaría de Planeación, en uso de sus facultades legales conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto Nacional 1077 de 2015, Ley 1437 de 2011 y el Acuerdo 056 de 2011, y

CONSIDERANDO:

1. Que el señor JUAN IGNACIO GARCÍA GONZALEZ identificado con cédula de ciudadanía 15.447.738, propietario del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria 020-100019, Escritura Pública Nro. 3391 del 30 de diciembre de 2015 de la Notaria Primera de Rionegro, solicitó a la Oficina de Licencias de la Secretaría de Planeación de Rionegro la expedición de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, en predio ubicado en suelo Rural de Protección, Zona de Manejo Agropecuario, Vereda Cuchillas de San José, con un área de 3.600 m².
2. Que la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, del señor JUAN IGNACIO GARCÍA GONZÁLEZ, fue radicada con el consecutivo del centro documental Nro. 2016112456 y radicado SAIMYR Nro. 412 del día veinte (20) de abril de 2016.
3. Que según la anotación Nro. 002 del folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 100019, mediante la Escritura Pública 3389 del 30 de diciembre de 2015, el predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 020-68623, fue subdividido, con base en la normatividad del actual Plan de Ordenamiento territorial, generando nuevas divisiones prediales, entre ellas la identificada con matrícula inmobiliaria 020-100019, generando un predio con un área de 3.600m².
4. Que atendiendo a las especificaciones normativas, sustento de la división material, el predio cumplía con los requisitos para ser subdividido, de acuerdo al suelo de tratamiento la presentó toda la documentación exigida por el Decreto 1077 de 2015 para realizar el trámite de Licencia de Construcción.



0316

25 ABR 2017

5. Que el proyecto posee Visto Bueno de ubicación y diseño del sistema séptico por parte de la Dirección Operativa de Servicios Públicos, mediante el oficio SDH072-13.09-0239, radicado 2016206845 del 20 de abril de 2016
6. Que, de conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015, se comunicó la Solicitud de ésta Licencia a los vecinos colindantes, según consta en el formato de solicitud anexo a los demás documentos en los cuales se soporta la presente decisión administrativa.
- 10 Que presenta planos arquitectónicos y estructurales del proyecto completo debidamente acreditados por los profesionales idóneos.
11. Que se anexó recibo de impuesto de Obra Nueva, por un valor de \$ 5,755,704 recibo con referencia Nro. 201600249121, pagó en BANCOLOMBIA el día 17 de agosto de 2016.
7. Que teniendo en cuenta lo anterior, la Secretaría de Planeación

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Otorgar a JUAN IGNACIO GARCIA GONZALEZ identificado con cedula de ciudadanía 15.447.738, propietario del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria 020-100019, Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para uso residencial, según se hace referencia en la parte motiva de esta Resolución y teniendo en cuenta los siguientes datos:

Área construida primer piso:	124.00 m ²
Área construida segundo piso:	87.00 m ²
<u>Área Total Construida:</u>	<u>211.00 m²</u>

CONSTRUCCIÓN DESTINADA A UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS NIVELES

ARTÍCULO 2. Esta Licencia, tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a



0316

Rionegro
Tarea de Todos



25 ABR 2017

partir de la fecha de expedición de la presente Resolución, prorrogables por doce (12) meses más. La solicitud de la prórroga deberá formularse dentro de los treinta días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, podrá otorgarse siempre que se compruebe la iniciación de la obra.

ARTÍCULO 3. Todo Material de escombros sobrante, producto de la demolición, construcción, reforma y/o adición de edificaciones o de obras de urbanismo deberá depositarse en los sitios autorizados para tal fin, so pena de las sanciones establecidas en el acuerdo 122 de 1996, promulgado con base en la Resolución 541 de 1995 del Ministerio de Ambiente.

ARTÍCULO 4: La responsabilidad de la obra y el diseño arquitectónico, será asumida por la arquitecta LUISA FERNANDA GONZALEZ ARBELAEZ, Matricula Profesional Nro. A38272015-1036933759 Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus profesiones auxiliares. La responsabilidad del Cálculo Estructural será asumida por el Ingeniero Civil JESUS ALFONSO GIL CASTAÑEDA, Matrícula Profesional Nro. 0000003748ANT, Consejo Profesional Nacional de Ingeniería COPNIA.

ARTÍCULO 5: El contenido de la presente Resolución, será publicado en la página web de la Alcaldía.

ARTÍCULO 6: Respetar La categorización del Decreto Nacional 1077 de 2015 en cuanto a complejidad de la construcción y Las prescripciones contenidas en la Norma NSR-10 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, así:

Artículo 2.2.6.1.2.1.4. Categorías. "(...) 4. Categoría 1: Baja Complejidad. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones:

4.4. Área de construcción menor a 500 metros cuadrados.

4.5. Características estructurales de conformidad con lo dispuesto en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR - 10, Y la norma que lo adicione, modifique o sustituya"...

ARTÍCULO 7: Las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistentes NSR-10, dice: "A.6.5 — SEPARACIÓN ENTRE ESTRUCTURAS ADYACENTES POR CONSIDERACIONES SÍSMICAS."

ARTÍCULO 8. Por medio de esta Licencia, y de conformidad con el Decreto



NIT. 890.907.317-2. Dirección Calle 49 N° 50-05 PBX 520 40 60, Código Postal (ZIP CODE) 054040,
www.rionegro.gov.co Correo electrónico: alcaldia@rionegro.gov.co

0316

25 ABR 2017

Nacional 1077 de 2015, se contrae la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalen las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3000) metros de área.

ARTÍCULO 9. El propietario de la Licencia, acorde con el artículo 232 del Acuerdo 056 de 2011 estará en la obligación de dar un acabado a los muros laterales y posteriores de la edificación acordes con el tratamiento aplicado a la fachada o fachadas, en un acabado duradero y que requiera poco mantenimiento, al ser estos elementos parte del espacio público, conforme a lo determinado en el Decreto Nacional 1504 de 1998. Haciendo especial énfasis en las zonas y recorridos patrimoniales, para lo cual deberá proponer elementos y manejos Arquitectónicos acordes con los Recorridos, elementos y Edificaciones de carácter histórico existentes, con el Visto Bueno del Ministerio de la Cultura.

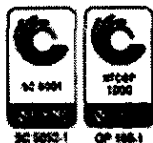
ARTÍCULO 10. En consonancia con el artículo 250 del Acuerdo 056 de 2011, todo tipo de Edificación dedicada a actividades comerciales, de servicios o que intervenga el espacio público deberá darle el tratamiento adecuado a parqueaderos, andenes, circulaciones internas y externas, puertas y ascensores con los elementos necesarios que faciliten el acceso y el desplazamiento de las personas con movilidad reducida, según las disposiciones dictadas por el Ministerio de la Protección Social y demás entidades competentes para tal tema.

ARTÍCULO 11. Se está cumpliendo con la normatividad del Decreto Nacional 1077 de 2015 en sus disposiciones y requerimientos exigidos para esta clase de edificación.

ARTÍCULO 12. La expedición de la Licencia, no implica pronunciamiento alguno sobre linderos, titularidad de su dominio, ni sobre servidumbre, será responsabilidad de los involucrados resolver por las vías judiciales los conflictos que resultaren.

ARTÍCULO 13. Es obligación del titular mantener en la obra, copia de los planos aprobados y la respectiva Licencia y de exhibirlos cuando sean exigidos por la Administración Municipal.

ARTICULO 14. En reconocimiento a que la legislación vigente contenida en el



0316

25 ABR 2017

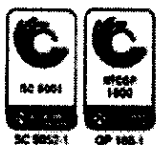
Decreto Nacional 302 de 2000, reglamentario de la Ley 142 de 1994, define en su Artículo 3 numeral 3.45 el servicio temporal como el servicio que se presta a obras en construcción ("..."), con una duración no superior a un año, ("..."), la secretaria de Planeación autoriza que se otorgue por parte de estas empresas dicho servicio temporal a solicitud del interesado, y para el efecto suscribir un contrato de condiciones uniformes con caducidad no superior a un año, y posteriormente, una vez otorgado el visto bueno de la Secretaria de Planeación, realizar la suscripción definitiva como usuario del respectivo servicio.

Cualquier modificación en obra respecto a los planos aprobados, que no surta trámite de aprobación ante la Secretaria de Planeación impedirá la autorización definitiva de la conexión de estos servicios y dará lugar a un proceso contravencional y sancionatorio que incluirá la imposición de multas, suspensión de servicios públicos según lo previsto en la Ley 388 de 1997, Decreto reglamentario Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Ley 810 de 2003. *B*

ARTÍCULO 15. De conformidad con el artículo 538 del Acuerdo 056 de 2011, Plan de Ordenamiento Territorial:

El certificado de permiso de ocupación se tramitará de la siguiente manera:

- El beneficiario de la licencia, solicitará por escrito ante la Secretaría de Planeación, la expedición del certificado mediante formato previamente diseñado para el efecto. Una vez radicada la solicitud, se fijará fecha y hora para la visita de inspección a la cual deberá asistir el beneficiario de la licencia. Dentro de los 15 días hábiles siguientes, la Secretaría de Planeación otorgará o negará la certificación mediante acto administrativo debidamente motivado.
- En dicha certificación, debe constar las condiciones positivas o negativas de aprovechamiento urbanístico del predio, dejando constancia expresa de la futura posibilidad de construir y subdividir el lote.
- Dentro de los dos días (2) siguientes a su expedición, la Secretaría de Planeación remitirá la certificación mediante oficio a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para su inscripción en el folio de matrícula correspondiente, con el fin de salvaguardar derechos de terceros.
- Cuando el certificado sea negado, la Administración fijará un plazo máximo de 60 días para la adecuación del proyecto a las normas, transcurrido este término, si persiste el incumplimiento, el Expediente será remitido a la Inspección Urbanística de la Secretaria de Planeación, para que adelante el proceso contravencional correspondiente (Acuerdo 056 de 2011).



0316

Rionegro
Tarea de Todos



25 ABR 2017

ARTÍCULO 17. Cualquier Normatividad no contemplada en esta Resolución, se regirá por los Estatutos, Decretos, Leyes y Demás Normas legalmente establecidas.

ARTÍCULO 18. El incumplimiento de las normas técnicas o variación del proyecto aprobado, hará acreedor a las sanciones establecidas en la Ley 9ª de 1989, Decreto Nacional 1077 de 2015, Ley 388 de 1997 artículos 103 y 104, así:

Para el propietario: DEMOLICIÓN

Para el proyectista y el constructor SUSPENSIÓN DEL REGISTRO ANTE PLANEACION, siendo además acreedores a la sanción impuesta por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

Por incumplimiento de las normas técnicas y/o variación del proyecto, se aplicaran multas entre 50 y 300 SMLMV, artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO 19. Es obligación del titular de la obra, tener la seguridad industrial durante la construcción para evitar accidentes.

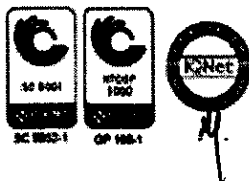
ARTÍCULO 20. El titular de cualquiera de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo que haya sido objeto de la licencia.

En la valla se deberá indicar al menos:

- 1 La clase de licencia
- 2 El número o forma de identificación de la licencia
- 3 La dirección del inmueble de la nomenclatura oficial que le corresponde. Para urbanización toma la célula catastral.
- 4 Vigencia de la licencia.
- 5 El nombre o razón social del titular de la licencia.
- 6 El tipo de desarrollo que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo de su vigencia.

En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla



0316


25 ABR 2017

deberá indicar el número de su prórroga.

ARTÍCULO 20. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición y apelación según el Decreto Nacional 1077 de 2015 y los artículos 74, 76, 77 y 78 de la Ley 1437 de 2011 Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, los cuales deberán ser presentados dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación legal.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


GUILLERMO LEÓN GÓMEZ RENDÓN
Secretario de Planeación


PAOLA CATALINA CASTRO GÓMEZ
Subsecretaria Ordenamiento Territorial

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN	
FECHA: <u>27 ABR 2017</u>	HORA: <u>16:50</u>
HOY SE ENTREGA Y SE NOTIFICA ESTA RESOLUCIÓN (SE INCLUYE DOCUMENTACIÓN Y PLANOS) AL SEÑOR (A)	
NOTIFICADO: <u>Juan Eduardo Gomez S CC 15447738</u>	
NOTIFICADOR: <u>Natalia Merino A</u>	

Con Copia: Inspección Norte Dos

Redactor: Arq. Natalia Merino Arias. 

Vo Bo Jurídico: Abg. Ana Lina Vergara Cardona 