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 0214 Licencia Urbanística 0107 del 12 de marzo de 2020, "POR LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR" a nombre de la señora ANA LUISA GOMEZ JIMENEZ identificada con cedula de ciudadanía 22.078.704, actuando como propietario.

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

LUGAR DE FIJACION: Publicada en la Web, en la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y la Cartelera de la Alcaldía Municipal
FIJADO EN LA FECHA: 09 MAY 2022
DESFIJADO EN LA FECHA:

RIONEGRO
juntos avanzamos más

Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

RESOLUCIÓN 0214

LICENCIA URBANÍSTICA 0107

12 MAR 2020

"POR LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA 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, 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"*, y,

CONSIDERANDO

1. Que ANA LUISA GOMEZ JIMENEZ identificado (a) con cédula de ciudadanía 22.078.704, actuando como propietario del predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria 020-72770, de la oficina de Registro de Instrumentos públicos del Rionegro, cédula catastral 6151001021009900013, ubicado en Suelo Urbano, Urbanización San Bartolo lote 26 Mzn R, Carrera 55 E Nro. 16B-35, Solicitó a la Secretaría de Planeación de Rionegro, la expedición de la LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR.

2. Que la solicitud del trámite de licencia de construcción, se hizo mediante radicado 2019RE036603 (938) del día veinticinco (25) de noviembre de 2019; obrando a través de mandatario Fausto Cardona.

3. Que la Urbanización San Bartolo posee Licencia de Urbanismo N° 001 de julio de 1998, expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Rionegro, y Licencia de Urbanismo por modificación N° LU006 de octubre 31 de 2003, expedida por la Secretaria de Planeación Municipal.

4. Que de conformidad con el Decreto Nacional 1077 del 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.2.1, presentó la foto de la valla mediante le radicado 2019RE038609 del 09 de dicembre de 2019, donde advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística.

5. Que de conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015, en su artículo 2.2.6.1.2.2.2, se comunicó la solicitud de esta Licencia a los vecinos colindantes, según consta en el formato de solicitud anexo a los demás documentos en los cuales se soporta la presente decisión administrativa.

6. Que la construcción se acoge a toda la normativa especificada en el Plan de Ordenamiento Territorial -POT 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"*.

7. Que presentó toda la documentación exigida por el Decreto 1077 del 2015, en el Artículo 2.2.6.1.2.1.7. y SS, para realizar el trámite de licencia de construcción en la respectiva modalidad.

8. Que se adjuntó el recibo de impuesto de construcción, mediante el radicado 2020RE003380 del 30 de enero de 2020, recibo con referencia 202000102904, por valor de $ 6,645,778 cancelado en el Banco Caja Social el día 22 de enero de 2020.

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

RESUELVE

ARTÍCULO 1: Otorgar a ANA LUISA GOMEZ JIMENEZ identificado (a) con cédula de ciudadanía 22.078.704, actuando como propietario del predio identificado con la Matricula Inmobiliaria 020-72770, de la oficina de Registro de Instrumentos públicos del Rionegro, cédula catastral 6151001021009900013, ubicado en Suelo Urbano, Urbanización San Bartolo lote 26 Mzn R, Carrera 55 E Nro. 16B-35, LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, teniendo en cuenta los siguientes datos:

CUADRO DE ÁREAS	
Frente del lote	irregular
Fondo del lote	irregular
Área del lote	101.50 m²
Área construida primer nivel	94.10 m²
Área libre primer nivel	7.30 m²
Área construida segundo nivel	99.50 m²
Área total construida	193.60 m²

CONSTRUCCIÓN DESTINADA A UNA AMPLIACIÓN EN EL TERCER NIVEL DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR

ARTÍCULO 2: esta licencia, según el decreto 1077 del 2015, en su artículo 2.2.6.1.2.4.1., tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a partir de la fecha de expedición de la presente Resolución, prorrogables por doce (12) meses más. La solicitud de la prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, podrá otorgarse siempre que se compruebe la iniciación de la obra.

ARTÍCULO 3: La responsabilidad de la ejecución de la obra está a cargo del Arquitecto JUAN GONZALO SIERRA VELEZ, Matrícula Profesional Nro. 0570028942ANT, Consejo profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura. La responsabilidad del diseño arquitectónico será asumida por el arquitecto MARIA CONSTANZA DIAZ OCAMPO, Matrícula Profesional Nro. A26312018-1039446549, Consejo profesional Nacional de Arquitectura y sus profesiones auxiliares. La responsabilidad del diseño estructural será asumida por el Ingeniero Civil JUAN DAVID CASTAÑEDA ACEVEDO, Matrícula Profesional número 05202-110656ANT, Consejo Profesional Nacional de ingeniería COPNIA.
PARÁGRAFO: Conforme al artículo 5 del decreto 1203 de 2017, cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de un reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles.
El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

ARTÍCULO 4: El titular de la licencia, conforme al artículo 2.2.6.1.2.3.6 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del decreto 1203 de 2017, deberá dar cumplimiento a 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 geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o 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.
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 ylo 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.

PARÁGRAFO: Conforme al artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto 1077 de 2015, modificado por el decreto 1203 de 2017, será responsabilidad del titular de la licencia, todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma.

ARTÍCULO 5: Se está cumpliendo con la normatividad del Decreto 1077 de 2015 y acuerdos 104 del 2000, 076 del 2003, 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*".

ARTÍCULO 6: la construcción deberá conservar la tipología de vivienda aprobada, además de conservar los diseños aprobados de fachadas, alturas y volumetrías de la urbanización.

ARTÍCULO 7: Conforme al ARTÍCULO 2.3.4.12. del decreto 124 de 2018, en el manejo y gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición –RCD se acatará todo lo enunciado en la Resolución No. 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o la norma que la modifique, sustituya o derogue. Para tal efecto el municipio de Rionegro establece dos sitios en los cuales se pueden desarrollar este tipo de labores identificados en los planos con códigos POT_CG_135D y POT_CR_305.
En desarrollo e implementación del PGIRS Municipal, se definirá y reglamentará el funcionamiento de los centros de acopio y disposición final de los RCD, mediante los proyectos que se describen en dicho Plan relacionados con la organización, capacitación de la recolección informal, la valoración, reciclaje y transformación de escombros. Al igual que la definición y selección de sitios para contingencias en lo que compete a la disposición final.
Está prohibida la disposición final de residuos generados en las actividades de construcción y demolición –RCD, tales como, concreto, asfalto, ladrillo, arena, entre otros, en áreas de espacio público o privado diferente al sitio destinado a la Escombrera Municipal; se exceptúa el manejo adecuado del material de préstamo.

ARTÍCULO 8: El contenido de la presente Resolución, será publicado en la página web de la Alcaldía.

ARTÍCULO 9: La expedición de la Licencia, no implica pronunciamiento alguno sobre linderos, titularidad de su dominio, será responsabilidad de los involucrados resolver por las vías judiciales los conflictos que resultaren.

ARTÍCULO 10: Para efectos de la ejecución de la obra, se deberán tener en cuenta, entre otras, las siguientes reglamentaciones: Ley 1801 de 2016, sobre comportamientos contrarios a la integridad urbanística, Ley 400 de 1997, Reglamento de Sismo resistencia vigente capítulos J y K sobre normas de Seguridad Colectiva e incendios; Ley 397 de 1997 sobre Patrimonio Cultural; Ley 675 de 2001 del Régimen de Propiedad Horizontal, 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 las que no siendo citadas en esta Resolución, son de obligatorio cumplimiento para quienes adelanten actuaciones urbanísticas.

ARTÍCULO 11: Conforme a la Ley 1796 de 2016, *"Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la Función Pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones"* Una vez terminadas las obras, el interesado deberá solicitar ante la Autoridad competente de ejercer el control urbano, con carácter obligatorio, el respectivo Certificado de Ocupación, respecto de Autorización de ocupación de Inmuebles cuando se trate de proyectos que no requieren Supervisión Técnica Independiente.
PARÁGRAFO: En el caso de construcciones que superen los 2.000 metros cuadrados de área construida deberán realizar supervisión técnica independiente en los términos descritos por la ley

ARTÍCULO 12: El incumplimiento de las normas técnicas o variación del proyecto aprobado, hará acreedor a las sanciones establecidas en la Ley 1801 de 2016 y demás normas concordantes.

ARTÍCULO 13: El titular de la licencia está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo que haya sido objeto de la licencia, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.9.
En la valla se deberá indicar al menos:
1 La clase de licencia
2 El número o forma de identificación de la licencia
3 La dirección del inmueble de la nomenclatura oficial que le corresponde. Para

urbanización toma la célula catastral.

4 Vigencia de la licencia.

5 El nombre o razón social del titular de la licencia.

6 El tipo de desarrollo que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo de su vigencia.

En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.

ARTÍCULO 14: 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 (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

CATALINA GOMEZ

PAOLA CATALINA CASTRO GÓMEZ
Secretaria de Planeación

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN
FECHA: ----------
HOY SE ENTREGA Y SE NOTIFICA ESTA RESOLUCIÓN Y SE INCLUYEN PLANOS APROBADOS AL SEÑOR (A)

EL NOTIFICADO: ----------
EL NOTIFICADOR: ----------

Redactó: Arq. Natalia Merino Arias.