

**RESOLUCIÓN NÚMERO 606 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2023
(RADICADO 507 DE 2023)**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE ACTO DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA
URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN**

La Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997, Ley 1801 de 2016, Decretos Nacionales 1077 de 2015, 1203 de 2017 y 1783 de 2021, Acuerdos Municipales 003 de 2015, 013 de 2023 y 014 de 2022, Decretos Municipales 126 de 2021, o aquellos que lo modifiquen adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO:

1. Que el señor **SERGIO DE JESÚS SALAZAR OCHOA** identificado con cédula de ciudadanía número **1.035.914.851**, mediante el Radicado número 507 del 20 de septiembre de 2023, solicitó Acto de Reconocimiento a edificación localizada en el predio identificado catastralmente con el número **469** la vereda **Guapante**, posesión del señor **GENARO SALAZAR RIVERA** identificado con cédula de ciudadanía número **3.494.741**.
2. Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme al Decreto 1077 de 2015 y Resolución 1025 de 2021, la cual cumple con la reglamentación vigente.
3. Que presentó copias de Planos Arquitectónicos firmados por el Arquitecto **LEÓN FABIAN GIL VÉLEZ** con la Matrícula Profesional número 05700-32749ANT.
4. Que presentó Peritaje Estructural, Memorias de Cálculo Estructural y Planos Estructurales firmados el Ingeniero Civil **HEMEL HERNEY MARÍN MARIN** con la Matrícula Profesional número 05202084366ANT.
5. Que dentro de la documentación presentada se encuentra:
 - 5.1 Declaración con fines Extraproceso 1163 del 15 de agosto de 2023 de la Notaria Única de Guarne Ant. en la cual el señor **GENARO SALAZAR RIVERA** declaró bajo la gravedad de juramento que hace 56 años es poseedor de buena fe, de forma pacífica e ininterrumpida de un predio ubicado en la Vereda Guapante Abajo, área rural del Municipio de Guarne, y que sobre ese predio tiene construida su casa de habitación.
 - 5.2 Declaración con fines Extraproceso 1164 del 15 de agosto de 2023 de la Notaria Única de Guarne Ant. en la cual el señor **GENARO SALAZAR RIVERA** autoriza a su nieto **SERGIO DE JESÚS SALAZAR OCHOA** para que legalice su construcción ubicada en su predio.
 - 5.3 Acto Administrativo de la Inspección Cuarta Municipal de Policía de fecha 20 de septiembre de 2023 en el cual se le otorga al señor **SERGIO DE JESÚS SALAZAR OCHOA**, sesenta (60) días hábiles para restablecer el orden urbanístico por comportamientos contrarios a la integridad urbanística (Ley 1801 de 2016).
 - 5.4 Declaración con fines Extraproceso 2300 del 11 de diciembre de 2023 de la Notaria Única de Guarne Ant. en la cual los señores **ESNEDA DEL SOCORRO OCHOA LOPEZ Y FABIO NELSON SALAZAR OCHOA** identificados con las



- cédulas de ciudadanía nros. 21.785.656 y 70.756.847, declararon bajo la gravedad de juramento que conocen hace 30 años aproximadamente al señor **SERGIO DE JESÚS SALAZAR OCHOA**, y que les consta que hace aproximadamente 6 años es poseedor de forma pacífica e ininterrumpida de un predio ubicado en la Vereda Guapante Abajo, área rural del Municipio de Guarne, predio que es de su abuelo el señor **GENARO SALAZAR RIVERA** hace más de 40 años.
- 5.5 Certificación de la Junta de Acción Comunal de Guapante Abajo en la cual manifiesta el Presidente, que el señor **SERGIO DE JESÚS SALAZAR OCHOA** reside en la vereda desde hace 30 años y que es miembro activo de la comunidad.
- 5.6 Certificado del SISBEN a nombre del señor **SERGIO DE JESÚS SALAZAR OCHOA**, en el que aparece con domicilio en el Municipio de Guarne.
6. 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:
- 6.1 Instalación de valla en el predio, con radicado de entrega del registro fotográfico nro. R2023014957 del 02 de octubre de 2023.
- 6.2 Publicación de solicitud de reconocimiento en Cartelera de la Secretaría de Planeación y Desarrollo el día 03 de octubre de 2023.
- 6.3 Publicación de solicitud de reconocimiento en la página web de la Administración Municipal el día 18 de octubre de 2023.
7. Que el inmueble anteriormente citado según el Acuerdo Municipal 014 del 18 de octubre de 2022 "Por medio del cual se adopta la Modificación Excepcional de normas urbanísticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guarne – Ant ..." se encuentra ubicado en Suelo Rural, Categoría de Protección (Áreas de Rehabilitación para la conservación (Pomca Aburra), Áreas de Importancia Ambiental y Restauración Ecológica) y Categoría de Desarrollo Restringido (Áreas de Producción Agropecuaria).
8. 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.
9. Que los Profesionales Universitarios **JOSÉ LEONARDO GUIRAL RUIZ** y **ELMER YULIAN GIRALDO LOPEZ** de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal, de conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas complementarias, realizaron la revisión al radicado 507 de 2023 encontrando observaciones que fueron notificadas mediante el oficio 1816 del 07 de diciembre de 2023 y radicado E2023020401 del 12 de diciembre de 2023.
10. Que las observaciones encontradas al Radicado 507 de 2023 fueron atendidas y entregadas por medio del Radicado R2023019314 del 26 de diciembre de 2023, las cuales fueron nuevamente revisadas y se determinó que cumple con lo requerido y, por lo tanto, se expidió la certificación con fecha del 26 de diciembre de 2023 de que la solicitud es viable para ser aprobada.
11. Que la liquidación de los impuestos según la factura 202300121097 fue por un valor de un millón ciento diez mil pesos (\$ 1.110.000), la cual fue cancelada el 26 de diciembre de 2023 en BANCOLOMBIA Guarne Ant.
12. En mérito de lo expuesto, esta Secretaría:



RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir Acto de Reconocimiento a edificación localizada en el predio identificado catastralmente con el número **469** la vereda **Guapante**, posesión del señor **GENARO SALAZAR RIVERA** identificado con cédula de ciudadanía número **3.494.741**.

ARTÍCULO SEGUNDO: Expedir Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Ampliación, construcción de segundo piso, en edificación localizada en el predio identificado catastralmente con el número **469** la vereda **Guapante**, posesión del señor **GENARO SALAZAR RIVERA** identificado con cédula de ciudadanía número **3.494.741**.

ARTÍCULO TERCERO: Lo aprobado posee las siguientes características:

<i>M.I</i>	<i>Frente</i>	<i>Fondo</i>	<i>Área Total Predio</i>
Es una Posesión	Irregular	Irregular	9.910,00 m ²

Área Construida Piso 1 (A reconocer): 61,97 m²

Área Construida Piso 2 (A ampliar): 68,89 m²

Área Construcción: 130,86 m²

Tipología vivienda: Unifamiliar, con cubierta en teja de barro.

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 ampliaciones y/o modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal.

ARTÍCULO CUARTO: Hacen parte integrante de esta licencia los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los planos estructurales, Peritaje Técnico y Memorias de Calculo Estructural, los documentos aportados por las partes interesadas del radicado y los Actos administrativos relacionados en la parte de los considerandos.

ARTÍCULO QUINTO: 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 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 1257 de 2021 del Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto 2041 de 2014 o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras en los términos que establece el artículo 13 del Decreto 1203 de 2017 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.
7. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

ARTÍCULO SEXTO: Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior se deberán acatar las siguientes observaciones:

1. 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. 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.
3. Usar o destinar el inmueble a lo señalado en la Licencia de Construcción.
4. Ubicar la Construcción en el espacio indicado en los planos aprobados.
5. Destinar un lugar al interior del predio para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal la vía o espacios públicos circundantes.
6. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área.
7. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades.
8. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.
9. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.
10. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.
11. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con la Ley 1801 de 2016.
12. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
13. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.



14. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en las vías, espacios y redes de servicios públicos y/o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
15. No demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales sin autorización previa.

ARTÍCULO SÉPTIMO: De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del 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 OCTAVO: 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 NOVENO: 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 el inicio de la obra.

ARTÍCULO DECIMO: 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Guarne a los veintinueve (29) días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).


DEINER DÍAZ LÓPEZ

Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal





NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 02 de Abril del 2024, a las 4:30 p.m. se notifica el contenido de la Resolución nro. 606 del 29 de diciembre de 2023 al(a) señor(a) Sergio de Jesus Salazar Ochoa identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 1035914851 para constancia se firma y se hace entrega al(a) notificado(a) de un ejemplar de la Resolución.

El Notificado(a),

Sergio de J. Salazar Ochoa
C.C. Nro. 1035 914 851

El Notificador,

Guarne.

Elaboró: Leonardo Guiral, Profesional Universitario

Revisó: Deiner Díaz López, Secretario.

Archivar en: Alin 7963



Municipio de Guarne
Secretaría de Planeación