



EL MUNICIPIO DE RIONEGRO-ANTIOQUIA HACE NOTIFICACIÓN POR EDICTO

La Subsecretaría de Ordenamiento Territorial, adscrita a la Secretaría de Planeación del Municipio de Rionegro, Antioquia, de conformidad con los artículos 65 y SS, de la Ley 1437 de 2011 "CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO", notifica al señor JOHN JAIRO LONDOÑO CHICA, identificado con cédula de ciudadanía 15.381.775 los siguientes actos administrativos: Resolución 0638 con Licencia Urbanística 0310 del 29 de diciembre de 2022 y Resolución 0636 con Licencia Urbanística 0308 del 29 de diciembre de 2022, la cual se fijará por diez (10) días hábiles y se entenderá surtida su notificación al día siguiente de la desfijación.

 Con el trámite 2022RE043009 se ha proferido la Resolución 0638 con Licencia Urbanística 0310 del 29 de diciembre de 2022, que en su parte resolutiva dice:

RESUELVE

19. ARTÍCULO 1: Otorgar a la señora OLGA LUZ LONDOÑO CHICA identificado(a) con cédula de ciudadanía Nro. 39.180.771, la señora BEATRIZ ELENA LONDOÑO DE JIMÉNEZ identificado(a) con cédula de ciudadanía Nro. 39.180.112, la señora MARÍA EMILSE CHICA LÓPEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía Nro. 39.183.267, el señor JOHN JAIRO LONDOÑO CHICA identificado(a) con cédula de ciudadanía Nro. 15.381.775 y el señor ÁLVARO DE JESÚS LONDOÑO CHICA identificado(a) con cédula de ciudadanía Nro. 15.378.974, propietarios del predio identificado con Matricula Inmobiliaria 020-13371, fichas catastrales 17800113, 17800114 y 17800030, predio ubicado en suelo rural vereda Santa Teresa del Municipio de Rionegro, el RECONOCIMIENTO A LA

EXISTENCIA DE DOS EDIFICACIONES DESTINADAS A VIVIENDA UNIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL, según se hace referencia en la parte motiva de esta Resolución y teniendo en cuenta los siguientes datos:

Área Construida Primer Nivel	92.71 m²
Área Construida Segundo Nivel	28,33 m ²
Área Total Construida	96,42 m²

CUADRO DE ÁREAS CA	ASA 41
Área Construida Primer Nivel	98,24 m²
Área Patio Cubierto	23,80 m²
Área Total Construida	122,04 m²

RECONOCIMIENTO DE DOS CONSTRUCCIONES EXISTENTES VIS DESTINADAS CADA UNA A UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, CASA "40" DE DOS NIVELES Y CASA "41" DE UN NIVEL









 Con el trámite 2022RE043006 se ha proferido la Resolución 0636 con Licencia Urbanística 0308 del 29 de diciembre de 2022, que en su parte resolutiva dice:

RESUELVE

ARTÍCULO 1: Otorgar a la señora BEATRIZ ELENA LONDOÑO CHICA identificada con cédula de ciudadanía 39.180.112, la señora OLGA LUZ LONDOÑO CHICA identificada con cédula de ciudadanía 39.180.771, la señora AURA CECILIA AGUDELO RIOS, identificada con cédula de ciudadanía 43.425.331, el señor JOHN JAIRO LONDOÑO CHICA identificado con cédula de ciudadanía15.381775 y la señora MARIA EMILSE CHICA LOPEZ identificada con cédula de ciudadanía 39.183.267, propietarios del predio identificado con Matricula Inmobiliaria 020-24669, escritura pública 1289 de la Notaría única del municipio de La Ceja, ficha catastral 17800113, predio ubicado en suelo rural, categoría de protección, Zona de producción sostenible, Protección, vereda Santa Teresa del municipio de Rionegro, la expedición del RECONOCIMIENTO A DOS (2) EDIFICACIONES EXISTENTES DESTINADAS A VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERES SOCIAL, según se hace referencia en la parte motiva de esta Resolución y teniendo en cuenta los

siguientes datos:

CUADRO DE ÁREAS CASA 32 - UNIFAMILIAR		
Área construida	196,94 m²	
Garaje 1	22,47 m²	
Garaje 2	15,42 m²	
Cubierta	225,89 m²	
Área total construida	460,72 m²	

CUADRO DE ÁREAS CASA 3:	3 - UNIFAMILIAR
Área construida vivienda	57,15 m²
Área circulación cubierta	23,68 m²
Área garaje	26,00 m²
Área cubierta	112,60 m²
Área total c onstruida	106,83 m²

RECONOCIMIENTO DE DOS CONSTRUCCIONES EXISTENTES VIS DESTINADAS A DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE UN SOLO NIVEL

NATALIA MERINO ARIAS

Subsecretaria de Ordenamiento Territorial

LUGAR DE FIJACIÓN: Publicada en la página Web, en la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y en la cartelera de la Alcaldía Municipal

FIJADO EN LA FECHA: 14 1111 2023

DESFIJADO EN LA FECHA:

Redactor y transcriptor: Paola Andrea Jiménez Daza – Auxiliar administrativo G01











RESOLUCIÓN 0638

LICENCIA URBANÍSTICA 0 3 1 0

29 DIC 2022

"POR LA CUAL SE EXPIDE EL RECONOCIMIENTO A LA EXISTENCIA DE DOS EDIFICACIONES DESTINADAS A VIVIENDA UNIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL UBICADA EN EL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO "SANTA TERESA"

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, Ley 1848 de 2017, Decreto Nacional 1077 de 2015, Acuerdos Municipales 104 del 2000, 076 del 2003, 056 de2011 .028 de 2016 y 002 de 2018, 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 638 del 30 de diciembre de 2021, Decreto 390 del 30 de junio de 2022, y

CONSIDERANDO

- Que la señora OLGA LUZ LONDOÑO CHICA identificado(a) con cédula de 1. ciudadanía Nro. 39.180.771, la señora BEATRIZ ELENA LONDOÑO DE JIMÉNEZ identificado(a) con cédula de ciudadanía Nro. 39.180.112, la señora MARÍA EMILSE CHICA LÓPEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía Nro. 39.183.267, el señor JOHN JAIRO LONDOÑO CHICA identificado(a) con cédula de ciudadanía Nro. 15.381.775 y el señor ÁLVARO DE JESÚS LONDOÑO CHICA identificado(a) con cédula de ciudadanía Nro. 15.378.974, propietarios del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria 020-13371, fichas catastrales 17800113, 17800114 y 17800030, con un área de registro de 900 m², predio ubicado en suelo rural vereda Santa Teresa del Municipio de Rionegro, solicitó a la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial la expedición del RECONOCIMIENTO A LA EXISTENCIA DE DOS EDIFICACIONES DESTINADAS A VIVIENDA UNIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL.
- 2. Que la solicitud de reconocimiento a la edificación existente fue radicada con el consecutivo del centro documental 2022RE043009 y radicado SAIMYR 402 del día 15 de diciembre del 2022, presentada por la señora Beatriz Elena Londoño de Jiménez, identificado(a) con cédula de ciudadanía Nro. 39.180.112 (actuando en











nombre propio o como mandatario).

- 3. Que de conformidad con el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDEN NORMAS EN MATERIA DE FORMALIZACIÓN, TITULACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE LAS EDIFICACIONES DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, DE PREDIOS URBANOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual se declara la existencia de desarrollos arquitectónicos que se ejecutan sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de la antedicha ley.
- 4. Que de acuerdo a lo establecido en la Ley 1848 de 2017, el reconocimiento de edificaciones no procederá en áreas o zonas de protección ambiental, el suelo clasificado como protección ambiental y en las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen, así como tampoco en los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989, ni a los predios que se encuentren en litigio, hasta que estos se encuentren resueltos.
- 5. Que en aplicación del artículo 2 de la Ley 1848 de 2017, el reconocimiento de edificaciones existentes de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados urbanísticamente, podrá ser objeto de registro en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y se liquidaran como actos sin cuantía.
- 6. Que el Decreto Nacional 1077 del 2015, capítulo 5 (Capítulo modificado por el Art. 2 del Decreto 149 de 2020) en el artículo 2.2.6.5.1., delega las competencias de adelantar los procesos de legalización urbanística a las administraciones municipales, distritales o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.
- 7. Que el municipio de Rionegro, a través del Decreto Municipal 638 del 30 de diciembre de 2021 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA FORMULACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL PLAN INTEGRAL DE INTERVENCIÓN DEL ASENTAMIENTO RURAL -PIIAR- DENOMINADO "SANTA TERESA" EN LA VEREDA SANTA TERESA DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO ANTIOQUIA", adoptó la formulación y reglamentación del Plan de Intervención Integral del Asentamiento Humano Rural "Santa Teresa" del municipio de Rionegro, según los usos establecidos en el Decreto compilatorio 124 de 2018 orientado a facilitar la formalización y legalización del mismo.

2022RE043009 (402) del 20 de diciembre de 2022











- Mediante el Decreto 390 del 30 de junio de 2022 "POR MEDIO DEL CUAL 8. SE ASIGNA LA FUNCION DE RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIONES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL QUE SE UBIQUEN EN ASENTAMIENTOS OBJETO DE LEGALIZACIÓN URBANISTICA", el alcalde del municipio de Rionegro delega dichas funciones a la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial.
- Que, en virtud de lo anterior, la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial 9. tramitará, estudiará y resolverá las solicitudes de actos de reconocimiento de vivienda de interés social que se encuentran en el asentamiento rural que hayan sido objeto de legalización urbanística.
- Que en este sentido el instrumento a utilizar es el contemplado en el capítulo 10. quinto modificado por el Art. 2 del Decreto 149 de 2020, artículos 2.2.6.5.1 y subsiquientes del Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" relacionado con el proceso de legalización y regularización urbanística, a través del cual la entidad territorial aprueba los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.
- Que mediante la Resolución 0219 del 08 de agosto de 2022, se declaró 11. procedente el proceso de legalización urbanística para el asentamiento rural "Santa Teresa" siguiendo el procedimiento administrativo contemplado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.6.5.1 y subsiguientes.
- Que mediante la resolución 303 del 23 de noviembre del 2022 "POR LA 12. CUAL SE REGULARIZA Y LEGALIZA URBANISTICAMENTE EL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO SANTA TERESA COMO PARTE DEL PLAN DE INTERVENCIÓN INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO RURAL (PIIAR) ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 638 DE DICIEMBRE DE2021 UBICADO EN LA VEREDA SANTA TERESA DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO", fue declarado regularizado y legalizado urbanísticamente el asentamiento Rural denominado "Santa Teresa", el cual establece los lineamientos para efectuar el reconocimiento de las edificaciones.
- Que mediante el radicado 2022EN036725 del 09 de noviembre de 2022 emitido por la Subsecretaría de Servicios Públicos del municipio de Rionegro certificó la disponibilidad de saneamiento básico para el sector denominado Santa Teresa en virtud del programa de implementación adoptado mediante el Decreto 638 del 30 de diciembre de 2021, en el cual se establece la implementación de un sistema de saneamiento básico y la actualización de la oferta hídrica disponible y la











demanda hídrica requerida en el asentamiento, a cargo de la Secretaria de Hábitat a través de Subsecretaría de Servicios Públicos.

- 14. Que se presentó peritaje técnico en los términos de la Ley 400 de 1997, el Capítulo A-10 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
- 15. Que mediante el radicado 2022RE044408 del 28 de diciembre se presentó por parte del interesado la declaración juramentada de la antigüedad de la construcción.
- 16. Que, conforme al procedimiento establecido para la expedición de los actos de reconocimiento, se cumplieron todos los requisitos técnicos y jurídicos, los cuales fueron verificados en los términos del el Decreto Nacional 1077 de 2015 para realizar el trámite Urbanístico solicitado.
- 17. Que en el marco de lo establecido en el artículo 30 de la Ley 2079 de 2021 modificatorio del artículo 122 del Decreto Ley 2106 de 2019, cuando se trate del reconocimiento de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados los alcaldes de los municipios y distritos adelantaran dicho trámite sin costo para el solicitante.
- 18. Que mediante los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para el reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicadas.

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

RESUELVE

19. ARTÍCULO 1: Otorgar a la señora OLGA LUZ LONDOÑO CHICA identificado(a) con cédula de ciudadanía Nro. 39.180.771, la señora BEATRIZ ELENA LONDOÑO DE JIMÉNEZ identificado(a) con cédula de ciudadanía Nro. 39.180.112, la señora MARÍA EMILSE CHICA LÓPEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía Nro. 39.183.267, el señor JOHN JAIRO LONDOÑO CHICA identificado(a) con cédula de ciudadanía Nro. 15.381.775 y el señor ÁLVARO DE JESÚS LONDOÑO CHICA identificado(a) con cédula de ciudadanía Nro. 15.378.974, propietarios del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria 020-13371, fichas catastrales 17800113, 17800114 y 17800030, predio ubicado en suelo rural vereda Santa Teresa del Municipio de Rionegro, el RECONOCIMIENTO A LA











EXISTENCIA DE DOS EDIFICACIONES DESTINADAS A VIVIENDA UNIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL, según se hace referencia en la parte motiva de esta Resolución y teniendo en cuenta los siguientes datos:

CUADRO DE ÁREAS CASA	40
Área Construida Primer Nivel	92,71 m ²
Área Construida Segundo Nivel	28,33 m²
Área Total Construida	96,42 m²

CUADRO DE ÁREAS CAS	SA 41
Área Construida Primer Nivel	98,24 m²
Área Patio Cubierto	23,80 m ²
Área Total Construida	122,04 m²

RECONOCIMIENTO DE DOS CONSTRUCCIONES EXISTENTES VIS DESTINADAS CADA UNA A UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, CASA "40" DE DOS NIVELES Y CASA "41" DE UN NIVEL

ARTÍCULO 2: Esta Licencia tendrá una vigencia de seis (6) años improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento; siempre y cuando fuere necesario adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismo resistencia.

Parágrafo: Que en el expediente reposa el peritaje estructural elaborados por el apoyo técnico de la Secretaría de Planeación, el cual contiene las recomendaciones para el reforzamiento como también contiene los planos arquitectónicos con las recomendaciones para el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad.

ARTÍCULO 3: La responsabilidad del levantamiento arquitecto nico será asumida por JULIAN DAVID GOMEZ ESCUDERO identificado(a) con matrícula profesional No. A27182012-15518279 Se encuentra registrado(a) como Arquitecto en el CPNAA. La responsabilidad del diseño estructural será asumida por el Ingeniero ARTEAGA CEBALLOS, Matrícula número GUILLERMO JUAN 05202140749ANT, Consejo Profesional Nacional de Ingeniería COPNIA.

ARTÍCULO 4: El titular del presente acto administrativo que incumpla las normas técnicas o varíe el proyecto aprobado, se hará acreedor a las sanciones establecidas en la Ley 9ª de 1989, Decreto 1052 de 1998, Ley 388 de 1997 artículos 103 y 104.

ARTÍCULO 5: La expedición del reconocimiento de la existencia de una edificación, no implica pronunciamiento alguno sobre linderos, titularidad de su dominio, ni sobre











servidumbre, será responsabilidad de los involucrados resolver por las vías judiciales los conflictos que resultaren.

ARTÍCULO 6: Cualquier normatividad no contemplada en esta Resolución, se regirá por las legalmente establecidas.

ARTÍCULO 7: El contenido de la presente Resolución, será publicado en la página web de la Alcaldía.

ARTÍCULO 8: Es obligación del titular mantener copia de los planos aprobados, así como también el acto administrativo de reconocimiento y de exhibirlos cuando sean exigidos por la administración Municipal.

ARTÍCULO 9: El incumplimiento de las normas técnicas o variación del proyecto aprobado, hará acreedor a las sanciones establecidas en la Ley 1801 de 2016, "CÓDIGO NACIONAL DE POLICÍA Y CONVIVENCIA"

ARTÍCULO 10: 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 por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto.

ARTICULO 11: El presente acto administrativo es contentivo de 12 planos arquitectónicos, los cuales se encuentran aprobados y forman parte integral del mismo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE/Y CÚMPLASE

NATALIA MERINO ARIAS
Subsecretaria de Ordenamiento Territorial

Redactor: Arq. Juliana Serna Marín. Revisor: Arq. Juan José Sierra Arbeláez.







0638 0310 29 DIC 2022





9.6 MAY 2023 NOTIFICACIÓN AL INTERESADO		
El día de hoy siendo las 11:50 am se notifica el contenido de la presente		
resolución y se incluyen planos aprobados a		
Alvaro de Jesus Jondono Chica , con cédula de ciudadanía Nº		
en calidad de Propretor lo vese le entrega		
copia auténtica de la misma.		
copia auténtica de la misma. EL NOTIFICADO: Alvaro de Jesus landano Chica		
c.c: <u>15.378.974</u> .		
Dirección: Vocada Santa teresa. Finca 37.		
Correo electrónico: alvaro. Chica@gmail.com.		
Teléfono: 311391 4076		
EL(A) NOTIFICADOR(A): JULIANA SENA M		
Devolución de documentos no requeridos dentro del trámite folios planos.		
Firma quien recibe:		







Res.	Licencia Urbanística	
1100.		





El día de hoy siendo las 11:50 am se notifica el contenido de la presente Resolución y se incluyen planos aprobados a Roctor elegalendoro de proportione, y se le entrega copia auténtica de la misma. EL NOTIFICADO: Reatrice le marcha con celebra la contenido de la misma.
c.c: 39.180.112
Dirección: Uereda Santa Teresa, Finca 97
Correo electrónico: N/A
Teléfono: <u>AUS 30 78</u> EL(A) NOTIFICADOR(A): Juliana Serna N
El día de hoy siendo las se notifica el contenido de la presente Resolución y se incluyen planos aprobados a Olgalos londos Chico, con cédula de ciudadanía N° en calidad de
c.c: 31.180.771
Dirección: Vereda Santa Teresa, Finca 44.
Correo electrónico: NIA. Teléfono: 314 6999909 EL(A) NOTIFICADOR(A): JUliana Serna M





Res.	Licencia	Urbanística	





El día de hoy siendo las _11:50 se notifica el contenido de la presente Resolución y se incluyen planos aprobados a
C.C: 39.183.769
Dirección: Vereda Santa Teresa, Finca 37
Correo electrónico: N/D
Teléfono: 314 356 6090 EL(A) NOTIFICADOR(A): JUIMPA SELIPA W.
NOTIFICACIÓN AL INTERESADO El día de hoy siendo las se notifica el contenido
El día de hoy siendo las se notifica el contenido de la presente Resolución y se incluyen planos aprobados a, en cálula de ciudadanía Nº en calidad de
El día de hoy siendo las se notifica el contenido de la presente Resolución y se incluyen planos aprobados a, en cálula de ciudadanía Nº en calidad de
El día de hoy siendo las se notifica el contenido de la presente Resolución y se incluyen planos aprobados a, con cédula de ciudadanía Nº en calidad de, y se le entrega copia auténtica de la misma. EL NOTIFICADO:
El día de hoy siendo las se notifica el contenido de la presente Resolución y se incluyen planos aprobados a, con cédula de ciudadanía Nº en calidad de, y se le entrega copia auténtica de la misma. EL NOTIFICADO:
El día de hoy siendo las se notifica el contenido de la presente Resolución y se incluyen planos aprobados a, con cédula de ciudadanía Nº en calidad de, y se le entrega copia auténtica de la misma. EL NOTIFICADO: C.C: Dirección:
El día de hoy siendo las se notifica el contenido de la presente Resolución y se incluyen planos aprobados a, con cédula de ciudadanía Nº en calidad de, y se le entrega copia auténtica de la misma. EL NOTIFICADO:









RESOLUCIÓN 6 3 6

LICENCIA URBANÍSTICA 13 (18

29 DIC 2022

"POR LA CUAL SE EXPIDE EL RECONOCIMIENTO A LA EXISTENCIA DE DOS EDIFICACIONES DESTINADAS A VIVIENDA UNIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL UBICADA EN EL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO "SANTA TERESA"

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, Ley 1848 de 2017, Decreto Nacional 1077 de 2015, Acuerdos Municipales 104 del 2000, 076 del 2003, 056 de2011 .028 de 2016 y 002 de 2018, 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 638 del 30 de diciembre de 2021, Decreto 390 del 30 de junio de 2022, y

CONSIDERANDO

- Que la señora BEATRIZ ELENA LONDOÑO CHICA identificada com cédula de ciudadanía 39.180.112, la señora OLGA LUZ LONDOÑO CHICA identifidada con cédula de ciudadanía 39.180.771, la señora AURA CECILIA AGUDELO RIOS. identificada con cédula de ciudadanía 43.425.331, el señor JOHN JAIRO LONDOÑO CHICA identificado con cédula de ciudadanía15.381775 y la señora MARIA EMILSE CHICA LOPEZ identificada con cédula de ciudadanía 39.183.267, propietarios del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria 020-24669, escritura pública 1289 de la Notaría única del municipio de La Ceja, ficha catastral 17800113, predio ubicado en suelo rural, categoría de protección, Zona de producción sostenible, Protección, vereda Santa Teresa del municipio de Rionegro, solicitó a la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial la expedición del RECONOCIMIENTO A DOS (2) EDIFICACIONES EXISTENTES DESTINADAS A VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERES SOCIAL.
- Que la solicitud de reconocimiento a la edificación existente fue radicada con 2 el consecutivo del centro documental 2022RE043006 y radicado SAIMYR 401 del día 20 de diciembre del 2022, actuando en nombre propio la señora BEATRIZ ELENA LONDOÑO CHICA identificada con cédula de ciudadanía 39.180.112, actuando en nombre propio.











- Que de conformidad con el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDEN NORMAS EN MATERIA DE FORMALIZACIÓN. TITULACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE LAS EDIFICACIONES DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, DE PREDIOS URBANOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual se declara la existencia de desarrollos arquitectónicos que se ejecutan sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se hava concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de la antedicha lev.
- Que de acuerdo a lo establecido en la Ley 1848 de 2017, el reconocimiento de edificaciones no procederá en áreas o zonas de protección ambiental, el suelo clasificado como protección ambiental y en las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen, así como tampoco en los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989, ni a los predios que se encuentren en litigio, hasta que estos se encuentren resueltos.
- Que en aplicación del artículo 2 de la Ley 1848 de 2017, el reconocimiento 5. de edificaciones existentes de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados urbanísticamente, podrá ser objeto de registro en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y se liquidaran como actos sin cuantía.
- 6. Que el Decreto Nacional 1077 del 2015, capítulo 5 (Capítulo modificado por el Art. 2 del Decreto 149 de 2020) en el artículo 2.2.6.5.1., delega las competencias de adelantar los procesos de legalización urbanística a las administraciones municipales, distritales o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.
- 7. Que el municipio de Rionegro, a través del Decreto Municipal 638 del 30 de diciembre de 2021 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA FORMULACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL PLAN INTEGRAL DE INTERVENCIÓN DEL ASENTAMIENTO RURAL -PIIAR- DENOMINADO "SANTA TERESA" EN LA VEREDA SANTA TERESA DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO - ANTIOQUIA". adoptó la formulación y reglamentación del Plan de Intervención Integral del Asentamiento Humano Rural "Santa Teresa" del municipio de Rionegro, según los usos establecidos en el Decreto compilatorio 124 de 2018 orientado a facilitar la formalización y legalización del mismo.
- 8. Mediante el Decreto 390 del 30 de junio de 2022 "POR MEDIO DEL CUAL



2022RE043006 (401)

2 de 7









29 DIC 2022

SE ASIGNA LA FUNCION DE RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIONES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL QUE SE UBIQUEN EN ASENTAMIENTOS OBJETO DE LEGALIZACIÓN URBANISTICA", el alcalde del municipio de Rionegro delega dichas funciones a la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial.

- 9. Que en virtud de lo anterior, la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial tramitará, estudiará y resolverá las solicitudes de actos de reconocimiento de vivienda de interés social que se encuentran en el asentamiento rural que hayan sido objeto de legalización urbanística.
- 10. Que en este sentido el instrumento a utilizar es el contemplado en el capítulo quinto modificado por el Art. 2 del Decreto 149 de 2020, artículos 2.2.6.5.1 y subsiguientes del Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" relacionado con el proceso de legalización y regularización urbanística, a través del cual la entidad territorial aprueba los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.
- 11. Que mediante la Resolución 0219 del 08 de agosto de 2022, se declaró procedente el proceso de legalización urbanística para el asentamiento rural "Santa Teresa" siguiendo el procedimiento administrativo contemplado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.6.5.1 y subsiguientes.
- 12. Que mediante la resolución 303 del 23 de noviembre del 2022 "POR LA CUAL SE REGULARIZA Y LEGALIZA URBANISTICAMENTE EL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO SANTA TERESA COMO PARTE DEL PLAN DE INTERVENCIÓN INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO RURAL (PIIAR) ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 638 DE DICIEMBRE DE2021 UBICADO EN LA VEREDA SANTA TERESA DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO", fue declarado regularizado y legalizado urbanísticamente el asentamiento Rural denominado "Santa Teresa", el cual establece los lineamientos para efectuar el reconocimiento de las edificaciones.
- 13. Que mediante el radicado 2022EN036725 del 09 de moviembre de 2022 emitido por la Subsecretaría de Servicios Públicos del municipio de Rionegro certificó la disponibilidad de saneamiento básico para el sector denominado Santa Teresa en virtud del programa de implementación adoptado mediante el Decreto 638 del 30 de diciembre de 2021, en el cual se establece la implementación de un sistema de saneamiento básico y la actualización de la oferta hídrica disponible y la demanda hídrica requerida en el asentamiento, a cargo de la Secretaria de Hábitat a través de Subsecretaría de Servicios Públicos.









- 14. Que se presentó peritaje técnico en los términos de la Ley 400 de 1997, el Capítulo A-10 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
- 15. Que mediante el radicado 2022RE044385 del 28 de diciembre de 2022 se presentó por parte del interesado la declaración juramentada de la antigüedad de la construcción.
- 16. Que conforme al procedimiento establecido para la expedición de los actos de reconocimiento, se cumplieron todos los requisitos técnicos y jurídicos, los cuales fueron verificados en los términos del el Decreto Nacional 1077 de 2015 para realizar el trámite Urbanístico solicitado.
- 17. Que en el marco de lo establecido en el artículo 30 de la Ley 2079 de 2021 modificatorio del artículo 122 del Decreto Ley 2106 de 2019, cuando se trate del reconocimiento de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados los alcaldes de los municipios y distritos adelantaran dicho trámite sin costo para el solicitante.
- 18. Que mediante los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para el reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicadas.

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

RESUELVE

ARTÍCULO 1: Otorgar a la señora BEATRIZ ELENA LONDOÑO CHICA identificada con cédula de ciudadanía 39.180.112, la señora OLGA LUZ LONDOÑO CHICA identificada con cédula de ciudadanía 39.180.771, la señora AURA CECILIA AGUDELO RIOS, identificada con cédula de ciudadanía 43.425.331, el señor JOHN JAIRO LONDOÑO CHICA identificado con cédula de ciudadanía15.381775 y la señora MARIA EMILSE CHICA LOPEZ identificada con cédula de ciudadanía 39.183.267, propietarios del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria 020-24669, escritura pública 1289 de la Notaría única del municipio de La Ceja, ficha catastral 17800113, predio ubicado en suelo rural, categoría de protección, Zona de producción sostenible, Protección, vereda Santa Teresa del municipio de Rionegro, la expedición del RECONOCIMIENTO A DOS (2) EDIFICACIONES EXISTENTES DESTINADAS A VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERES SOCIAL, según se hace referencia en la parte motiva de esta Resolución y teniendo en cuenta los











siguientes datos:

CUADRO DE ÁREAS CAS	SA 32 - UNIFAMILIAR
Área construida	196,94 m²
Garaje 1	22,47 m²
Garaje 2	15,42 m ²
Cubierta	225,89 m²
Área total construida	460,72 m ²

CUADRO DE ÁREAS CASA 3	33 - UNIFAMILIAR
Área construida vivienda	57,15 m ²
Área circulación cubierta	23,68 m ²
Área garaje	26,00 m²
Área cubierta	112,60 m ²
Área total construida	106,83 m²

RECONOCIMIENTO DE DOS CONSTRUCCIONES EXISTENTES VIS DESTINADAS A DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE UN SOLO NIVEL.

ARTÍCULO 2: Esta Licencia tendrá una vigencia de seis (6) años improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento; siempre y cuando fuere necesario adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismo resistencia.

Parágrafo: Que en el expediente reposa el peritaje estructural elaborados por el apovo técnico de la Secretaria de Planeación, el cual contiene las recomendaciones para el reforzamiento.

ARTÍCULO 3: La responsabilidad del levantamiento arquitectónico será asumida por la arquitecta: CLAUDIA OCHOA ZULUAGA, Matrícula número No. A27992011-43517972. Se encuentra registrado(a) como Arquitecto en el CPNAA. La responsabilidad del peritaje estructural será asumida por el Ingeniero Civil JUAN GUILLERMO ARTEAGA CEBALLOS, Matrícula número 05202140749ANT, Consejo Profesional Nacional de Ingeniería COPNIA.

ARTÍCULO 4: El titular del presente acto administrativo que incumpla las normas técnicas o varíe el proyecto aprobado, se hará acreedor a las sanciones establecidas en la Ley 9ª de 1989, Decreto 1052 de 1998, Ley 388 de 1997 artículos 103 y 104.

ARTÍCULO 5: La expedición del reconocimiento de la existencia de una edificación,











no implica pronunciamiento alguno sobre linderos, titularidad de su dominio, ni sobre servidumbre, será responsabilidad de los involucrados resolver por las vías judiciales los conflictos que resultaren.

ARTÍCULO 6: Cualquier normatividad no contemplada en esta Resolución, se regirá por las legalmente establecidas.

ARTÍCULO 7: El contenido de la presente Resolución, será publicado en la página web de la Alcaldía.

ARTÍCULO 8: Es obligación del titular mantener copia de los planos aprobados, así como también el acto administrativo de reconocimiento y de exhibirlos cuando sean exigidos por la administración Municipal.

ARTÍCULO 9: El incumplimiento de las normas técnicas o variación del proyecto aprobado, hará acreedor a las sanciones establecidas en la Ley 1801 de 2016, "CÓDIGO NACIONAL DE POLICÍA Y CONVIVENCIA"

ARTÍCULO 10: 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 por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto.

ARTICULO 11: El presente acto administrativo es contentivo de 7 planos arquitectónicos, los cuales se encuentran aprobados y forman parte integral del mismo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

NATĂLĬA MERINO ARIAS

Subsecretaria de Ordenamiento Territorial

Redactor: Arg. Juliana Serna Marin









29 DIC 2022





NOTIFICACIÓN AL INTERESADO El día de hoy
Dirección: Vereda Santa teresa Finca 49
Correo electrónico: N/A.
Teléfono: 408 3018 EL(A) NOTIFICADOR(A): JUNGA SONA M
El día de hoy siendo las
Devolución de documentos no requeridos dentro del trámite folios planos. Firma quien recibe:







Res.	Licencia	Urbanística	





El día de hoy siendo las
c.c: <u>39.183.769.</u>
Dirección: Verecla Santa teresa. Finca 37.
Correo electrónico: V/A
Teléfono: 314 356 6040 EL(A) NOTIFICADOR(A): Juliana Serna W
El día de hoysiendo las 12:03 mse notifica el contenido de la presente Resolución y se incluyen planos aprobados a Aura Cacilia Agualeta fias, con cédula de ciudadanía Nº 43.425.331en calidad de, y se le entrega copia auténtica de la misma. EL NOTIFICADO: Aura Cacilia Agualeta Rios Affa.
C.C: 43.475.331.
Dirección: Veleda Santa Teresa. Finca 37.
Correo electrónico: aura agud elo - 7018 @gmail.com.
Teléfono: 312 205 2920 EL(A) NOTIFICADOR(A): Juliana Serna M.



