RESOLUCION N° 23815-024-2021
(17 de Febrero del 2021)

"Por la cual se concede licencia urbanística de construcción, en la modalidad de Construcción de Obra Nueva, según radicación 23815-001-2021 del 08 de Febrero de 2021"

El secretario de Planeación del Municipio de Tuchín, Departamento de Córdoba, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en las leyes 9° de 1989, 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política Nacional en su artículo 209 y la Ley 489 de 1998, en su artículo 3°, establecen que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, siendo deber de las autoridades coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines del estado.

2. Que la Ley 810 de 2003, en su artículo 9°, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 señalan que el Secretario de Planeación Municipal como autoridad competente es el encargado de estudiar, tramitar y expedir las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios a petición del interesado en adelantar proyectos de urbanización, parcelación, edificación, demolición, loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas que la administración ha determinado como de su jurisdicción.

3. Que el señor **ALEXI SALGADO AGUDELO,** identificado con la cédula de ciudadanía **N° 78.380.300** de San Andrés de Sotavento, en calidad de Representante Legal del Municipio de Tuchín, Córdoba solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal de Tuchín, Departamento de Córdoba, según formulario en legal y debida forma el **día 08 de febrero de 2021, LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION** en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto denominado: **CONSTRUCCIÓN DEL "CENTRO DE COMERCIO RURAL ZENÚ", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TUCHÍN – CÓRDOBA",** en el Predio identificado con matrícula inmobiliaria **N° 144 – 21391** y Código Catastral **23815000200010002000,** Ubicado en la vereda la Arena, Zona Rural, del Municipio de Tuchín, Departamento de Córdoba.

4. Que el inciso segundo, del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, indica, efectos de la licencia: "(…) 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. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario, en este caso al **Municipio de Tuchín.**

5. Que de conformidad a lo establecido en los numerales 1° y 2° del artículo 2.2.6.1.2.1.11 y parágrafo 3° del artículo 7° del Decreto 2218 de 2015, modificatorio del artículo

2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015, aceptaron en calidad de profesionales responsables del proyecto objeto de solicitud los siguientes:

Diseño arquitectónico	Fabian Salazar Orozco	ARQUITECTO	A24592012-78380637
Diseño estructural	Daniel David Diaz Redondo	ING CIVIL	22202153913COR
Diseño hidrosanitarios y manejo de aguas lluvias	Juan Alberto Sepulvada Ochoa	ING SANITARIO Y AMBIENTAL	22236-306744COR
Diseño eléctricos	Luis Miguel Mejia Rodriguez	ING ELECTRICISTA	CN205106585

6. Que se dio cumplimiento a lo estipulado por los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015 y 37 y 38 del Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de comunicar y citar a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud; Así mismo a los terceros con la instalación de la valla en la que se advierte sobre la iniciación del trámite administrativo, para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, formulando las objeciones a la expedición de la Licencia solicitada, dejándose constancia de la instalación de la valla desde el día siguiente a la fecha de la radicación en legal y debida forma.

7. Que el proyecto radicado bajo código ***23815-001-2021 del 08 de Febrero de 2021***, fue evaluado por la Secretaria de Planeación del municipio de Tuchín, Departamento de Córdoba, el cual cumple con los parámetros legales, técnicos, urbanísticos y arquitectónicos señalados en la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, Decreto 2218 de 2015 y el Decreto 0212 de 2014. De la misma manera cumple con las disposiciones de la Ley 400 de 1997 y el Decreto 926 de 2010 Normas Sismo resistentes NSR10, Norma Técnica Colombiana NTC 4595 Tercera actualización.

En mérito a lo expuesto, este Despacho

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Otórguese, Licencia Urbanística de construcción, en la modalidad de obra nueva, de conformidad con los siguientes parámetros:

Clase de Licencia	**Modalidad de Licencia**	
CONSTRUCCION	Obra nueva	
TITULAR		
Nombre:	Número de Identificación	Clase de Documento
ALEXIS SALGADO AGUDELO	**78.380.300**	**CÉDULA DE CIUDADANÍA**
DATOS DEL PREDIO		
Matricula inmobiliaria N°:	**Referencia catastral N°:**	**Dirección:**
144 – 21391	**23815000200010002000**	Vereda la Arena, Tuchín, Córdoba.

PARAGRAFO 01: Descripción de las características Básicas del proyecto.

Uso propuesto	Área del Proyecto	Unidades propuestas	Área Total del lote	Área total de construcción
INSTITUCIONAL - AGROPECUARIO	1.090,655	1,00 unid	2 hectáreas más 3719 m2	1.090,655m2

Número de pisos	Número de unidades privadas	Estacionamientos	Índice de construcción	Índice de ocupación
UNO	N.A.	N.A.	21.76	0.045%

PARAGRAFO 02: Descripción espacial del proyecto.

Construcción de obra nueva **DESCRIPCION:** UN NIVEL **AREA DE CONSTRUCCION :**1.090,655 m2m2

ARTÍCULO SEGUNDO: Los planos técnicos aprobados que describen las características técnicas del proyecto hacen parte integral de esta Resolución, y se resumen a continuación:

- Planos Arquitectónicos: dieciocho (18)
- Planos Estructurales: Seis (6)
- Elementos no estructurales: N.A.

ARTÍCULO TERCERO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro con cincuenta centímetros (1,50) por un metro (1,0), localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente a limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que lo expidió.
2. el nombre o razón social del titular de la licencia.
3. la dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra

ARTICULO CUARTO: Con fundamento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia urbanística aprobada, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

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 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 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, 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 presente Decreto.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción Sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción Sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor de tres mil (3.000) metros cuadrados de área
7. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que adicione, modifique o sustituya.
8. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional, Municipal o Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
9. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo resistentes vigentes

ARTÍCULO QUINTO: El titular y/o constructor, independientemente del sistema constructivo a utilizar, deberá tomar las medidas que sean necesarias, para no afectar adversamente las edificaciones vecinas, so pena de incurrir en las sanciones establecidas en el artículo 51 de la Ley 400 de 1997.

ARTÍCULO SEXTO: En caso de que alguno de los profesionales responsables se desvincule de la ejecución de la obra deberá informarlo al Secretario de Planeación Municipal, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo, en cumplimiento de lo establecido en el Parágrafo 4° del artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la Secretaría de Planeación Municipal, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO OCTAVO: Se ordena a cumplir con lo señalado por el artículo 326 del Decreto 154 del 2000: Los predios sobre los cuales se ejecutan procesos o actividades de construcción contarán con un cierre provisional, construido de tal forma que permita el libre flujo peatonal y la protección e integridad de éstos.

Sobre el cierre provisional debe proveerse una cubierta no menor a un (01) metro sobre el andén respectivo, igualmente provisional, para la protección del peatón, dispuesta a todo lo largo del mismo.

Todo el tramo del cierre provisional deberá contar con las señales de prevención para el peatón y los vehículos previstas para el tipo de construcción en ejecución.

ARTÍCULO NOVENO: De conformidad con lo ordenado por el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 notifíquese al solicitante, y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, de la Ley 9° de 1989, en concordancia con lo establecido en el artículo 40 del Decreto 1469 de 2010, notifíquese al solicitante, y a cualquier persona o autoridades que se hubieran hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO DÉCIMO: Contra la presente Resolución proceden los recursos en sede Administrativa. El de Reposición, ante este Despacho, para que se aclare, modifique, adicione o revoque y el de Apelación, ante éste Despacho, con el mismo propósito, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación; de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, y los artículos 74 y 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: La presente Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 8° del Decreto 2218 de 2015, modificatorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en el Municipio de Tuchín, Departamento de Córdoba a los veintisiete (17) días del mes de febrero de Dos mil veintiuno (2021)

ANGEL SMITH ROMERO PALENCIA.
Secretario de Planeación Municipal.