



SUBSECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ADSCRITA A LA SECRETARIA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO ANTIQUIA.

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 0173 del 28 de febrero de 2022, "POR LA CUAL SE DESISTE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, PARA USO RESIDENCIAL" a nombre del señor GUILLERMO LEON SAENZ SEPULVEDA, 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: () 9

DESFIJADO EN LA FECHA:









RESOLUCIÓN Nro. 0 1 5 4

2 3 FEB 2022

"POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO A LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION Y SE ORDENA EL ARCHIVO DE LA SOLICITUD DE LA MISMA"

La Secretaría de Planeación, en uso de sus facultades legales conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto Nacional 1077 de 2015 Acuerdo 056 de 2011, cuerdo 002 de 2018 y decreto compilatorio 124 de 2018.

CONSIDERANDO:

- Que el día 05 de octubre de 2021., se presentó a la oficina de licencias de la Secretaria de Planeación del municipio de Rionegro Antioquia, GUILLERMO LEON SAENZ SEPULVEDA identificado con CC 15.423.975 con el fin de solicitar reconocimiento a la existencia de una edificación sobre los predios identificado con la matricula inmobiliaria Nro. 020-98278, 020-98279, 020-87888, cédula catastral Nro. 6151001032006600025, suelo urbano, tratamiento urbanístico de consolidación nivel 1 polígono C3 CN1 29
- 2. Que la solicitud de reconocimiento, se realizó mediante el Radicado Numero 2021re033434 (789) del día 05 de octubre de 2021
- 1. Que la solicitud se acompañó de los siguientes documentos:
 - Formato de Revisión e Información de proyectos (2 folios)
 - Formato para notificación electrónica (1 folio)
 - Formulario único nacional (3 folios)
 - Certificado de Libertad y Tradición de los inmuebles. (9 folios)
 - certificado de existencia y representación legal (5 folios)
 - Copia de documento de identidad solicitantes (1 folios)
 - Paz y salvo municipal (1 folio)
 - Copia matricula profesional profesionales intervinientes (2 folios)
 - Autorización para radicar (1 folio)
 - Peritaje estructural (10 folios)
 - Declaración extra juicio (1 folio)
 - Licencia inicial (2 folios)
 - 10 planos arquitectónicos.











- 3. Que ARTÍCULO 5. 1. 2. Decreto 230 de 2020 NORMAS APLICABLES A TODA EDIFICACIÓN EXISTENTE OBJETO DE RECONOCIMIENTO. Establece que, Para el reconocimiento de edificaciones existentes, además de las normas definidas de manera específica en este Libro, serán aplicables las demás establecidas en las normas para actuaciones urbanísticas de la presente reglamentación.
- 4. Que los aprovechamientos establecidos para el polígono C3_CN1_29 son los establecidos en el ARTÍCULO 3.2.3.3. del decreto 124 de 2018 Aprovechamientos en Polígonos con Tratamiento de Consolidación de la siguiente manera.

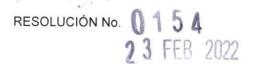
Polígon o	Denominaci ón	Índice de ocupació n	Tipología	Densidad (Viv/Ha) sobre A.B.	Altura
C3_CN1 _29	Asocor- Villas de Rionegro - Villa Clemen	Patios y vacíos	(Ver nota 1)		

Nota 1: Los aprovechamientos para este polígono son únicamente los aprobados en la licencia de urbanización.

- 5. Que a los predios en cuestión no ser parte de un proceso de urbanización sus aprovechamientos se determinan tomando en cuenta lo establecido en el artículo 3.2.3.2. Criterios para la Determinación de Aprovechamientos. Del decreto 124 de 2018
- 6. Que según se establece en el numeral 16 del artículo 3.2.3.2 ya mencionado Para los polígonos con tratamiento de consolidación nivel 1 la altura máxima igual al promedio de alturas actuales
- Que el polígono C3_CN1_29 comprendido por las urbanizaciones Asocor-Villas de Rionegro - Villa Clemen presenta una altura promedio de 2 pisos y mansarda y que la edificación presentada está compuesta por 5 niveles
- 8. Que adicionalmente el numeral 14 del artículo 3.2.3.2 ya mencionado establece la determinación de densidades de la siguiente manera Se estiman tres zonas o franjas de densidad, en primer lugar, las áreas que se localizan dentro de los 500 metros más cercanos a la línea de transporte masivo que se considera la zona con mayor acceso al suelo mejor servido del municipio y que será la base para determinar la franja de mayor densidad entre 120 y 150 viviendas por hectárea. En segundo lugar, las áreas localizadas a una distancia entre 500 m y 1000 m que será el punto de partida para determinar una franja de densidad media, entre 90 y 120 viviendas por hectárea. En











tercer lugar, las áreas localizadas a una distancia superior a 1.000 m que será la franja de densidad baja, entre 60 y 90 viviendas por hectárea.

- 9. Que teniendo en cuenta el área de registro del predio y la cantidad de unidades inmobiliaria presentadas se estima que la edificación está haciendo uso de una densidad de 430 viviendas / ha por tanto no se encuentra dentro de las determinantes ya mencionadas.
- 10. Que los diseños arquitectónicos no cumplen con lo establecido con el ARTÍCULO 4.5.1.5 DIMENSIONES DE PATIOS Y VACÍOS del decreto 230 de 2020. El cual especifica que Los patios y vacíos en las edificaciones deberán cumplir con las siguientes dimensiones mínimas:

Edificaciones destinadas a cualquier uso, que cuenten con una altura de 3 pisos o más, el lado mínimo del patio será de tres (metros para los 3 primeros pisos, con un área mínima de vacío de nueve (9 m 2. Esta dimensión se incrementará en punto cincuenta (0 .50 metros por cada piso adicional. Las dimensiones resultantes del patio se deberán respetar desde el nivel en que éste comience

11. Igualmente, la edificación sujeta a solicitud de reconocimiento no cumple con la cuota de parqueaderos exigida en el decreto 230 de 2020 la cual establece las siguientes proporciones

Los proyectos residenciales no VIS, deberán cumplir con un cupo o celda de parqueo de vehículos por cada vivienda.

Los proyectos residenciales no VIS, deberán cumplir como mínimo con un (1) cupo de parqueo de vehículos para visitantes, por cada tres (3) unidades de vivienda

- 12. Igualmente, la edificación no cumple con lo establecido en el ARTÍCULO 4. 5 .1.5 ASCENSORES. Del decreto 230 de 2020 donde se establece que toda edificación residencial que tenga 5 pisos o 15 metros deberá contar ascensor
- Que teniendo en cuenta lo anterior la secretaria de planeación del municipio de Rionegro

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Negar a GUILLERMO LEON SAENZ SEPULVEDA identificado con CC 15.423.975 la solicitud de reconocimiento a la existencia de una edificación sobre los predios identificado con la matricula inmobiliaria Nro. 020-











98278, 020-98279, 020-87888, cédula catastral Nro. 6151001032006600025, suelo urbano, tratamiento urbanístico de consolidación nivel 1 polígono C3_CN1_29 por lo ya mencionadφ en la parte motiva de esta resolución

ARTICULO SEGUNDO: Notificar el contenido de la presente providencia al interesado en los términos de los artículos 67, 68 Y 69 De La Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de Lo Contencioso Administrativo); informándole que contra la misma procede el recurso de reposición y en subsidio el de Apelación, dentro de los términos de los artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 y El Artículo 42 Decreto 1469 de 2010, el cual deberá ser interpuesto dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la presente acto.

NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

NATALIA MERINO ARIAS Subsecretaria Ordenamiento Territorial

NC	TIFICACIÓN AL INTERESAD	0
El día de hoy	siendo las	se notifica el
contenido de la presente Reso	lución a	
	, con cédula de d	ciudadanía Nº
	en calidad de	, y se le entrega
copia auténtica de la misma.		
EL NOTIFICADO:		
C.C:		
Direction:		
Correo electrónico:		
Teléfono:		
EL(A) NOTIFICADOR(A):		
W Change		

Redactó: Arq. Juan Jose Sierra Arbelaez

