




<b>RESOLUCIÓN N° 072</b> <b>FECHA: Febrero 28 de 2017</b>	<b>Código: F-AM-018</b>	
	<b>Versión: 00</b>	
	<b>Página 1 de 8</b>	

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA DE OFICIO PROCESO ADMINISTRATIVO DE REVOCATORIA DIRECTA DE UNOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.**

La Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Sabaneta, en uso de las atribuciones, constitucionales y legales y en especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011, ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, Acuerdo 022 de 2009 y demás normas concordantes.

**CONSIDERANDO:**

1. Que el Alcalde Municipal o su Delegado, es competente, por ser la primera Autoridad en materia Urbanística, para la expedición de Licencias de Construcción, conforme a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015." **ARTÍCULO 2.2.6.1.1.3.**
2. Que mediante resolución N° 599 del 21 de diciembre de 2015 "Por medio de la cual se expide una licencia de construcción para obra nueva – vivienda de interés social para el proyecto denominado CELESTIA, Proyecto V.I.S", el Proyecto tiene asignada la Licencia de Construcción N°176 de 2015.
3. Que mediante resolución N° 670 del 29 de diciembre 2015 por medio de la cual se expide una licencia de construcción para obra nueva – vivienda de interés social para el proyecto denominado CELESTIA PLUS, PROYECTO V.I.S. –El Proyecto tiene asignada la Licencia de Construcción N° 214 de 2015.
4. Que el titular de las licencias antes enunciadas es la Constructora **CREATIVA, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** con NIT. 900.311.477-9, representada legalmente por la señora **SORANY DIAZ MONTOYA.**
5. Los proyectos se pretenden desarrollar en un predio ubicado en la Carrera 29 N° 73 Sur 250 y Carrera 29 N°73 Sur 256 del Municipio de Sabaneta, Zona residencial de Expansión 3 (ZRE-3). Los inmuebles sobre los cuales se licenciaron los proyectos se identifican así:
  - CELESTIA V.I.S. Con el folio de matrícula inmobiliaria según resolución 001-0667402.
  - CELESTIA PLUS V.I.S. con el folio de matrícula inmobiliarias, según Verificación del paquete, 001-0585595 y 001-0678024
6. A continuación me permito hacer una relación de algunas de las reclamaciones de la comunidad mediante derechos de petición y acción de tutela del proyecto denominado Celestia y Celestia Plus.

Reposa oficio con radicado nro.2016011318 del 26 de Abril de 2016 un derecho de petición instaurado por la señora Silvia del Socorro Velez Gomez y otras personas de la Comunidad "solicitando reunión y visita técnica sobre la obra en construcción urbanística Celestia Plus, conformada por dos torres de Apartamentos de 20 pisos....".

*Elonguán*

*[Firma]*





<b>RESOLUCIÓN N° 072</b> <b>FECHA: Febrero 28 de 2017</b>	<b>Código: F-AM-018</b>	
	<b>Versión: 00</b>	
	<b>Página 2 de 8</b>	

Oficio con radicado nro. 2016029361 del 15 de septiembre de 2016 solicitud de información Suscrito por Carlos Arturo Roza Villanueva preguntando por la Licencia de Construcción y disponibilidad de servicios del proyecto Celestia Plus Apartamentos.

El 13 de Mayo de 2016 con radicado Nro.2016013128 el señor Mauricio Morales Castaño solicitando documentos del proyecto celestia plus.

Mediante derecho de petición del 29 de Agosto de 2016 el señor mauricio morales Castaño que se le informe si el Proyecto Celestia Plus que se va a construir en la dirección carrera 29 con calle 73 sur, es una vía publica, privada o es una vía de servicios (servidumbre) teniendo en cuenta que hay varias viviendas en ese sector que se denominan en su nomenclatura por interior 250,251 etc.

El 27 de septiembre con radicado nro. 2016030305 solicita la comunidad firmante se revise e investigue los proyectos que se vienen realizando en la carrera 29 Nro. 73 Sur 250 zona urbana del municipio de Sabaneta Proyecto Celestia y Celestia Plus.

Se instauro acción de tutela en contra de la Secretaria de Planeación y Desarrollo territorial por la no respuesta a un derecho de petición de los proyectos Celestia y Celestia Plus.

7. Que examinando oficiosamente los actos administrativos enunciados, se observa que las licencias de construcción otorgadas a través de los mismos, contrarían abiertamente las disposiciones contenidas en el Acuerdo Municipal N° 022 de 2009 por medio del cual se adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Municipio de Sabaneta, entre otras por el aprovechamiento y el desarrollo urbanístico particular para los predios, conforme a lo concluido en el informe técnico elaborado por la Subdirección de Planeación y Desarrollo Territorial, el cual hace parte integral del presente tramite.

8. Que la resolución N° 599 del 21 de diciembre de 2015, desconoce la norma específicamente en los siguientes aspectos:

**PROYECTO: CELESTIA V.I.S**

**RESOLUCION No 599 del 21 de diciembre de 2015 "Por medio de la cual se expide una licencia de construcción para obra nueva- Vivienda de Interés Social."**


**Licencia de Construcción No 176 de 2015**

LOCALIZACION	NORMA	OBSERVACION
CARREA 29 No 73Sur -256 Zona Residencial de Expansión ZRA-3  M.I. 001-667402 M.I. 001-678264	En desarrollo de lo dispuesto en el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial, en los términos regulados por la ley y el Decreto 2181 de 2006 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.	El proyecto Celestial V.I.S, no se desarrolla a través de Plan Parcial

*Escop*





<b>RESOLUCIÓN N° 072</b> <b>FECHA: Febrero 28 de 2017</b>	<b>Código: F-AM-018</b>	
	<b>Versión: 00</b>	
	<b>Página 3 de 8</b>	

	<p>Los predios con las matriculas inmobiliarias en mención se encuentra afectadas por suelo de protección. Anexo 2.7 Acuerdo 022 de 2009-PBOT de Sabaneta.</p>	<p>El Artículo 24 del Acuerdo 022 de 2009- PBOT de Sabaneta establece que según el Artículo 35 de la Ley 388/97, el Suelo de Protección está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano, de expansión urbana, suburbano y rural, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.</p>
--	--	--

MATRICULAS INMOBILIARIAS	AREA (M2)	AREA TOTAL PREDIOS(M2)	AREA TOTAL PREDIOS DEL PROYECTO	OBSERVACION
001-667402	540	660	710 (PLANO A-006)	1-El proyecto no cabe en el área de los predios registrado en el Formulario Único Nacional que acompaña la solicitud de licencia 2-Los predios en mención no coinciden con la forma del lote donde se desarrollaría el proyecto ( Plano A-003)
001-678264	120			

PARAMETRO	NORMATIVA	PROYECTO	OBSERVACION
INDICE DE CONSTRUCCION (IC)	Con Plan Parcial 1.0 a 2.0 A.B	5.9 AB	Los predios se localizan en ZRE-3. El índice de construcción está por encima de lo permitido, incumpliendo lo establecido en el <b>ARTICULO 171 Definición de las cesiones y obligaciones, los aprovechamientos, y Tratamientos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial -PBOT-</b> vigente en el Municipio de Sabaneta.
DENSIDAD	Entre 80 y 120 v/h (7 viviendas)	Densidad de 1.217 v/h (71 viviendas)	Densidad por encima de lo permitido, incumpliendo lo establecido en el <b>ARTICULO 161 Manejo de densidades por zonas en el suelo urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial -PBOT-</b> vigente en el Municipio de Sabaneta.

*Escopado*

*el*



Palacio Municipal Cra 45 # 71 sur - 24  
 Conmutador 288 0098  
 Código Postal 055450 Sabaneta (Ant) Colombia  
 alcalde@sabaneta.gov.co  
 www.sabaneta.gov.co





**RESOLUCIÓN N° 072**  
**FECHA: Febrero 28 de 2017**

**Código: F-AM-018**

**Versión: 00**

**Página 4 de 8**



9. Que la resolución N° 670 del 29 de diciembre de 2015, desconoce la norma específicamente en los siguientes aspectos:

**PROYECTO: CELESTIA PLUS- Proyecto VIS**  
**RESOLUCION No 670 del 29 de diciembre de 2015 "Por medio de la cual se expide una licencia de construcción para obra nueva- Vivienda de Interés Social-"**  
**Licencia de Construcción No 214 de 2015**

La matrícula inmobiliaria relacionada en el considerando No 1 de la RESOLUCION No 670 del 29 de diciembre de 2015 "Por medio de la cual se expide una licencia de construcción para obra nueva- Vivienda de Interés Social-", no corresponde a las aportadas en el expediente, ni las relacionadas en el Formulario Único Nacional. Sin embargo el siguiente informe toma las aportadas y relacionadas por el titular de la licencia.

LOCALIZACION	NORMA	OBSERVACION
CARREA 29 No 73Sur - 250 Zona Residencial de Expansión ZRA-3  M.I. 001-585595 M.I. 001-678024	En desarrollo de lo dispuesto en el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial, en los términos regulados por la ley y el Decreto 2181 de 2006 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.	El proyecto Celestial Plus –Proyecto V.I.S., no se desarrolla a través de Plan Parcial
	Los predios con las matrículas inmobiliarias en mención se encuentra afectadas por suelo de protección. Anexo 2.7 Acuerdo 022 de 2009-PBOT de Sabaneta.	El Artículo 24 del Acuerdo 022 de 2009- PBOT de Sabaneta establece que según el Artículo 35 de la Ley 388/97, el Suelo de Protección está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano, de expansión urbana, suburbano y rural, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

MATRICULAS INMOBILIARIAS	AREA (M2)	AREA TOTAL PREDIOS(M2)	AREA TOTAL PREDIOS DEL PROYECTO	OBSERVACION
001-585595	1.360	1.480	1.480 (PLANO A-112)	-Los predios en mención no coinciden con la forma del lote donde se desarrollaría el proyecto
001-678024	120			

*Scarf*

*M*



Palacio Municipal Cra 45 # 71 sur - 24  
 Conmutador 288 0098  
 Código Postal 055450 Sabaneta (Ant) Colombia  
 alcalde@sabaneta.gov.co  
 www.sabaneta.gov.co





RESOLUCIÓN N° 072  
FECHA: Febrero 28 de 2017

Código: F-AM-018

Versión: 00

Página 5 de 8



(Plano A-101)

PARAMETRO	NORMATIVA	PROYECTO	OBSERVACION
INDICE DE CONSTRUCCION (IC)	Con Plan Parcial 1.0 a 2.0 A.B	5.1 AB	Los predios se localizan en ZRE-3. El Índice de construcción está por encima de lo permitido, incumpliendo lo establecido en el ARTICULO 171 Definición de las cesiones y obligaciones, los aprovechamientos, y Tratamientos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial -PBOT- vigente en el Municipio de Sabaneta.
DENSIDAD	Entre 80 y 120 v/h (17 viviendas)	Densidad de 945 v/h (134 viviendas)	Densidad por encima de lo permitido, incumpliendo lo establecido en el ARTICULO 161 Manejo de densidades por zonas en el suelo urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial -PBOT- vigente en el Municipio de Sabaneta.

10. El artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo faculta a las autoridades o a sus superiores jerárquicos a revocar sus propios actos, de oficio o a petición de parte en cualquiera de los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.
2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.
3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.

11. Que el artículo 97 ibidem, indica **Revocación de actos de carácter particular y concreto**. Salvo las excepciones establecidas en la ley, cuando un acto administrativo, bien sea expreso o ficto, haya creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría, no podrá ser revocado sin el consentimiento previo, expreso y escrito del respectivo titular.

Si el titular niega su consentimiento y la autoridad considera que el acto es contrario a la Constitución o a la ley, deberá demandarlo ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Si la Administración considera que el acto ocurrió por medios ilegales o fraudulentos lo demandará sin acudir al procedimiento previo de conciliación y solicitará al juez su suspensión provisional.

**Parágrafo.** En el trámite de la revocación directa se garantizarán los derechos de audiencia

*E. Lopez*


*[Firma]*



Palacio Municipal Cra 45 # 71 sur - 24  
Conmutador 288 0098  
Código Postal 055450 Sabaneta (Ant) Colombia  
alcalde@sabaneta.gov.co  
www.sabaneta.gov.co





<b>RESOLUCIÓN N° 072</b> <b>FECHA: Febrero 28 de 2017</b>	<b>Código: F-AM-018</b>	
	<b>Versión: 00</b>	
	<b>Página 6 de 8</b>	

y defensa.

**12.** Que conforme al análisis técnico y jurídico realizado se evidencio que las licencias de construcción otorgada a la Constructora CREATIVA, DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S con NIT. 900.311.477-9, representada legalmente por la señora SORANY DIAZ MONTOYA, mediante las resoluciones N°599 de 2015 y 670 de 2015, contrarían las normas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sabaneta adoptado mediante Acuerdo N° 022 de 2009.

**13.** Que evidenciándose que los actos administrativos Nro. 599 de 2015 y 670 de 2015, fueron expedidos en oposición a la Ley y no se encuentran conforme al interés público son susceptibles de ser revocados directamente por la misma autoridad que los profirió.

**14.** Que las resoluciones Nro.599 de 2015 y la 670 de 2015 en la medida que crearon una situación jurídica particular y concreta a favor de su titular solo pueden ser revocados con el consentimiento previo, expreso y escrito del titular.

**15.** Que tal y como lo ratificó el Consejo de Estado, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCION PRIMERA CP: GUILLERMO VARGAS AYALA. Bogotá, D.C., veintinueve (29) de abril del dos mil quince (2015). Radicación número: 25000-23-24-000-2011-00329-01(AP), así: *"Una licencia urbanística puede ser revocada o anulada total o parcialmente por ser contraria a las normas del respectivo POT... En síntesis, las licencias son actos que se encuentran subordinados al interés público en general y al cumplimiento del POT y de las específicas condiciones indicadas en ellas en particular. Por lo tanto, conforme se ha explicado de manera precedente, los derechos o situaciones jurídicas particulares nacidas con ocasión de una licencia urbanística no son absolutas ni inmodificables en el tiempo"*.

**16.** Que resulta indispensable dentro del presente tramite contar con el consentimiento previo, expreso y escrito del titular por lo que se hace parte a la Constructora CREATIVA, DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S con NIT. 900.311.477-9, representada legalmente por la señora SORANY DIAZ MONTOYA para que manifieste su consentimiento a la revocación para ser legal tal decisión o haga valer su derecho en el presente tramite.

En consecuencia y en mérito de lo expuesto el Secretario de Planeación y Desarrollo

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*



Palacio Municipal Cra 45 # 71 sur - 24  
 Conmutador 288 0098  
 Código Postal 055450 Sabaneta (Ant) Colombia  
 alcalde@sabaneta.gov.co  
 www.sabaneta.gov.co





RESOLUCIÓN N° 072 FECHA: Febrero 28 de 2017	Código: F-AM-018	
	Versión: 00	
	Página 7 de 8	

Territorial,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Iniciar el trámite de Oficio de la Revocatoria Directa de los Actos Administrativos, Resolución N° 599 del 21 de diciembre de 2015 Por medio de la cual se expide una licencia de construcción para obra nueva – vivienda de interés social para el proyecto –CELESTIA, Proyecto V.I.S.- El Proyecto tiene asignada la Licencia de Construcción Nro.176 de 2015 y la Resolución N° 670 del 29 de diciembre 2015 por medio de la cual se expide una licencia de construcción para obra nueva – vivienda de interés social para el proyecto denominado CELESTIA PLUS, PROYECTO V.I.S. –El Proyecto tiene asignada la Licencia de Construcción Nro.214 de 2016 respectivamente, los titulares de las licencias antes enunciadas son la Constructora **CREATIVA, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** con NIT. 900.311.477-9, representada legalmente por la señora **SORANY DIAZ MONTOYA**, los proyectos se pretenden desarrollar en un predio ubicado en la Carrera 29 No 73 Sur – 250 y Carrera 29 Nro. 73 Sur 256 del Municipio de Sabaneta, Zona residencial de Expansión 3. (ZRE-3).

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Conminar a la Constructora **CREATIVA, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** Con NIT. 900.311.477-9, representada legalmente por la señora **SORANY DIAZ MONTOYA**, para que conceda el consentimiento previo, expreso y escrito, para proceder a revocar los actos administrativos referenciados en la parte motiva de la presente.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar personalmente a la Constructora **CREATIVA, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** Con NIT. 900.311.477-9, representada legalmente por la señora **SORANY DIAZ MONTOYA**, para que pueda hacerse parte y hagan valer sus derechos en el término de diez (10) días hábiles a partir de su notificación, para que se pronuncien sobre ellos y solicite la práctica de pruebas, conforme lo dispone el artículo 2.2.6.1.2.3.10 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO CUARTO:** Informar del presente procedimiento a los terceros que puedan resultar afectados con la decisión, para que puedan hacerse parte y hagan valer sus derechos en el término de diez (10) días hábiles a partir de su divulgación a través de cualquier mecanismo eficaz, para que se pronuncien sobre ellos y solicite la práctica de pruebas, en los términos de los artículos 2.2.6.1.2.3.10 del Decreto 1077 de 2015 y 37 del CPACA.

**ARTICULO QUINTO:** Poner el expediente a disposición de las partes interesadas dentro del trámite de Revocación Directa que por éste acto se ordena, el cual se encontrará en la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*





RESOLUCIÓN N° 072 FECHA: Febrero 28 de 2017	Código: F-AM-018	
	Versión: 00	
	Página 8 de 8	

**ARTÍCULO SEXTO:** Contra la presente Resolución no proceden recursos.

Dada en el municipio de Sabaneta a los Veintiocho (28) días del mes de Febrero del año dos mil diecisiete (2017).

**NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

*Rafael Antonio Restrepo Ochoa*  
**RAFAEL ANTONIO RESTREPO OCHOA**  
 Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial

Elaboró: Francisco Restrepo Morales - Asesor Jurídico. *FR*

Revisó: Héctor Darío Yepes Vega – Jefe Oficina Asesora Jurídica *H DY*

Código postal 055450

**NOTIFICACIÓN PERSONAL**

La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, notifica personalmente la Resolución No. 072 del 28 de Febrero de 2017 y sus anexos (No. Planos \_\_\_\_\_), al señor(a) SORANY DÍAZ RESTREPO, identificado(a) con cedula de ciudadanía nro. 42 827 599, el día 01 del mes 03 de año 2017.

Notificado	Quien Notifica
Firma: <i>[Firma]</i>	Firma: <i>[Firma]</i>



Palacio Municipal Cra 45 # 71 sur - 24  
 Conmutador 288 0098  
 Código Postal 055450 Sabaneta (Ant) Colombia  
 alcalde@sabaneta.gov.co  
 www.sabaneta.gov.co

