SUBSECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ADSCRITA A LA SECRETARIA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO ANTIOQUIA,

AVISA

Que la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto Nacional 1077 de 2015, Acuerdo 056 de 2011, Acuerdo 002 de 2018 y demás normas complementarias que regulan la materia.

Para efectos de los dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por medio de este aviso se notifica la Resolución 0278 Licencia Urbanística 0154 del 21 de abril de 2021, "POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN Y SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR" a nombre del señor JORGE ORLANDO GARZON TEJADA identificado con cedula de ciudadanía 15.433.0583, actuando como propietario.

Se le informa que contra el presente Acto Administrativo procederá el recurso de reposición ante la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los (10) diez días hábiles siguientes del recibido de la presente notificación, de conformidad con lo previsto en los artículos 74, 75, 76, 77 y 78 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo. Esta Notificación se entenderá surtida al día siguiente de la entrega respectivo aviso.

NATALIA MERINO ARIAS
Subsecretaria de Ordenamiento Territorial

LUGAR DE FIJACION: En la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y la Cartelera de la Alcaldía Municipal
FIJADO EN LA FECHA: 09 MAY 2022
DESFIJADO EN LA FECHA:

RESOLUCIÓN 1027 R

LICENCIA URBANÍSTICA 0154
21 ABR 2021

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN Y SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EL LA MODALIDAD DE AMPLIACION PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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

CONSIDERANDO:

1. Que el día 22/05/2020, se presentó JORGE ORLANDO GARZON TEJADA identificado(a) con cédula de ciudadanía 15433053, con el fin de solicitar Licencia urbanística de construcción en la modalidad de AMPLIACION, en predio identificado con matrícula inmobiliaria 020-43288 en Suelo URBANO, Areas residenciales urbanización horizontes.

2. Que a la solicitud de JORGE ORLANDO GARZON TEJADA identificado(a) con cédula de ciudadanía 15433053, le correspondió el radicado 2020RE012989 (186) del 5/22/2020.

3. Que mediante la Resolución Nro. 0942 *"POR LA CUAL SE DESISTE UNA SOLICITUD LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE AMPLIACION PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR "del* 29 de diciembre de 2020 se archivó la solicitud dado que el interesado no cumplió con la totalidad de los requisitos presentes en el acta de observaciones con radicado 2020EN014796 de 01/10/2020.

4. Que el día 21 de enero de 2021 mediante el radicado Nro. 2021RE002849 el interesado presento recurso de reposición en contra de la 0942 "*POR LA CUAL SE DESISTE UNA SOLICITUD LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE AMPLIACION PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR* "del 29 de diciembre de 2020, adjuntando los documentos faltantes a dicha acta de observaciones

5. Que el interesado presento soporte de notificación personal a colindantes mediante el radicado 2020re012989 del 22 de mayo de 2020 donde consta la notificación del trámite objeto de la presente resolución a los vecinos colindantes.

6. Que presentó toda la documentación exigida por el Decreto 1077 de 2015 para realizar el trámite de licencia de construcción en modalidad de ampliación.

7. Que el interesado aportó el recibo cancelado mediante el radicado 2021RE004868 del 15/2/2021, recibo con referencia 202100168672 por un valor de $ 1.760.225 debidamente cancelado ante el municipio de Rionegro día 12/02/2021, el pago de estos impuestos, compensaciones y obligaciones urbanísticas garantizara la validez del presente acto administrativo.

8. Que teniendo en cuenta lo anterior, la Secretaría de Planeación

RESUELVE:

Reponer la resolución la Resolución Nro. 0942 *"POR LA CUAL SE DESISTE UNA SOLICITUD LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE AMPLIACION PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR"* del 29 de diciembre de 2020 de JORGE ORLANDO GARZON TEJADA identificado(a) con cédula de ciudadanía 15433053 y otorgar la Licencia Urbanística de construcción en la modalidad ampliación para una vivienda unifamiliar, en el predio identificado con matrícula inmobiliaria 020-43288, en Suelo URBANO, Areas residenciales teniendo en cuenta los siguientes datos:

CUADRO DE ÁREAS	
Área lote	70,5 m²
Área construida Nivel 1	63.83 m²
Área construida Nivel 2	45.06 m²
Área construida Mansarda	43.13 m²
Área total ampliación	58.32 m²
Área total construida	152.02 m²

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE AMPLIACION PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR

ARTÍCULO 2: Esta Licencia, según el Decreto Nacional 1077 del 2015 2.2.6.1.2.4.1., tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a 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 un sitio autorizado, so pena de las sanciones establecidas en el Acuerdo 122 de 1996, promulgado con base en la Resolución 472 del 28 de febrero de 2017 - Minambiente.

ARTÍCULO 4: la construcción deberá conservar la tipología de vivienda aprobada como unifamiliar, además deberá conservar los diseños aprobados de fachadas, alturas y volumetrías

ARTÍCULO 5: La responsabilidad de la ejecución de obra es asumida por el ingeniero JESUS ALFONSO GIL CASTAÑEDA, identificado con la matricula profesional Nro. 3748ANT, Consejo Profesional Nacional de ingeniería COPNIA y sus profesiones auxiliares Colombia La responsabilidad de los diseños arquitectónicos es asumida por el GIOVANNI HINCAPIE OCAMPO, identificado con la matricula profesional Nro. A91472017-1036952214, Consejo Profesional Nacional de arquitectura y sus profesiones auxiliares Colombia, y la responsabilidad del diseño estructural está a cargo del ingeniero civil JESUS ALFONSO GIL CASTAÑEDA, matricula profesional Nro. 3748ANT, Consejo Profesional Nacional de Ingeniería COPNIA.

ARTÍCULO 6: El contenido de la presente Resolución, será publicado en el boletín oficial del Municipio por cuenta del propietario.

ARTÍCULO 7: Se está cumpliendo con la normatividad del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 8: La expedición de la Licencia, no implica pronunciamiento alguno sobre linderos, titularidad de su dominio, será responsabilidad de los involucrados resolver por las vías judiciales los conflictos que resultaren.

ARTÍCULO 9: Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo resistente vigentes NSR-10

ARTÍCULO 10: Deberá dar cumplimiento a lo establecido en cuanto a la supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, además el Decreto Nacional 1796 del 2016 en su artículo Tercero:

"Parágrafo. La revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, será realizada a costo de quien solicita la licencia, con un profesional particular, calificado para tal fin, de conformidad con

los requisitos establecidos en el Capítulo 111 Título VI de esta ley, diferente del diseñador e independiente laboralmente de él, el I! cual luego de corregidos los ajustes solicitados mediante el Acta de Observaciones emitida por I el curador urbano o la dependencia de la administración municipal o distrital encargada de la i: expedición de licencias de construcción, por medio de un memorial dirigido a esta certificará el r alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas de la presente ley y sus 1: ·1 decretos reglamentarios y firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de \\ haber efectuado la revisión.

El profesional encargado de la revisión de los diseños estructurales será escogido de manera autónoma por el solicitante de la licencia.

Esta revisión también la podrán realizar personas jurídicas que cuenten con personal calificado, acreditado y registrado que cumpla con los requisitos definidos en la presente ley para realizar la revisión de los diseños estructurales.

Cuando se presenten diferencias entre el diseñador estructural y el revisor del proyecto las mismas se resolverán de conformidad con el reglamento que para tal efecto adopte el Gobierno Nacional.

Para edificaciones que deban someterse a una supervisión técnica de acuerdo con lo establecido en el Título V de la presente ley y sus decretos reglamentarios y que se localicen en municipios y distritos donde no se cuente con la figura de curador urbano, la revisión de que trata el presente parágrafo correrá a costa de quien solicite la licencia y será ejercida por profesionales independientes o por el curador urbano del municipio más cercano del mismo departamento, en los términos y condiciones que establezca el Gobierno nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá cumplir con la totalidad de las normas previstas en la presente ley y sus decretos reglamentarios, recayendo la responsabilidad sobre el diseñador estructural, el propietaria del predio o el fideicomitente o el constructor en el caso de los patrimonios autónomos titulares de los derechos de dominio que hayan sido designados en el respectivo contrato de fiducia, de conformidad con lo previsto en la ley al respecto, y el titular de la licencia de construcción. Sin perjuicio de lo anterior, durante el trámite de la licencia se hará una revisión del proyecto estructural por parte de los encargados de estudiar y expedir las licencias.

Cuando la edificación que se pretende desarrollar tenga menos de dos mil (2.000)

metros cuadrados de área construida, pero cuente con la posibilidad de tramitar ampliaciones que permitan alcanzar los dos mil (2.000) metros cuadrados exigidos, en la evaluación inicial del diseño estructural se analizará si el mismo soporta la futura ampliación en cuyo caso la edificación pese a tener menos de dos mil (2.000) metros cuadrados, deberá contar con la revisión estructural de que trata este artículo. Cuando en uno o más predios se aprueben distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, cada una de ellas independientemente de su área construida deberá contar con la revisión estructural exigida en este artículo."

ARTÍCULO 11: Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, en cuanto a ensayos de tracción para elementos de acero, ensayos para determinar asentamientos del concreto, ensayos de resistencia de compresión entre otros.

ARTÍCULO 12: 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.

ARTÍCULO 13: En consonancia con el Decreto Municipal 472, que determinó como prerrequisito para la conexión de los servicios públicos de acueducto alcantarillado y energía eléctrica, un visto bueno de la Secretaria de Planeación que da fe del cumplimiento de la normativa urbanística por parte del constructor, en el sentido de que se hubiese efectuado el trámite de licencia de construcción y que la obra se hubiese ajustado a la misma, y en reconocimiento a que la legislación vigente contenida en el

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 dará, 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 1469 de 2010 y la Ley 1801 de 2016.

ARTÍCULO 14: Una vez terminadas las obras, el interesado deberá solicitar ante la Autoridad competente de ejercer el control urbano, con carácter obligatorio, el respectivo Certificado de Ocupación, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.1. del Decreto Nacional 1077 del 2015.

ARTÍCULO 15: Cualquier normatividad no contemplada en esta Resolución, se regirá por las legalmente establecidas.

ARTÍCULO 16: El incumplimiento de las normas técnicas o variación del proyecto aprobado, hará acreedor a las sanciones establecidas en la Ley 9ª de 1989, Decreto 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 aplicarán multas entre 50 y 300 SMLMV, artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y Decreto 1469 de 2010.

ARTICULO 17: Es obligación del titular de la obra, tener la seguridad industrial durante la constricción para evitar accidentes.

ARTÍCULO 18: El titular de la licencia 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 los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.9.
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 deberá indicar el número de su prórroga.

ARTÌCULO 19: Notificar el contenido de la presente providencia al interesado, en los términos de ley, Decreto 1077 del 2015, ley 9 de 1989 y; informándole que Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición y en subsidio de apelación, según los artículos 74, 76, 77, 78 de la Ley 1437 del 2011, los cuales deberán ser presentados dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación legal.

ARTÍCULO 20: El presente acto administrativo es contentivo de 2 planos Arquitectónicos y 1 Estructurales, los cuales describen las características técnicas del proyecto, se encuentran aprobados y forman parte integral del mismo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

NATALIA MERINO ARIAS
Subsecretaria Ordenamiento Territorial

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN
FECHA: ---------- HORA: ----------
-
HOY SE ENTREGA Y SE NOTIFICA ESTA RESOLUCIÓN (SE INCLUYE DOCUMENTACIÓN Y PLANOS) AL SEÑOR (A)

NOTIFICADO: ----------
-
EL NOTIFICADOR: ----------

Nota: Devolución documentos no requeridos dentro del trámite: Nro. Folios____

Nro. Planos____ Firma quien recibe: _____

Redactó: Arq. Juan José Sierra, tecnólogo Fernando García Castro