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 1050 del 02 de noviembre de 2021, "POR LA CUAL SE NIEGA UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, EN "LOTE 3 LA PORQUERA, ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, VEREDA LA PORQUERA", PARA UNA VIVIENDA DE TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR" a nombre de los señores ANGELA MARIA GOMEZ PUERTA, identificada con cedula de ciudadanía 39.446.174, OSCAR DE JESUS VARGAS GOMEZ identificado con cedula de ciudadanía 70.726.995,DEISY YULIANA GOMEZ MEJIA identificada con cedula de ciudadanía 1.36.952.939,JOHN EDWER GOMEZ MEJIA identificado con cedula de ciudadanía 1.036.929.155,JOSE REINEL GOMEZ MEJIA identificado con cedula de ciudadanía 1.036.936.722,SEBASTIAN GOMEZ MEJIA identificado con cedula de ciudadanía 1.036.958.109,FATIMA DEL SOCORRO GOMEZ PUERTA identificada con cedula de ciudadanía 39.451.099 el señor WILSON DE JESUS GOMEZ PUERTA identificado con cedula de ciudadanía 15.444.671 .Actuando como propietarios.

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

RESOLUCIÓN 050
02 NOV 2021

"POR LA CUAL SE NIEGA UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, EN "LOTE 3 LA PORQUERA, ZONA DE PRODUCCION AGROPECUARIA, VEREDA LA PORQUERA", PARA UNA VIVIENDA DE TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR"

La Secretaría de Planeación del Municipio de Rionegro Antioquia, en uso de las facultades legales conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 1437 de 2011, ley 1801 de 2016, Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo 104 del 2000, 076 del 2003 y el 056 de 2011 y 002 de 2018, compilados en el decreto municipal 124 del 09 de abril de 2018 *"Por medio del cual se compilan los Acuerdos 056 de 2011, 023 de 2012, 028 de 2016 y el 002 de 2018 – Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro"*, Decreto Municipal 279 del 06 de julio de 2018, *"Por medio del Cual se adopta el Plan Maestro del Sistema de Espacio Público del municipio de Rionegro y se dictan normas para el Manejo del Espacio Público"*, y,

CONSIDERANDO

1. Que el día dos (02) de septiembre del 2021, se presentó a la Secretaria de Planeación del municipio de Rionegro Antioquia, ANGELA MARIA GOMEZ PUERTA identificado (a) con cédula de ciudadanía Nro. 39.446.174, OSCAR DE JESUS VARGAS GOMEZ identificado (a) con cédula de ciudadanía Nro. 70.726.995, DEISY YULIANA GOMEZ MEJIA identificado (a) con cédula de ciudadanía Nro. 1.036.952.939, JOHN EDWER GOMEZ MEJIA identificado (a) con cédula de ciudadanía Nro. 1.036929.155, JOSE REINEL GOMEZ MEJIA identificado (a) con cédula de ciudadanía Nro.1.036.936.722, SEBASTIAN GOMEZ MEJIA identificado (a) con cédula de ciudadanía Nro. 1.036.958.109, FATIMA DEL SOCORRO GOMEZ PUERTA identificado (a) con cédula de ciudadanía Nro.39.451.099, WILSON DE JESUS GOMEZ PUERTA identificado (a) con cédula de ciudadanía Nro.15.444.670, con el fin de solicitar LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, en el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 020-47814, con cedula catastral 05615000100000034012800000000, con un área de 9.600 m², ubicado en suelo RURAL, ZONA DE PRODUCCION AGROPECUARIA, VEREDA LA PORQUERA.

2. Que la solicitud del trámite licencia urbanística, se hizo mediante radicado 2019RE029210 (719) del día dos (02) de septiembre del 2021; obrando a través de mandatario, ANGELA MARIA GOMEZ PUERTA identificado (a) con cédula de ciudadanía Nro. 39.446.174

3. Que la solicitud se acompañó de los siguientes documentos:
    - Formato de Revisión e Información de proyectos (2 folios)
    - Autorización de notificación electrónica (1 folio)
    - Formulario de solicitud. (5 folios)
    - Certificado de Libertad y Tradición del inmueble con matricula inmobiliaria 020-47814 con fecha del 26 de agosto de 2021. (2 folios)
    - Documentos de identidad Ángela María Gómez Puerta, José Reinel Gómez Mejía, Oscar de Jesús Vargas Gómez, Deisy Yuliana Gómez Mejía, Sebastián Gómez Mejía, Wilson de Jesús Gómez Puerta, John Edwer Gómez Mejía, Ángela Patricia Vargas Ramírez, Ramiro de Jesús Franco Ospina, Vianor Ernesto Gómez Gómez, Luz Marina Gómez Puerta. (11 folios)
    - Poder debidamente otorgado de José Reinel Gómez Mejía, Oscar de Jesús Vargas Gómez, Deisy Yuliana Gómez Mejía, Sebastián Gómez Mejía, Wilson de Jesús Gómez Puerta, John Edwer Gómez Mejía, Ángela Patricia Vargas Ramírez, Ramiro de Jesús Franco Ospina, Vianor Ernesto Gómez Gómez, Luz Marina Gómez Puerta a Ángela María Gómez Puerta (2 folios)
    - Paz y salvo impuesto predial (1 folio)
    - Copia matricula profesional arquitecto (1 folio)
    - Copia matricula profesional ingeniero geologo (1 folio)
    - Copia matricula profesional ingeniero civil (1 folio)
    - Memorias de cálculo y diseño estructural (80 folios)
    - Estudio geotécnico de suelos (14 folios)
    - Copia valla amarilla (2 folio)
    - Planimetría arquitectónica (10 folios)
    - Planimetría estructural (10 folios)
    - Cd
    - Memorias Pozo séptico (2 folios)
    - Relación de nombres de propietarios a notificar (folios 2)
    - Relación de colindantes (folios 1)

4. Que mediante el radicado 2021RE004066 del 09 de febrero de 2021, María Lucelly Gómez Gómez, Luz Miriam Gómez Gómez, John Elkin Gómez Gómez, Doris del Socorro Gómez Gómez, Edwin Eliecer Gómez Gómez, Jenny Daniela Gómez Gómez y Vianor Ernesto Gómez Gómez presentaron un oficio de oposición a otorgamiento de licencia de construcción como propietarios, en el cual manifiestas lo siguiente "*no estar de acuerdo con la construcción de otra vivienda*". (2 folios).

5. Que mediante el radicado 2021RE036647 del 28 de octubre de 2021, la señora Luz Marina Gómez Puerta, manifiesta lo siguiente "*desiste de la solicitud de licencia de construcción tramitada por su hermana Ángela María Gómez Puerta, para construir en nuestra propiedad, toda vez que no es mi intención permitir una construcción en el inmueble, sino proceder a su división*".

6. Respecto a lo antes expuesto, el Decreto Nacional 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", dispuso que el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma (Artículo 2.2.6.1.2.1.1).

   Que así mismo el Artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015, establece: El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las Licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, y en tal sentido ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.

   "Artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015 El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las Licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables " Subrayas fueras de texto.

   Adicionalmente de manera expresa la norma precitada indica quienes pueden ser titulares de la licencia y por lo tanto, la señora Ángela María Gómez Puerta, se encuentra habilitada para adelantar el trámite, artículo 2.2.6.1.2.1.5 "Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud. (...)

   Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos." Subrayas fueras de texto.
   Que en este sentido el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 dispone:

"Artículo 2.2.6.1.2.2.1 Citación a vecinos. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.

Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 de este decreto.

Si la citación no fuere posible, se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional. En la publicación se incluirá la información indicada para las citaciones. En aquellos municipios donde esto no fuere posible, se puede hacer uso de un medio masivo de radiodifusión local, en el horario de 8:00 a. m. a 8:00 p. m.

Cualquiera sea el medio utilizado para comunicar la solicitud a los vecinos colindantes, en el expediente se deberán dejar las respectivas constancias.
PARÁGRAFO 1º. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto".

7. No obstante, lo anterior el Decreto municipal establece, que el Plan de Ordenamiento Territorial vigente compilado en el Decreto 124 de 2018, de los acuerdos 056 y 002, establece:

ARTÍCULO 4.3.3.8. Aprovechamientos Urbanísticos y Área Mínima de Predio en las Categorías de Protección en Suelo Rural.

Categoría	Subcategoría	Unidad Mínima de Subdivisión Predial	Densidad Máxima
		acrediten, las excepciones previstas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994	
	Zona para la Producción Agropecuaria	La unidad mínima de subdivisión predial es de 10.000 M² Se podrán expedir licencias de subdivisión y construcción para predios con áreas inferiores a una (1) hectárea siempre y cuando invoquen, y así lo acrediten, las excepciones previstas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994.	Una (1) vivienda por hectárea, calculada sobre el área bruta. Excepcionalmente se permitirá la construcción o legalización de vivienda en áreas inferiores a una (1) hectárea cuando dicho predio cuente con folio de matrícula inmobiliaria abierto con anterioridad al 15 de marzo de 2011.

8. Que la densidad establecida para la Zona de producción agropecuaria es la consignada en el Decreto 124 de 2018 ARTÍCULO 4.3.3.8. *"Aprovechamientos Urbanísticos y Área Mínima de Predio en las Categorías de Protección en Suelo Rural"* es de una (1) vivienda por hectárea, que adicionalmente el predio tiene un área de registro de 9.600 m2 como consta en su respectivo certificado de libertad y tradición, y que en la cartografía oficial del municipio se evidencia la existencia de una (1) viviendas en el predio. Por lo cual la construcción solicitada por la parte interesada constituye una vivienda unifamiliar, lo cual superaría la densidad permitida.

9. Que para viabilizar la construcción de viviendas adicionales en el predio y legalizar las existentes deberá hacerlo mediante solicitud de condominio campesino lo que constituye otra modalidad de trámite para la cual deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 y ARTÍCULO 4.3.3.6.del Decreto 124 de 2018, para licencia de parcelación en modalidad de condominio campesino.

10. Que es mandatorio que toda Licencia Urbanística sea concedida acorde al Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 056 de 2011 y Acuerdo 002 de 2018), según la Ley 388 de 1997:

    "Artículo 99. Licencias. (...)2. Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta ley."

Que teniendo en cuenta lo anterior la Secretaria de Planeación

RESUELVE

ARTÍCULO 1: NEGAR a ANGELA MARIA GOMEZ PUERTA identificado (a) con cédula de ciudadanía Nro. 39.446.174, OSCAR DE JESUS VARGAS GOMEZ identificado (a) con cédula de ciudadanía Nro. 70.726.995, DEISY YULIANA GOMEZ MEJIA identificado (a) con cédula de ciudadanía Nro. 1.036.952.939, JOHN EDWER GOMEZ MEJIA identificado (a) con cédula de ciudadanía Nro. 1.036929.155, JOSE REINEL GOMEZ MEJIA identificado (a) con cédula de ciudadanía Nro.1.036.936.722, SEBASTIAN GOMEZ MEJIA identificado (a) con cédula de ciudadanía Nro. 1.036.958.109, FATIMA DEL SOCORRO GOMEZ PUERTA identificado (a) con cédula de ciudadanía Nro.39.451.099, WILSON DE JESUS GOMEZ PUERTA identificado (a) con cédula de ciudadanía Nro.15.444.670, con el fin de solicitar LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, en el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 020-47814, con cedula catastral 05615000100000034012800000000, con un área de 9.600 m², ubicado en suelo RURAL, ZONA DE PRODUCCION AGROPECUARIA, VEREDA LA PORQUERA, por no cumplir con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial compilado en el Decreto 124 de 2018.

ARTÍCULO 2: Como consecuencia de lo mencionado en el numeral anterior, se ordena el archivo de la solicitud, para lo cual deberá realizarse transferencia al archivo de la Secretaría de Planeación con toda la documentación producida y recibida durante el trámite.

ARTICULO 3: NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la titular Ángela María Gómez Puerta y a los objetantes María Lucelly Gómez Gómez, Luz Miriam Gómez Gómez, John Elkin Gómez Gómez, Doris del Socorro Gómez Gómez, Edwin Eliecer Gómez Gómez, Jenny Daniela Gómez Gómez, Vianor Ernesto Gómez Gómez y Luz Marina Gómez Puerta, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015 y artículos 67 y SS de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), entregándole copia íntegra de la misma y haciéndole saber que contra la presente decisión proceden los recursos de reposición en subsidio Apelación, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del decreto 1077 de 2015 y 74 y SS de la Ley 1437 de 2011, los cuales deberán ser interpuestos dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

NATALIA MERINO ARIAS
Subsecretaria de Ordenamiento Territorial

1050
02 NOV 2021

RIONEGRO
juntos avanzamos más

Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 05 NOV 2021 siendo las 3:15 se notifica el contenido de la presente Resolución a Angela María Gómez Puerta, con cédula de ciudadanía Nº 39.446.174 en calidad de INTERESADA, y se le entrega copia auténtica de la misma.

EL NOTIFICADO: X Angela Mª Gomez P

C.C: x 39446174

Dirección: x cra 55 - # 51 - 143. Altos del medio

Correo electrónico: x Gomezpuertas@gmi.com.

Teléfono: x 313 679 92 07

EL(A) NOTIFICADOR(A): Adriana Gallo Zuluaga

Copia a: Inspección de Policía Norte.

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

Firma quien recibe: _____

Redactó: Arq. David Andrés Restrepo Arango