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 1130 del 29 de noviembre de 2021, "POR LA CUAL SE DESISTE UNA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CONDOMINIO CAMPESINO" a nombre de los señores ORLANDO DE JESUS POSSO identificado con cedula de ciudadanía 71.733.141,EDELBERTO MORALES identificado con cedula de ciudadanía 8.047. 954,ESPERANZA MORENO VELEZ identificada con cedula de ciudadanía 42.745.723,JUAN CARLOS GARCIA OSPINA identificado con cedula de ciudadanía 1.128.275.871,MARIA EUGENIA GARCIA OTALVARO identificado con cedula de ciudadanía 31.441.939, MANUEL ANTONIO MORALES identificado con cedula de ciudadanía 8.047.954 y MONICA GIL GUARIN identificada con cedula de ciudadanía 39.454.428.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 1130
29 NOV 2021

"POR LA CUAL SE DESISTE UNA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CONDOMINIO CAMPESINO"

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 señor ORLANDO DE JESUS POSSO identificado con cedula de ciudadanía 71733141, el señor GUSTAVO ANDRES GIL GUARIN identificado con cedula de ciudadanía1038417933, el señor EDELBERTO MORALES identificado con cedula de ciudadanía 8047954, la señora ESPERANZA MORENO VELEZ identificada con cedula de ciudadanía 42745723, la señora NATALY GIL GUARIN identificada con cedula de ciudadanía 39457547, la señora JENNIFER GARCIA identificada con cedula de ciudadanía 1026260258, el señor JUAN CARLOS GARCIA OSPINA identificado con cedula de ciudadanía 1128275871, la señora MARIA EUGENIA GARCIA OTALVARO identificada con cedula de ciudadanía 31441939, el señor DUVAIN ALBERTO VARGAS identificado con cedula de ciudadanía 15453920, el señor MANUEL ANTONIO MORALES identificado con cedula de ciudadanía 8047954, la señora CLAUDIA GUARIN identificada con cedula de ciudadanía 21431726, la señora MONICA GIL GUARIN identificada con cedula de ciudadanía 39454428, la señora DIANA GIL GUARIN identificada con cedula de ciudadanía 39455633 actuando como propietario(s) del predio identificado con la matricula Inmobiliaria 020-33148, de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Rionegro, ubicado en, Suelo Rural, Zona agroforestal, VEREDA ABREO Solicitó a la SUBSECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, la expedición de la "LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CONDOMINIO CAMPESINO".

2. Que la solicitud del trámite de licencia urbanística se hizo mediante radicado 2021RE017942 y SAIMYR Nro. (675) del día 31 de mayo de 2021, obrando en nombre propio.

3. Que según la revisión técnica del trámite se emitió un acta de observaciones con radicado 2021EN037753 del 13 de octubre de 2021, la cual al día 29 de noviembre de 2021 no fueron subsanadas las observaciones.

   1. *Dado que hay diferencia en las áreas del predio respecto a los cuadros de áreas aportados y el certificado de libertad y tradición; se deberá tramitar ante catastro departamental la respectiva rectificación de áreas y linderos, una vez se cuente con la resolución emitida por la entidad competente rectificando las áreas, deberá aportar junto con la actualización de los planos correspondientes.*

   3. *Se deberá presentar las factibilidades de prestación de servicios públicos (acueducto y energía) para todo el condominio campesino de los cuales únicamente se aportaron 6 de los 13 propietarios que aparecen en certificado de libertad y tradición, además de esto deben de indicar el número de unidades y el uso.*

   5. *Que según el literal F del artículo 4.3.2.2 del decreto compilatorio del POT 124 de 2018, indica lo siguiente:*
      Condominio campesino: Se entiende como una evolución de la vivienda campesina en la medida que la familia evoluciona; tiene el propósito de permitir la permanencia de los hijos y sus respectivas consortes para que sigan haciendo parte del grupo familiar que trabaja la tierra. No se fracciona el suelo, se van adosando viviendas a la existente, en la medida en que la explotación de la tierra permita el sostenimiento de las personas que ahí habitan. Cualquier fraccionamiento que se haga de la tierra, está exento de la posibilidad de generar nuevos aprovechamientos. Estos condominios se consideraran conforme al ordenamiento jurídico vigente parcelaciones productivas y se regularán por la disposición especial que se establece en el Acuerdo 002 de 2018, Estos tipos de condominios significan un aporte social importante para el Municipio en la medida en que ayudan a mantener la productividad de la tierra, crean fuentes de empleo y nuevas actividades económicas; como tales, serán objeto de estímulos normativos, fiscales y de gestión.

   Es por lo anterior que se debe adecuar la ubicación de las viviendas que no se muestran adosadas

   7. *Según el decreto 1077 del 2015 para licencias de condominio campesino, además de la información planimetríca entregada, deberá incluir la planta de localización la cual debe contar con escala, indicar nomenclatura vial, linderos, norte y acotar e identificar todas las construcciones existentes en el predio donde se muestre el retiro a vías, fuentes hídricas, líneas de alta tensión, suelos de protección etc. La localización aportada no indica los retiros, adicionalmente esta debe mostrar el área del predio que se destinara a la producción agropecuaria en área y porcentaje, además de las zonas privadas, las zonas comunes, y áreas de cesión, y la identificación de cada casa correspondiente a los planos aportados, las existentes y las que cuentan con licencias de construcción anteriormente otorgadas.*

complementen y demás información pública disponible. En este plano también se identificarán claramente todos los elementos de importancia ecosistémica, tales como humedales y rondas de cuerpos de agua.

- *Plano impreso del proyecto de parcelación, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional y el solicitante de la licencia, que contenga los predios resultantes de la parcelación propuesta si a ello hubiere lugar, debidamente amojonados y alinderados, según lo establecido en las normas vigentes y su respectivo cuadro de áreas, perfil vial y demás exigencias que establezcan las normas urbanísticas municipales o distritales, así como la legislación ambiental.*
- *Copia de las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 y 79.17 de la Ley 142 de 1994.*
- *Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas parcelaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el parcelador responsable de la ejecución de la obra serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el parcelador responsable o, en su defecto, por el titular de la licencia durante su vigencia.*

10. *Deberá aportar la valla amarilla actualizada con las unidades de vivienda permitidas según el área registrada en certificado de libertad y tradición*

11. *No hay claridad sobre las unidades de vivienda proyectadas ya que en el plano del proyecto urbanístico hablan de 13 viviendas y únicamente se aportan 11 proyectos, además de esto no hay claridad sobre qué paquete de planos de construcción corresponde a que unidad de vivienda.*

12. *Deberá especificar cuáles son los proyectos objeto reconocimiento y modalidad de obra nueva, ya que se presentan inconsistencias en los tramites, donde para obra nueva aportan los documentos de reconocimiento y para las que son de reconocimiento aportan los documentos para modalidad de obra nueva.*

13. *El trámite de la señora MARIA EUGENIA OTALVARO GARCIA Y OTROS no cuenta con la firma de los profesionales responsables del proyecto arquitectónico y estructural.*

De igual forma deberá quedar claramente definido en el cuadro general de áreas del condominio, las áreas anteriormente descritas y las áreas de cada unidad de vivienda claramente identificadas.

8. *Aportar la licencia de las casas existentes, de no contar con ellas deberá de aportar todos los documentos necesarios para el reconocimiento de dichas construcciones, dado que se aporta declaración de extra juicio de antigüedad de las construcciones inferiores a 5 años, se deberá aportar orden administrativa o judicial para su reconocimiento.*

9. *Se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 4.3.3.6 del decreto compilatorio del POT 124 de 2018, en cuanto a:*

a) *El índice de ocupación no podrá superar el 20% del área bruta del predio el cual incluye las áreas de la vivienda, vías y construcciones complementarias, este deberá indicarse en el cuadro de áreas.*
b) *Por lo menos el 50% del predio restante deberá ser destinado a las actividades propias del suelo rural (Protección ambiental, y producción agrícola, ganadera, forestal y explotación de recursos naturales) esto deberá de quedar claramente reflejado en los planos y cuadros de áreas.*
c) *En ningún caso el área destinada a cada unidad de vivienda podrá ser inferior a 72m2 en primeros pisos, incluyendo edificaciones y espacios descubiertos interiores, ya que en una de las viviendas se evidencia un área menor a la anteriormente mencionada.*
d) *La densidad máxima será de 12 viviendas por hectárea, según el certificado de libertad y tradición el predio con matricula inmobiliaria 020-33148 es de una cuadra y media correspondientes a 9600m2 por lo tanto la densidad de vivienda aplicada para el predio corresponde a 11 viviendas unifamiliares y en los diseños se evidencian 13.*
e) *Dado que el condominio campesino se deberá elevar a escritura pública de reglamento de propiedad horizontal, deberá quedar claramente definido las áreas privadas, las áreas comunes y las áreas de cesión publica establecida en el artículo 4.3.4.4 exceptuándose de cumplir las tipo C; eso tanto en planos como en cuadro de áreas.*

1. *ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.9 Documentos adicionales para la licencia de parcelación. Cuando se trate de licencia de parcelación, además de los requisitos previstos en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del presente decreto, se deberán aportar los siguientes documentos:*

- *Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de a solicitud, firmado por el profesional responsable, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y*

14. *Según el Decreto 124 de 2018 "Articulo 4.3.3.6 Condominios campesinos." Establece:*
    Los beneficiarios de los condominios campesinos deberán demostrar su calidad de nativos o campesinos, herederos o poseedores dedicados a la actividad campesina, anexando el certificado del SISBEN y certificado de la Junta de Acción Comunal respectiva. El cual deberá ser presentado por todos los titulares de la licencia, no se evidencia ningún certificado del sisben por parte de ninguno de los propietarios.

15. *Se evidencia que hay un formulario único nacional a cargo de la señora CLAUDIA MARIN GUARIN donde se hace la solicitud para una licencia de subdivisión predial, lo cual no está permitido para condominios campesinos, deberá corregir esta información.*

16. *Falta copia de uno de los titulares, el señor MANUEL ANTONIO MEJIA MUÑOZ*

17. *En el permiso de vertimientos otorgado para 12 viviendas por cornare no se evidencian las coordenadas necesarias para georeferenciar la ubicación de la planta de tratamiento, se deberá de solicitar a la entidad la solicitud de la misma.*

18. *No se evidencia declaración juramentada para todas las viviendas objeto de reconocimiento, de no ser superior a 5 años debe aportar orden administrativa o judicial*

19. *Solo se otorga permiso de vertimientos a 5 titulares del predio, este deberá de estar otorgado para todos los titulares que aparecen registrados en certificado de libertad y tradición.*

20. *Observaciones de planimetría general:*

    a) *El plano urbano no cuenta con firma del profesional responsable que los elaboro*
    b) *En ninguno de los planos de localización de cada uno de los proyecto se evidencia la relación del proyecto con las demás viviendas que deben de ir adosadas, además no se identifica que proyecto corresponde a la ubicación de las viviendas según el plano urbano general*
    c) *No hay claridad en cada uno de los proyectos si pertenece a una solicitud de licencia en la modalidad de obra nueva o solicitud de reconocimiento*
    d) *En la mayoría de los cuadros de áreas se evidencia un área de lote independiente y no el área del lote registrada en certificado de libertad y tradición.*
    e) *En el proyecto de la señora MARIA EUGENIA OTALVARO GARCIA el área en primer nivel es inferior a los 72m2 como área mínima para las viviendas en condominio campesino, deberá ajustarse al área mínima permitida, además de esto no diligencio el formulario único nacional de licencias y peritaje aportado no cumple con los requerimiento solicitados según la NSR10*

f) *No se podrá aportar en las planimetrías el levantamiento planimetrico segregado por lotes, deberá de actualizarlo al plano del planteamiento urbanístico final.*
g) *En el planteamiento urbanístico no se evidencia ningún tipo de las cesiones correspondientes para los condominios campesinos*
h) *Ninguna de las casas cuenta con el retiro a 5 m de los linderos*
i) *El plano de ubicación de las viviendas no coincide estrictamente con lo que se evidencia construido actualmente.*
j) *No se evidencia que todas las viviendas con solicitud de licencia urbanística en la modalidad de obra nueva se encuentren adosadas a las existentes.*

4. Que el decreto 1077 del 2015, en su artículo 2.2.6.1.2.3.4, establece: (…)

"Desistimiento de solicitudes de licencia. El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada.
Parágrafo.

El interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual se entiende desistida la solicitud, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma autoridad." (…) Subrayas fuera del texto original."

Que teniendo en cuenta lo anterior, la Secretaría de Planeación del Municipio de Rionegro, Antioquia

RESUELVE

ARTÍCULO 1: DESISTIR Y ARCHIVAR la solicitud de licencia urbanística de construcción en la modalidad de condominio campesino del señor ORLANDO DE JESUS POSSO identificado con cedula de ciudadanía 71733141, el señor GUSTAVO ANDRES GIL GUARIN identificado con cedula de ciudadanía1038417933, el señor EDELBERTO MORALES identificado con cedula de ciudadanía 8047954, la señora ESPERANZA MORENO VELEZ identificada con cedula de ciudadanía 42745723, la señora NATALY GIL GUARIN identificada con cedula de ciudadanía 39457547, la señora JENNIFER GARCIA identificada con cedula de ciudadanía 1026260258, el señor JUAN CARLOS GARCIA OSPINA identificado con cedula de ciudadanía 1128275871, la señora MARIA EUGENIA GARCIA OTALVARO identificada con cedula de ciudadanía 31441939, el señor DUVAIN ALBERTO VARGAS identificado con cedula de ciudadanía 15453920, el señor MANUEL ANTONIO MORALES identificado con cedula de ciudadanía 8047954, la señora CLAUDIA GUARIN identificada con cedula de ciudadanía 21431726, la señora MONICA GIL GUARIN identificada con cedula de ciudadanía 39454428, la señora DIANA GIL GUARIN identificada

con cedula de ciudadanía 39455633, en el predio identificado con matrícula inmobiliaria 020-33148 con radicado 2021RE017942 y SAIMYR Nro. (675) del día 31 de mayo de 2021.

ARTÍCULO 2: Como consecuencia de la anterior declaración, El interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual se entiende desistida la solicitud, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma autoridad. En estos casos se expedirá el acto de devolución o desglose y traslado. Contra este acto no procede recurso.

ARTÍCULO 3: NOTIFICAR el contenido de la presente resolución al titular, representante legal, apoderado o a quien haga sus veces, 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 (CPACA), entregándole copia íntegra de la misma y haciéndole saber que contra la presente decisión procede el recurso de reposición, 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, el cual deberá ser interpuestos dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación del presente acto.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

NATALIA MERINO ARIAS
Subsecretaria de ordenamiento territorial

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 25 ENE 2022 siendo las 8:47 se notifica el contenido de la presente resolución a Dubian Alberto Vargas Zapata, con cédula de ciudadanía Nº 15453920 en calidad de Titular, y se le entrega copia auténtica de la misma.

EL NOTIFICADO: Dubian Alberto Vargas Zapata.
C.C: 15453920
Dirección: Vereda cabreo
Correo electrónico:
Teléfono: 3147012828
EL(A) NOTIFICADOR(A): Paola Jimenez

Redactó: Arq. Carolina Betancur Duque

Res. 1130 Licencia Urbanística _____

29 NOV 2021

RIONEGRO juntos avanzamos más

Alcaldía de Rionegro Departamento de Antioquia

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 25 ENE 2022 siendo las 3:22 se notifica el contenido de la presente Resolución y se incluyen planos aprobados a Gustavo Andres Gil Guarin, con cédula de ciudadanía Nº 1038417933 en calidad de Titular, y se le entrega copia auténtica de la misma.

EL NOTIFICADO: Gustavo Andres Gil Guarin

C.C: 1038417933

Dirección: Calle 70 H 36 c 14

Correo electrónico: andres gil3010@hotmail.com

Teléfono: 3096092196

EL(A) NOTIFICADOR(A): Aceptado

RESOLUCION 1130 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN

FECHA: 02 FEB 2022 HORA: 4:09

HOY SE ENTREGA Y SE NOTIFICA ESTA RESOLUCIÓN
Claudia María Guarín Guarín 21431726

NOTIFICADO: Claudia María Guarín G.

EL NOTIFICADOR: Paola Jiménez

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN

FECHA: 03 FEB 2022 HORA: 10:20

HOY SE ENTREGA Y SE NOTIFICA ESTA RESOLUCIÓN
Nataly Gil Guarín 39.457.547

NOTIFICADO: Nataly Gil Guarín

EL NOTIFICADOR: Paola Jiménez

RESOLUCIÓN 1130 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 03 MAR 2022 siendo las 2:07 se notifica el contenido de la presente Resolución Diana Milena Gil Guarín, con cédula de ciudadanía Nº 39.455.663 en calidad de Titular, y se le entrega copia auténtica de la misma.

EL NOTIFICADO: Diana Milena Gil Guarín
C.C: 39455663.
Dirección: Calle 20 Nº 36C-14.
Correo electrónico: dianamilena0110@hotmail.com
Teléfono: 3103821360
EL(A) NOTIFICADOR(A): Paola Jiménez

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 11 MAR 2022 siendo las 2:34 se notifica el contenido de la presente Resolución Jennifer Andrea García Rozo, con cédula de ciudadanía Nº 1.026.260.258 en calidad de Titular, y se le entrega copia auténtica de la misma.

EL NOTIFICADO: Jennifer Andrea García Roz
C.C: 1026260258
Dirección: Vereda Abreo Finca 549
Correo electrónico: jagr1617@gmail.com
Teléfono: 3156622243.
EL(A) NOTIFICADOR(A): Paola Jiménez