



Municipio de Guatapé
Departamento de Antioquia



MUNICIPIO DE GUATAPE
Nro. Rad: 0256
Correspondencia ENVIADA
Fon. Rad: 21/02/2024 11:59:30

Guatapé, febrero 19 de 2024

Señora
ANA CRISTINA ARISMENDY RIOS
C.c.1.037.237.271

Estimada señora.

Me permito dirigirme a usted en respuesta a su carta fechada el 30 de enero de 2024, con radicado 0296, en el que solicita respuesta de la resolución 324 del 5 de septiembre de 2023 y copia del recurso de reposición contra dicha resolución.

Por lo tanto, por parte la Secretaria de planeación y Obras Públicas se entrega copia de lo siguiente:

- la resolución 324 del 05 de septiembre de 2023 correspondiente al acto administrativo.
- la resolución 407 del 20 de diciembre de 2023 correspondiente a el recurso de reposición.

Además, se anexa la ejecutoriada de la licencia.

Quedamos a su disposición para cualquier consulta adicional.

Atentamente,

VELKIS NEIVANY GALEANO MARIN
Secretaria de Planeación y obras Públicas

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
JHOMARO GIRALDO USME. contratista	ANDRES FELIPE VALLEJO CARDONA Profesional Universitario	VELKIS NEIVANY GALEANO MARÍN secretaria de Planeación y Obras Públicas.



Dirección:
Calle 31 # 30 - 08
Parque Principal
Código postal: 053840



Contacto:
+57 604 861 05 55



Sitio web:
www.municipiodeguatape.gov.co
NIT 890 983 830 - 3



@alcguatepe



Municipio de Guatapé
Departamento de Antioquia



MUNICIPIO DE GUATAPE
Nro. Rad: 0257
Correspondencia ENVIADA
Fon. Rad: 21/02/2024 12:05:47

**LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PUBLICAS
DEL MUNICIPIO DE GUATAPÉ**

CERTIFICA

Que la Resolución N° 324-2023 expedida el día cinco (05) de septiembre de 2023, concedida a INVERSIONES EVESAC S.A.S identificada con NIT N° 900.783.389-3, para Acto de reconocimiento de edificación existente y licencia de construcción en modalidad de ampliación y cerramiento; se encuentra debidamente notificada, ejecutoriada y en firme.

Para constancia de lo anterior se firma el presente en el municipio de Guatapé – Antioquia el día diecinueve (19) días del mes de febrero de 2024.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

VELKIS NEIVANY GALEANO MARÍN
Secretaria de Planeación y Obras Publicas

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
JHOMARO GIRALDO USME / Contratista	ANDRÉS FELIPE VALLEJO CÁRDONA / Profesional Universitario	VELKIS NEIVANY GALEANO MARÍN / Secretaria de Planeación y Obras Públicas.



Municipio de Guatapé
Departamento de Antioquia

Resolución N° 324-2023
Fecha: 05 de septiembre de 2023



MUNICIPIO DE GUATAPE
Nro. Rad 1965
Correspondencia ENVIADA
Por Rad 05/09/2023 12:46:27

Versión: 02

Página 1 de 7

LICENCIA No 022-2022

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA ACTO DE RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE,
LICENCIA DE CONTRUCCION EN MODALIDAD AMPLIACION Y CERRAMIENTO"**

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPAL DE GUATAPÉ -ANTIOQUIA, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015, la resolución 462 de 2017, el Acuerdo 015 de 2018, demás normas concordantes, y con fundamento en los siguientes:

HECHOS Y CONSIDERACIONES

1. INVERISIONES EVESAC S.A.S identificado con nit N° 900.783.389-3, se le otorgo licencia de construcción en la modalidad obra nueva 022-2023 mediante resolución 080-2022 del 22 de marzo de 2022 para la construcción de dos cabañas con la siguiente distribución: Cabaña N°1: consta de un nivel con un área construida de 28.00 m2. Cabaña N°2: consta de un nivel con un área construida de 28.00 m2. Para un total de área construida 56.00 m2. Quedando un total de 2 unidades de cabañas con destinación residencial; en el predio identificado con matrícula inmobiliaria 018-126396 ubicado en el sector Betania del área urbana del Municipio de Guatapé.
2. INVERSIONES EVESAC SAS identificado con nit N° 900.783.389-3, mediante radicado 0669 del 21 de febrero de 2023, solicito acto de reconocimiento de una edificación existente y licencia de construcción en modalidad ampliación y cerramiento, en el predio identificado con Matrícula inmobiliaria 018- 126396 ubicado en el Sector Betania del área urbana del Municipio de Guatapé.
3. De conformidad con lo establecido en el decreto 1077 de 2015, la resolución 462 de 2017 y la ley 1848 de 2017, los interesados allegaron todos los requisitos normativos.
4. El predio cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio público de acueducto, alcantarillado y aseo por parte de la Empresa de Servicios Públicos de Guatapé S.A.S (ESP).
5. La persona interesada Presento director de la construcción firmado por el ingeniero civil Daniel Alzate Marin con Matrícula Profesional 011037-0605114 ANT.
6. La persona interesada Presento planos arquitectónicos firmados por el arquitecto Daniel Diaz Muñoz con Matrícula Profesional A27402018-1214734723 ANT.
7. La persona interesada Presento diseño estructural de la construcción firmado por el ingeniero Civil Jesús Elías Giraldo con Matrícula Profesional 05202-289797 ANT.
8. La persona interesada Presento memorias de calculo estructural firmado por el ingeniero Civil Jesús Elías Giraldo con Matrícula Profesional 05202-289797 ANT.
9. La persona interesada Presento estudio de suelos firmado por el ingeniero Civil Jesús Elías Giraldo con Matrícula Profesional 05202-289797 ANT.
10. De acuerdo a el oficio 058 – 2023 del 17 de febrero, el Inspector Municipal de Policía y Tránsito Carlos Hernan Espinosa Correa autoriza a proceder con el reconocimiento de edificación existente en el predio con Matrícula inmobiliaria N° 018-126396, en el cual se indica *"Así las cosas, la Secretaria de Planeación y Obras Públicas, puede proceder con el reconocimiento de edificación*



Municipio de Guatapé
Departamento de Antioquia

Resolución N° 324-2023
Fecha: 05 de septiembre de 2023

Código: PDL-FR-35

Versión: 02

Página 2 de 7

existente de la actuación urbanística adelantada en el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 018-126396, con la orden ya emanada por esta autoridad de Policía" (Carlos Hernan Espinosa, Inspector Municipal de Policía y Tránsito, Oficio 058-2023).

11. En el procedimiento y de conformidad con lo dispuesto en el decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.2.1 se instaló la valla informativa y se citó a los terceros interesados.
12. En el procedimiento del trámite se hizo parte la señora Gloria Amparo Vega identificada con cedula de ciudadanía N° 32.500.165 con radicado 0640 del 20 de febrero de 2023, el cual la Secretaria de Planeación y Obras Públicas dio respuesta mediante radicado 0473 del 08 de marzo de 2023, donde se indica "La Secretaria de Planeación Y Obras Públicas municipal. Dando cumplimiento a la solicitud del asunto. da a conocer que en el predio en mención existe una solicitud de acto de reconocimiento de una edificación existente y licencia de construcción en la modalidad de ampliación y cerramiento. La cual fue ingresada con radicado 0669 del 21 de febrero de 2023 a nombre de inversiones Evesac S.A.S" (Eduardo Rafael Gutiérrez Ternera, Secretario de Planeación y Obras Públicas).
13. En el procedimiento del trámite se hizo parte el señor Juan Carlos Sandoval Vega identificado con cedula de ciudadanía N° 1.128.416.618 con radicado 1329 del 22 de marzo de 2023, el cual la Secretaria de Planeación y Obras Públicas dio respuesta mediante radicado 0763 del 14 de abril de 2023, donde se indica "1. De acuerdo a su escrito en el numeral tercero nos indica que solicita la vinculación y constitución como parte en el proceso de expedición de licencia: Al respecto y de conformidad con el decreto 1077 de 2015, nos permitimos informarle que la citación le fue enviada por planeación en precisamente con ese fin para que cualquier momento del proceso presente las objeciones desde el punto de vista técnico, arquitectónico y estructural. Fundamentado en las pruebas que pretenda hacer valer y la vinculación es por ministerio de la ley sin ningún tipo de declaración.
2. Las Objeciones planteadas en este escrito y las que posteriormente allegue serán resueltas al momento de resolver de fondo la solicitud: no obstante, y en relación con las ventanas en el muro medianero o colindante nos anticipamos a informarle que estas no están permitidas en el EOT; y si eventualmente entre los vecinos llegan a un acuerdo de permitir la servidumbre de luz entre medianerías esta debe estar constituida por escritura pública de acuerdo a con lo previsto en el código civil colombiano. Para hacerse valer dentro del proceso de expedición de la licencia" (Eduardo Rafael Gutiérrez Ternera, Secretario de Planeación y Obras Públicas).
14. INVERSIONES EVESAC identificado con nit N° 900.783.389-3, canceló en la Secretaria de Hacienda del Municipio, el valor correspondiente a impuesto de construcción residencial, vivienda por un área de 302.00 m2 por valor \$ 3.362.211 según recibo de caja 202300030902 con fecha del 12 de julio 2023.
15. INVERSIONES EVESAC identificado con nit N° 900.783.389-3, canceló en la Secretaria de Hacienda del Municipio, el valor correspondiente a impuesto de construcción cerramiento por un área de 91.74 m por valor \$ 1.021.355 según recibo de caja 202300030901 con fecha del 12 de julio 2023.
16. Según el Decreto 1077 de 2015 en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 "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



Municipio de Guatapé
Departamento de Antioquia

Resolución N° 324-2023
Fecha: 05 de septiembre de 2023

Código: PDL-FR-35

Versión: 02

Página 3 de 7

/la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción. En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano”.

En mérito de lo expuesto, el Secretario de Planeación y Obras Públicas del municipio de Guatapé – Antioquia.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Otorgar acto de reconocimiento de una edificación existente y licencia de construcción en modalidad ampliación y cerramiento a Inversiones Evesac s.a.s identificado con nit N° 900.783.389-3; para la legalización de una vivienda de 2 niveles quedando la propiedad distribuida así (las áreas se encuentran descritas en el artículo dos); **Primer piso:** área construida de reconocimiento, con un área de 75.50 m2. **Segundo piso:** área construida de reconocimiento 75.50 m2, total área de reconocimiento 151,00 m2. **Ampliación:** vivienda de dos niveles Primer piso: con un área de 75,50 m2, y un segundo piso: con un área de 75,50 m2, con un área total de ampliación de 151,00 m2. **Cerramiento:** cerramiento con una longitud de 91,74 metro lineal. Para un área total licenciada en el presente acto administrativo de 302,00 m2 y 91,74 metro lineal; en el predio identificado con Matricula inmobiliaria 018- 126396 ubicado en el Sector Betania del área urbana del Municipio de Guatapé.

ARTICULO 2. El proyecto aprobado tendrá las siguientes características:

CUADRO DE AREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREA / m2
FRENTE	IRRREGULAR
FONDO	IRRREGULAR
AREA DE LOTE	10817,4 m2
ÁREAS CON LICENCIA	
PRIMER PISO POR CABAÑA CON LICENCIA N° 022-2022 -RESOLUCION 080-2022	56,00 m2
UNIDAD DE CABAÑAS CON LICENCIA N° 022-2022 -RESOLUCION 080-2022	2 un
ÁREAS CABAÑA 3 RECONOCIMIENTO	
ÁREA PRIMER PISO	75,50 m2
ÁREA SEGUNDO PISO	75,50 m2
ÁREAS CABAÑA 4 AMPLIACION	
ÁREA PRIMER PISO	75,50 m2
ÁREA SEGUNDO PISO	75,50 m2
CERRAMIENTO	
CERRAMIENTO	91,74 metro lineal
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA RECONOCIMIENTO	151,00 m2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA AMPLIACION	151,00 m2

Parágrafo. Con esta aprobación no se generan nuevas destinaciones



Municipio de Guatapé
Departamento de Antioquia

Resolución N° 324-2023
Fecha: 05 de septiembre de 2023

Código: PDL-FR-35

Versión: 02

Página 4 de 7

ARTÍCULO 3: Los parámetros con los cuales se autoriza la urbanización, se indican en los planos aprobados que hacen parte integral de esta resolución.

ARTÍCULO 4: Obligaciones del titular de la licencia. *Conforme a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6* El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de 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. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnia responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

 Municipio de Guatapé Departamento de Antioquia	Resolución N° 324-2023 Fecha: 05 de septiembre de 2023	Código: PDL-FR-35
		Versión: 02
		Página 5 de 7

9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- ARTÍCULO 5:** El titular de la LICENCIA será el responsable de las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de la expedición de la LICENCIA y extra contractualmente por los perjuicios que se causen en desarrollo de la misma.
- ARTÍCULO 6:** La LICENCIA recae sobre el inmueble y producirá todos sus efectos aun cuando éste sea posteriormente desenglobado, segregado o enajenado a un tercero.
- ARTÍCULO 7:** La vigencia esta licencia, es de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, conforme con el artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015.



Municipio de Guatapé
Departamento de Antioquia

Resolución N° 324-2023
Fecha: 05 de septiembre de 2023

Código: PDL-FR-35

Versión: 02

Página 6 de 7

La vigencia de este acto administrativo es hasta 22 de Marzo de 2024

Las licencias de construcción en modalidades diferentes a la modalidad de obra nueva y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán 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 queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Parágrafo 1: La solicitud de prórroga deberá presentarse ante la Secretaría de Planeación dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

Parágrafo 2: El interesado podrá solicitar, por una sola vez la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el Secretario de Planeación o autoridad encargada de la expedición de las licencias urbanísticas concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o urbanizador manifieste bajo la gravedad de juramento que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces, en el caso de las licencias de construcción para unidades independientes. En el caso de licencias de urbanización y parcelación que las obras se encuentren ejecutadas en un cincuenta (50%) por ciento.

ARTICULO 8: El incumplimiento en los requisitos establecidos en la presente Resolución y en los planos arquitectónicos aprobados, así como la realización de la construcción en contravención a lo preceptuado en el EOT y en esta licencia, será considerada una infracción urbanística y dará origen a las sanciones establecidas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997. También dará origen a sanciones, la ocupación de espacio público y las zonas verdes sin la debida autorización.

ARTÍCULO 9: Se deberán tener en cuenta las siguientes reglamentaciones: Decreto 193 de 1994 sobre Protección al Ciudadano y al Medio Ambiente; Ley 397 de 1997 sobre Patrimonio Cultural, Ley 675 de 2001 sobre el Régimen de Propiedad Horizontal; Ley 1801 de 2016 sobre Sanciones Urbanísticas; Ley 361 de 1997 sobre accesibilidad al espacio público. Está totalmente prohibido ocupar en forma permanente las vías públicas con tierra, materiales, o cualquier otro elemento, o arrójalos en las cunetas, conducta por la cual serán sancionados en forma inmediata e indefinida de la obra, con el único propósito de garantizar el uso, goce y disfrute de las vías públicas y solo se autorizará la construcción de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación.

PARAGRAFO: cuando con la ejecución de las obras se causen daños a vías públicas, el propietario de la obra deberá hacer las reparaciones de los daños causados so pena de las sanciones legales establecidas



Municipio de Guatapé
Departamento de Antioquia

Resolución N° 324-2023
Fecha: 05 de septiembre de 2023

Código: PDL-FR-35

Versión: 02

Página 7 de 7

en la Ley 1801 de 2016.

ARTÍCULO 10: Las obras solo podrán iniciar su ejecución una vez se encuentre en firme el presente acto administrativo, so pena de hacerse acreedoras a las sanciones de ley. Contra la presente providencia cabe los recursos de reposición y apelación consagrados en la Ley, que los podrán presentar los interesados dentro de los cinco (10) días hábiles siguientes a partir de la notificación de dicha licencia.

Cualquier situación no contemplada en la presente resolución se regirá por las normas municipales y nacionales legalmente establecidas.

ARTÍCULO 11: A la presente Resolución se puede interponer el Recurso de Reposición, en un término de diez (10) días a partir de la fecha de notificación. El recurso de apelación no es procedente en tanto que el Secretario de planeación no tiene superior jerárquico ni competente funcional para resolver recurso.

Dada en el Municipio de GUATAPÉ a los 05 días del mes de septiembre de 2023

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EDUARDO RAFAEL GUTIERREZ FERNERA
Secretario de Planeación y Obras Públicas

Proyectó: Ibañara Giraldo

RECIBIDO:

FECHA:

Christina
05/09/23



Municipio de Guatape
Departamento de Antioquia

**RESOLUCIÓN No. 407- 2023
20 DE DICIEMBRE DE 2023**

Código: PDE-1000

Versión: 03

Página 1 de 5

"POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION CONTRA LA RESOLUCION No 324-2023 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2023"

El Secretario de Planeación del Municipio de GUATAPE Antioquia, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 015 de 2018 y demás normas complementarias.

CONSIDERANDO QUE:

1. El señor JUAN CARLOS SANDOVAL VEGA, identificado con cedula de ciudadanía No 1.128.416.618, en calidad de vecino colindante del predio ubicado en la carrera 23D No 26-133, interpuso Recurso de reposición y en subsidio de Apelación, contra la Resolución No 324 de 2023 del 05 de septiembre de 2023.
2. Mediante la Resolución No 324 de 2023 del 05 de septiembre de 2023, se otorgo ACTO DE RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD AMPLIACION Y CERRAMIENTO, sobre el inmueble con matrícula Inmobiliaria 018-126396, cuyo titular es INVERSIONES EVESAC S.A.S.
3. En el desarrollo del proceso de revisión y aprobación de la licencia, el señor JUAN CARLOS SANDOVAL VEGA, solicito vinculación como tercero interviniente, y fue vinculado mediante oficio del 10 de abril de 2023, donde plantea objeciones desde del punto de vista técnico, arquitectónico y estructural.
4. Ante estas objeciones los profesionales correspondientes de la Secretaria de Planeación realizaron la revisión, acogiéndose a las normas técnicas y jurídicas que regulan el proceso de licencia y entendiendo que dicho proceso cumple con todo lo requerido, se otorgó el acto administrativo el cual deja claro los determinantes técnicos y jurídicos evaluados para la respectiva aprobación, notificando como parte a los terceros intervinientes de la decisión.
5. En el recurso interpuesto el señor SANDOVAL VEGA, argumenta su petición de revocar la resolución en razón de los siguientes hechos:
 - a. Argumenta que para la expedición de la licencia de construcción de su inmueble, ubicado en la carrera 23D con Calle 28, identificado con matrícula inmobiliaria No. 018-113479, en el año 2013 se le exigió un permiso



Municipio de Guatapé
Departamento de Antioquia

**RESOLUCIÓN No. 407- 2023
20 DE DICIEMBRE DE 2023**

Código: PDL-FR-35

Versión: 03

Página 2 de 5

otorgado por quien a la fecha era propietario del predio colindante para la instalación de ventanas en el muro medianero que linda en la parte posterior de su propiedad, argumentando que dicho documento reposa en el archivo del municipio de hace 10 años, argumentando un derecho a tener la apertura de un muro medianero el cual presume esta siendo negado por la Secretaria de Planeación al otorgar el permiso de cerramiento.

- b. Indica que, al otorgar la licencia en cualquier modalidad, se generaría un perjuicio irremediable en su predio, argumentando que existía una infracción urbanística cuando realizaron el cerramiento, lo que causo perjuicios como humedades, daños en electrodomésticos, deterioro en la edificación, pues no cuenta con ningún tipo de ventilación, causando enfermedades respiratorias a quienes pernotan en el inmueble.
 - c. Indica que existe una indebida notificación y comunicación en el trámite.
 - d. Solicita se tenga en cuenta las objeciones presentadas.
 - e. Solicita información de los anexos del trámite, entre esos la constancia de la valla informativa.
 - f. Informar si el cerramiento cumple con los retiros, la línea de paramento y linderos.
 - g. Se le informe cual es la altura autorizada para la construcción del muro de cerramiento.
 - h. Aclarar cual es el Acuerdo Municipal al que se acoge el EOT para el año 2013.
6. Se realizo la verificación del trámite, acorde a las normas aplicables, y al EOT vigente, y es cumple con todo lo requerido acorde a ley.

CONSIDERACIONES NORMATIVAS / CONCEPTO DE VIOLACIÓN

Inicialmente se debe comprender que según la ley 388 de 1997, el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) es la norma primigenia de ordenación del territorio de cada municipio, a su vez, dicha norma jerarquizada es la encargada de demarcar el derrotero en temas urbanísticos que tiene los particulares, constructores y administración, que componen un territorio para tratar de alcanzar ese modelo de ocupación proyectado en la norma urbanística estructurante.

Acogidos a esta reglamentación, y ante la presentación de un fallo de inspección regulado por la ley 1802 del 2011, se otorga acto de reconocimiento de una edificación existente, y licencia de construcción en modalidad de ampliación y cerramiento.

Atendiendo a un debido proceso y reconociendo los derechos del tercero interviniente, el profesional a cargo realiza una verificación desde su competencia ante todas las objeciones presentadas, identificando que no existe causal para que dicho trámite no proceda, siendo explícito en la resolución que cumple con todos



Municipio de Guatapé
Departamento de Antioquia

**RESOLUCIÓN No. 407- 2023
20 DE DICIEMBRE DE 2023**

Código: PDL-FR-35

Versión: 03

Página 3 de 5

los requisitos técnicos y legales para ser aprobada.

Fundamentando técnica y jurídicamente lo siguiente:

- Todo oficio o notificación generada por la Secretaria de Planeación del municipio de Guatapé, está vinculado a un radicado, en todos los comunicados enviados se asocian a un radicado con el que se relacionan con el archivo del municipio. Se anexan dichas notificaciones. (ANEXO 1)
- El tercero interviniente en los procesos de licencias, se vinculan al trámite y se tienen en cuenta sus objeciones las cuales son evaluadas y resueltas, en la resolución ante la cual pueden interponer el recurso correspondiente, tal cual se realizó en este proceso.
- El desarrollo de la licencia en revisión se acogió al EOT actual que rige al municipio, teniendo en cuenta todos los anexos técnicos y las pruebas aportadas en el transcurso del proceso.
- El Código Civil Colombiano, en su artículo 935, determina las Especificaciones de las distancias entre construcciones, acorde a la jerarquía normativa es vinculante para nuestra entidad, siendo uno de los determinantes revisados.
- En ningún momento el tercero interviniente prueba que el acuerdo con su vecino colindante, posteriormente, limite el desarrollo constructivo acorde el EOT. Por lo que de acuerdo a la prueba invocada no se limitaba el derecho futuro de cerramiento, y la actual normatividad lo permitía, se otorgó dicha actuación urbanística la cual se acoge a los determinantes técnicos y jurídicos evaluados.
- Toda resolución es clara que el recurso que procede es el de reposición.
- Vale aclarar que dicha actuación urbanística esta acogida a un fallo de inspección que invoca a realizar el reconocimiento de un cerramiento previamente realizado.
- Ante las afectaciones generadas en el predio colindante, es el Inspector de policía el llamado a mediar y requerir al querellado en caso tal que se evidencia una afectación, o cualquier otro mecanismo de solución de conflictos que intermedie para buscar una solución efectiva para las partes.
- Verificando el proceso se evidencia que se cumplió con la debida notificación a los terceros interesados, tal y como consta en el anexo 2, donde se genera constancia de las notificaciones realizadas tanto por correo certificado, como por aviso de radio difusión en la emisora y valla informativa, lo como lo exige la normatividad vigente.
- Esta licencia cumple con los retiros y los determinantes acordes al EOT vigente.

En relación a lo argumentado por el señor JUAN CARLOS SANDOVAL VEGA, la Secretaria de Planeación de Guatapé, no puede limitar un tramite por un supuesto, en razón de que no somos los llamados a constar si el acuerdo entre particulares,



Municipio de Guatapé
Estado Antioquia

**RESOLUCIÓN No. 407- 2023
20 DE DICIEMBRE DE 2023**

Código: PDL-FR-35

Versión: 03

Página 4 de 5

restringía una futura intervención por parte del lote colindante, por lo que ante la presunción de la buena fe, el otorgamiento de la licencia de cerramiento, se limita a los determinantes técnicos y legales vigentes a la fecha, los cuales taxativamente relacionados en la resolución en mención.

Ante los daños y perjuicios ocasionados, nos permitimos remitir al quejoso a la entidad competente (INSPECCION DE POLICIA) para regular y verificar dichas afectaciones ante un proceso policivo, o ordinario si fuera el caso.

PETICION

Se realice una revocatoria directa de la resolución No 324 de 05 de 2023.

CONSIDERACIONES DE LA ENTIDAD

Haciendo uso de sus competencias, en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 015 de 2018 y demás normas complementarias, se realizó una verificación de todo lo peticionado en el recurso interpuesto por el señor JUAN CARLOS SANDOVAL VEGA, y se realizó una debida revisión del tramite por medio del cual se otorgo la Resolución No 324-2023 del 05 de septiembre del 2023, y se evidencio que dicho proceso cumplió con todo lo establecido desde la parte técnica y jurídica, evidenciando que gran parte de la oposición se genera por afectaciones en su vivienda, sobre lo que la Secretaria de Planeación del Municipio de Guatapé no cuenta con competencia para intervenir, no siendo razón para revocar el acto administrativo.

Fundamentando en el recurso interpuesto y considerando lo siguiente:

En mérito de lo expuesto, el Secretario de Planeación y Obras Publicas de Guatapé.

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER la resolución No 324-2023, del 05 de septiembre de 2023, y, en consecuencia,

SEGUNDO: CONFIRMAR el referido Acto Administrativo, proferido por esta secretaria por medio de la cual se otorgó ACTO DE RECONOCIMIENTO DE UNA



Municipio de Guatapé
Distrito Especial de Antioquia

**RESOLUCIÓN No. 407- 2023
20 DE DICIEMBRE DE 2023**

Código: PDL-FR-35

Versión: 03

Página 5 de 5

EDIFICACION EXISTENTE, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD AMPLIACION Y CERRAMIENTO, sobre el inmueble con matrícula Inmobiliaria 018-126396, cuyo titular es INVERSIONES EVESAC S.A.S.

TERCERO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución, al señor JUAN CARLOS SANDOVAL VEGA, al correo electrónico quejaportransparencia@gmail.com

Dada en el Municipio de Guatapé a los 20 días del mes de diciembre de 2023.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


EDUARDO RAFAEL GUTIERREZ TERNERA
Secretario de Planeación y Obras Publicas

PROYECTÓ: Paola De La Pava Sánchez	REVISÓ:	APROBÓ: