ALCALDÍA DE
GIRARDOTA

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Artículo 69 Ley 1437 de 2011 CPACA.

Girardota, 13 de marzo de 2025.

Acto administrativo a notificar: Resolución N° 0524 del 04 de marzo de 2025 de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Girardota, **"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN A NOMBRE DE LILIA DEL SOCORRO CASTRILLON ZAPATA"**. Personas a notificar: ERIKA ANDREA BETANCUR GUERRA Y MAURICIO ANTONIO SANCHEZ ZULETA.

Recursos que Proceden: Contra la Resolución N° 0524 del 04 de marzo de 2025, proceden los recursos de reposición ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano y de apelación ante el Alcalde.

Fecha de publicación en la cartelera Alcaldía Municipal: 13 de marzo de 2025.

Fecha de des fijación Cartelera Alcaldía Municipal: 20 de marzo de 2025.

Fecha de publicación página Web: 13 de marzo de 2025.

La presente notificación se efectúa al tenor de lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo el cual establece: "...Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copio integra del Acto Administrativo, se publicará en la página web y en todo caso en un lugar de acceso al público de lo respectivo entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que lo notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Que con oficio SPDU. 25-139. Enviado a los correos electrónicos alka-6265@hotmail.com – eribetan@hotmail.com – mauricioantoniosanchezzuleta@gmail.com del 04 de marzo de 2025, se envió comunicación a los señores LILIA DEL SOCORRO CASTRILLON ZAPATA, ERIKA ANDREA BETANCUR GUERRA Y MAURICIO ANTONIO SANCHEZ ZULETA como propietarios del inmueble identificado con matricula inmobiliaria N° 012-8322, Carrera 15 N 2-42/50, Barrio Aurelio Mejía, para citarlos para la notificación de la licencia urbanística: "Se les cita para presentasen dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la presente comunicación a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Girardota (Carrera 15 Nº 6-35, piso 3) para notificarle del contenido de la Resolución N° 0524 del 04 de marzo de 2025, **" POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN A NOMBRE DE LILIA DEL SOCORRO CASTRILLON ZAPATA ".**

Que consecuencia de lo anterior, se publicará en la página electrónica y en un lugar visible del Municipio de Girardota una copia íntegra de la Resolución N° 0524 del 04 de marzo de 2025, **"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN A NOMBRE DE LILIA DEL SOCORRO CASTRILLON ZAPATA".** Está publicación se realizará por el término de cinco (5) días con la advertencia de que la publicación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso. Se fija el presente aviso hoy 13 de marzo de 2025.

ALEJANDRO VALENCIA NARANJO.
P.U. Secretaria de Planeación y Desarrollo Urbano.

Scanned with CamScanner

ALCALDÍA DE
GIRARDOTA

RESOLUCIÓN Nº 0524

(04 de marzo de 2025)

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN A NOMBRE DE LILIA DEL SOCORRO CASTRILLON ZAPATA.

El Profesional Universitario de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano de Girardota, en uso de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo Municipal No 024 de 2015, y

CONSIDERANDO:

a. Que mediante resolución N° 1599 del 08 de junio de 2021, se concedió a nombre de LILIA DEL SOCORRO CASTRILLON ZAPATA identificada con cedula de ciudadanía Nº 21.785.450 licencia de construcción para una edificación de un (1) piso, área construida 108,54 mts2 (1 vivienda) en el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 012-8322 dirección Carrera 15 # 2-56

b. Que LILIA DEL SOCORRO CASTRILLON ZAPATA identificada con cédula de ciudadanía Nº 21.785.450, mediante proyecto con radicado 2789 solicitó licencia de construcción en modalidad de ampliación de una (1) edificación en segundo (2) y tercer (3) piso (2 viviendas) con área construida 208,72 mts2, en el predio identificado con matricula inmobiliaria N° 012-8322, Carrera 15 N 2-42/50, Barrio Aurelio Mejía.

c. Que LILIA DEL SOCORRO CASTRILLON ZAPATA presentó la siguiente documentación anexa en su solicitud de concesión de licencia de construcción:
   - Formulario único nacional diligenciado.
   - Copia cédula de ciudadanía.
   - 2 copias de los planos arquitectónicos firmados por arquitecto.
   - 2 copias del diseño estructural y memorias de cálculos, firmados por ingeniero civil.
   - Certificado catastral del predio con matrícula inmobiliaria Nº 012-8322.
   - Certificado de tradición y libertad del predio con matrícula inmobiliaria Nº 012-8322, en el cual figuran LILIA DEL SOCORRO CASTRILLON ZAPATA, MAURICIO ANTONIO SANCHEZ ZULETA Y ERIKA ANDREA BETANCUR GUERRA como propietarios del inmueble objeto de esta solicitud.

d. Que conforme al artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, se podrá hacer el trámite de licencia de construcción a nombre de LILIA DEL SOCORRO CASTRILLON ZAPATA, quien figura como titular de los derechos reales del predio para el cual se solicitó la licencia en referencia.

e. Que en cumplimiento de lo dispuesto en el Parágrafo 1º del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se fijó en un lugar visible valla mediante la cual se anunciaba de la solicitud de licencia de construcción para el predio identificado con matricula inmobiliaria Nº 012-8322 dirección carrera 15 # 2-42/50.

f. Que Mauricio Sánches Zuleta y Alejandra Echavarría R. figuran como vecinos del predio identificado con matricula inmobiliaria Nº 012-8322 dirección carrera 15 # 2-42/50 barrio Aurelio Mejía.

g. Que oportunamente se le comunicó a los vecinos que LILIA DEL SOCORRO CASTRILLON ZAPATA solicitó licencia para construcción en el predio identificado con matricula inmobiliaria Nº 012-8322 dirección carrera 15 # 2-42/50 barrio Aurelio Mejía.

Scanned with CamScanner

h. Que no se presentaron objeciones ante la solicitud de licencia de construcción presentada por LILIA DEL SOCORRO CASTRILLON ZAPATA para ampliación en el predio identificado con matrícula inmobiliaria Nº 012-8322 dirección carrera 15 #2-42/50 barrio Aurelio Mejía.

i. Que el predio identificado con matricula inmobiliaria Nº 012-8322 dirección carrera 15 #2-42/50 barrio Aurelio Mejía, se localiza según el PBOT en suelo urbano, polígono CN1_2, que tiene establecidas así las normas urbanísticas:

Usos del Suelo:
USOS PRINCIPALES
Vivienda Multifamiliar = Área mínima de lote 120 m².
Vivienda Unifamiliar= Área mínima de lote 60m².
Vivienda Bifamiliar = Área mínima de lote 70 m².
Vivienda Trifamiliar = Área mí nima de lote 100 m².
Para todas las tipologías el área mínima construida de vivienda es de 60 m².

USOS COMPLEMENTARIOS
Comercio al detal básico cotidiano para la vida de los habitantes, locales hasta 50m².
Servicios personales o especializados hasta 30 m².

USOS RESTRINGIDOS
Comercio minorista básico con locales entre 50 y 150 m² que requieren área de parqueo para visitantes y zonas para cargue-descargue.
Servicios personales entre 30 y 50 m².
Servicios que generen confluencia de público en locales con área entre 50 y 150 m²:
Industria manufacturera que en su proceso utilice energía eléctrica o gas, además que no genere impacto sanitario y ambiental, con locales con un área menor a 150 m²

USOS PROHIBIDOS
Industria en general, excepto aquella delimitada como restringida en la tabla de Actividades (Anexo 1) del Acuerdo del PBOT.
Comercio mediano o mayorista con almacenamiento anexo que requiera de zona de cargue y descargue, con área de local mayor a 150 m².
Servicios personales mayores a 150 m².
Establecimientos Abiertos al público con venta y consumo de licor.

Aprovechamientos:
Barrio Aurelio Mejía, 5 pisos más uno retrasado y si existe ascensor, conservando paramento. En todos los casos, a partir del segundo nivel deben pasar compensaciones del espacio público y equipamientos, Después del 5 piso se podrá estudiar un sexto pero si se tienen parqueaderos, ascensor y un lote de más 300 mts2, el sexto debe quedar retirado 6 mts y desde el 3 se deben pagar derechos de construcción.

Cesiones:
CESION DE SUELO
Pago de obligaciones urbanísticas en dinero, para edificios que superen los 2 pisos de altura = 8 m² de suelo por cada unidad de vivienda a partir del tercer piso. 10 m² de suelo por cada 100 m² construidos en otros usos a partir del tercer piso. En caso de presentarse procesos de urbanización, la cesión será de 16 m² por unidad de vivienda con un mínimo del 20% del área bruta del lote.

CESIÓN DE EQUIPAMIENTO
Pago de obligaciones urbanísticas en dinero, para edificios que superen los 2 pisos de altura= 1 m² por cada unidad de vivienda construida a partir del tercer piso. Para otros usos, 1 % del área construida a partir del tercer piso.

Scanned with CamScanner

j. Que el proyecto presentado por LILIA DEL SOCORRO CASTRILLON ZAPATA para ampliación de 2° y 3° piso en el predio identificado con matrícula inmobiliaria Nº 012-8322 dirección carrera 15 #2-42/50 barrio Aurelio Mejía, cumple con las normas urbanísticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y de Construcciones Sismo resistentes.

Por lo anteriormente expuesto,

RESUELVE.

Artículo primero. Conceder a nombre de LILIA DEL SOCORRO CASTRILLON ZAPATA identificada con cédula de ciudadanía Nº 21.785.450, licencia de construcción en modalidad de ampliación de una (1) edificación en segundo (2) y tercer (3) piso (2 viviendas) con área construida 208,72 mts2, en el predio identificado con matricula inmobiliaria N° 012-8322, Carrera 15 N 2-42/50, Barrio Aurelio Mejía.

Artículo segundo. Notificar personalmente a LILIA DEL SOCORRO CASTRILLON ZAPATA, MAURICIO ANTONIO SANCHEZ ZULETA Y ERIKA ANDREA BETANCUR GUERRA de la presente resolución o en su defecto se hará en los términos de Ley.

Artículo tercero: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, 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 edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.*
2. *Mantener en la obra de licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.*
3. *Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales.*
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.*
5. *Instalar los equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua.*
6. *Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.*

Artículo cuarto. 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 los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas resolución Nº 180398/2004) Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.*
2. *Cumplir con los Decretos Reglamentarios sobre normas de seguridad colectiva y contra incendios.*

Artículo quinto. De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015 se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

Artículo sexto. Identificación de las obras. El titular de la licencia de construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia.

Scanned with CamScanner

La valla o aviso deberá indicar al menos:
1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la 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.

Artículo séptimo. Forman parte integrante de la presente licencia, los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los planos estructurales, las memorias de cálculo que la soportan.

Artículo octavo. La vigencia de esta licencia será 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, 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 proceden los recursos de reposición y apelación de los cuales podrá hacer uso dentro de los diez (10) días hábiles contados desde su notificación.

Artículo décimo. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Girardota-Antioquia, a los cuatro (04) días del mes de marzo de dos mil veinticinco (2025).

JAIME A. ZAPATA MADRIGAL.
P.U. Secretaria de Planeación y Desarrollo Urbano.

Proyectó: ALEJANDRO VALENCIA NARANJO
P.U. Secretaria de Planeación y Desarrollo Urbano

(+57) 4 3224299
contactenos@girardota.gov.co
Centro Administrativo Simón Bolivar
Cra. 15 N°6-35 Código Postal 051030 Girardota- Antioquia

Scanned with CamScanner