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 0174 del 28 de febrero de 2022, "Por la cual se desiste una solicitud de reconocimiento a una adecuación y cambio de uso de edificación existente" a nombre del señor GUSTAVO ALBERTO BUITRAGO LOPEZ, identificado con cédula de ciudadanía 15.431.645, 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 AGO 2022
DESFIJADO EN LA FECHA:

RESOLUCIÓN 0174
28 FEB 2022

"POR LA CUAL SE DESISTE UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO A UNA ADECUACIÓN Y CAMBIO DE USO DE EDIFICACIÓN EXISTENTE"

La Subsecretaría de Ordenamiento Territorial, adscrita a 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, los 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 002 de 2018 – Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro", y

CONSIDERANDO

1. Que el señor GUSTAVO ALBERTO BUITRAGO LOPEZ identificado con cédula de ciudadanía 15.431.645, actuando como propietario del predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria 020-70238, de la oficina de Registro e Instrumentos públicos del Rionegro, cédula catastral 6152002001000900150, Escritura Pública 1258 del 24 de junio del 2009 de la Notaria 1 del Círculo Notarial de Rionegro, ubicado en suelo rural, vereda Chipre, Centro Poblado Suburbano, Zona residencial suburbana, solicitó RECONOCIMIENTO A UNA ADECUACIÓN Y CAMBIO DE USO DE EDIFICACIÓN EXISTENTE.

2. Que la solicitud de reconocimiento se hizo mediante radicado 2021RE033388 (865) del 05/10/2021; obrando en nombre propio el señor GUSTAVO ALBERTO BUITRAGO LOPEZ identificado con cédula de ciudadanía 15.431.645.

3. Que, una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, se realizó la respectiva acta de observaciones, mediante el radicado 2022EN000866 del día 17/01/2022, siendo comunicada al correo electrónico buitragogustavo@hotmail.com el día 18 de enero del 2022.

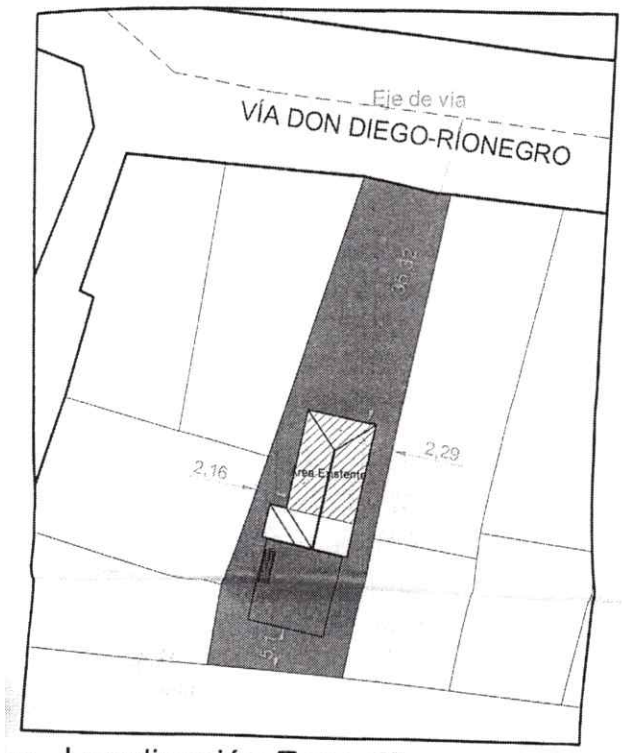
4. Que el acta de observaciones notificada requirió al titular para subsanar los siguientes elementos del trámite urbanístico: (...)

1. *Deberá implementar el ascensor conforme a lo mencionado en el ARTÍCULO 4.5.2.1.1.5 del Decreto 230 del 2020.*

   "ARTÍCULO 4.5.2.1.1.5. ASCENSORES. La ubicación de ascensores en una edificación deberá cumplir con lo siguiente:

   1. Toda edificación abierta al público de más de un nivel, que no cuente con una rampa de acceso a personas en condición de discapacidad, deberá contar con ascensor." (...)

2. *Verificada la planimetría presentada específicamente la planta de localización, se evidencia que no da cumplimiento ni son claros los retiros de la edificación a linderos y vía, los cuales deben de concordar con los aprobados mediante la Resolución 1068 del 05 de septiembre del 2018 como se evidencia en la siguiente imagen:*



10 Localización Específica
1 : 500

(Localización aprobada mediante la Resolución 1068 del 05/09/2018)

3. *El área de retiro vial que se marca en la planimetría deberá presentarse como área de cesión tipo A, la cual quedará en el cuadro de áreas y se deberá anexar adicionalmente el plano punteo de esta para ser entregada al municipio (ver imagen 1).*

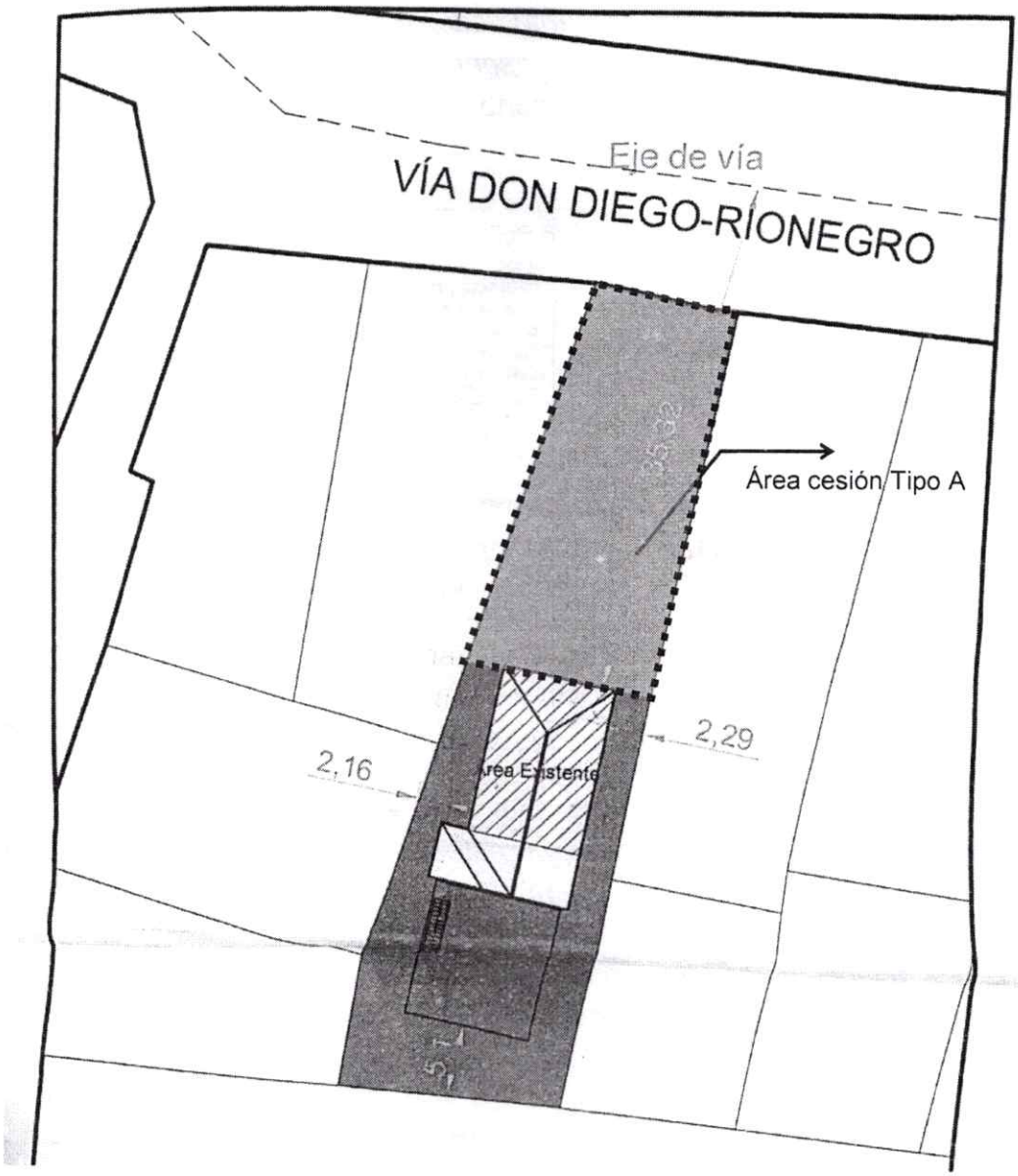


Imagen 1

4. *Se deberá dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas según ARTÍCULO 4.3.4.7. del Decreto 124 de 2018 (POT):*

"ARTÍCULO 4.3.4.7. Obligaciones Urbanísticas para el Desarrollo de Usos Industriales, Comerciales y de Servicios en Suelo Rural de Desarrollo Restringido. Los proyectos urbanísticos, que pretendan asentarse en el suelo rural de desarrollo restringido, cuyo uso sea industrial, comercial y de servicios, además del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Acuerdo 002 de 2018, de manera específica deberán dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas (cesiones) que se adoptan en la siguiente tabla:

Tipo de Cesión	Porcentaje	Destinación
Cesiones Tipo A (Vías)		Las vías pertenecientes a la malla vial pública que estén, incluidas en el predio, con sus calzadas, andenes e infraestructuras, deberán ser construidas y cedidas al Municipio. No podrán ser objeto de cierre. Para los desarrollo sobre los corredores viales suburbanos, son de obligatoria cesión las áreas de reserva o exclusión a que se refiere la Ley 1228 de 2008, así como las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que trata el Artículo 2.2.2.2.2.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.
Cesiones Tipo B (Espacio Público)	Un 20% del área bruta del predio a desarrollar.	Estas áreas serán reforestadas con especies nativas, sin fines comerciales y para la protección ambiental. Para los desarrollos de usos comerciales y de servicios, esta obligación podrá contabilizarse como una parte del área dedicada a la conservación o recuperación de la vegetación nativa, de que trata el Artículo 2.2.2.2.2.4. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, pero será cedida al Municipio, y se ubicará en la franja de retiro libre de construcción de las vías de que trata la Ley 1228 de 2008, o se compensará en la franja de retiro del río Negro o donde lo disponga la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces.
Cesiones Tipo C (Equipamientos)	Un 20% del área útil construida para uso comercial y de servicios y 10% del área total construida para uso industrial.	

5. *Después de ajustar lo solicitado, se solicita adjuntar dos (2) copias de planos arquitectónicos los cuales deberán estar debidamente rotulados y firmados por el profesional idóneo.*

5. Que a la fecha no se ha dado cumplimiento al acta de observaciones emitida mediante radicado 2022EN000866 del día 17/01/2022 del centro documental de la administración municipal.

6. 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.

Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud.

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.

7. Que, conforme a lo anterior, el no cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones hará que la solicitud se entienda desistida.

Que teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial

RESUELVE

ARTÍCULO 1: DESISTIR la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación, con radicado 2021RE033388 (865) del 05/10/2021, presentada por el señor GUSTAVO ALBERTO BUITRAGO LOPEZ identificado con cédula de ciudadanía 15.431.645, actuando como propietario del predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria 020-70238, de la oficina de Registro e Instrumentos públicos del Rionegro, cédula catastral 6152002001000900150, Escritura Pública 1258 del 24 de junio del 2009 de la Notaria 1 del Círculo Notarial de Rionegro, ubicado en suelo rural, vereda Chipre, Centro Poblado Suburbano, Zona residencial suburbana.

ARTÍCULO 2: Como consecuencia de la anterior declaración, se hará la devolución de los documentos allegados, para lo cual 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 como único recurso el de reposición, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015 y 74 y SS de la Ley 1437 de 2011, el cual deberá ser interpuesto dentro de los diez (10) días 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 _____ siendo las _____se notifica el contenido de la presente resolución a _____, con cédula de ciudadanía Nº _____ en calidad de _____, y se le entrega copia auténtica de la misma.
EL NOTIFICADO: _____
C.C: _____
Dirección: _____
Correo electrónico: _____
Teléfono: _____
EL(A) NOTIFICADOR(A): _____

Devolución de documentos no requeridos dentro del trámite ____ folios ____ planos

Redactor: Juan Gabriel Londoño Rueda