

 El futuro es de todos		FORMATO: PUBLICIDAD E INFORME DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS DE LOS PROYECTOS ESPECIFICOS DE REGULACIÓN PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA		Versión: 5.0 Fecha: 29/01/2021 Código: GPV-F-20	
Publicidad e informe de observaciones y respuestas de los proyectos específicos de regulación					
En cumplimiento del Decreto 1081 de 2015 artículo 2.1.2.1.14. Publicidad e informe de observaciones y respuestas de los proyectos específicos de regulación expedidos con firma del presidente de la República					
Datos básicos					
Nombre de la entidad		Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio			
Responsable del proceso		Felipe Walter, Sara Piñeros, Camilo Quiroz, Erles Edgardo Espinosa			
Nombre del proyecto de regulación		Resolución "Por la cual se adopta la norma urbanística y arquitectónica del proyecto de vivienda y usos complementarios del AETCR Llano Grande"			
Objetivo del proyecto de regulación		Se adopta la norma urbanística y arquitectónica del proyecto de vivienda y usos complementarios del AETCR Llano Grande			
Fecha de publicación del informe		24/12/2021			
Descripción de la consulta					
Tiempo total de duración de la consulta:		5 días			
Fecha de inicio		18/12/2021			
Fecha de finalización		23/12/2021			
Enlace donde estuvo la consulta pública		https://minvivienda.gov.co/tramites-y-servicios/consultas-publicas/por-la-cual-se-adopta-la-norma-urbanistica-y-arquitectonica-del-proyecto-de-vivienda-y-usos-complementarios-del-aetcr-llano-grande			
Canales o medios dispuestos para la difusión del proyecto		Página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.			
Canales o medios dispuestos para la recepción de comentarios		kbetancourt@minvivienda.gov.co			
Resultados de la consulta					
Número de Total de participantes		2			
Número total de comentarios recibidos		15			
Número de comentarios aceptados		9		%	
				60%	
Número de comentarios no aceptados		6		%	
				67%	
Número total de artículos del proyecto		12			
Número total de artículos del proyecto con comentarios		7		%	
				58%	
Número total de artículos del proyecto modificados		6		%	
				86%	
Consolidado de observaciones y respuestas					
No.	Fecha de recepción	Remitente	Observación recibida	Estado	Consideración desde entidad
1	23/12/2021	Dirección de Acceso a Tierras de la Agencia Nacional de Tierras (ANT)	<p>En primer lugar, resulta importante destacar, que en el marco de la estrategia de consolidación y estabilización de los antiguos ETCR, las adjudicaciones que llevará a cabo la ANT a favor de la población en proceso de reincorporación sobre el predio "El Llano", se realizarán con base en la normatividad agraria vigente (Ley 160 de 1994, Decreto Único No. 1071 de 2015, el Acuerdo 349 de 2014 y demás normas que las modifiquen o subroguen), razón por la cual, el proyecto urbanístico deberá ser congruente y concordante con los lineamientos establecidos para esta clase de procesos de adjudicación.</p> <p>Por lo tanto, se recomienda que las soluciones de vivienda que se van construir no podrán traslaparse o superponerse sobre las rondas hídricas y de franja paralela, toda vez que sobre estas solo se pueden realizar gestiones de conservación, protección y aprovechamiento del ambiente y los recursos naturales renovables, de acuerdo con lo preceptuado en los artículos 83 y 84 del Decreto 2811 de 1974.</p> <p>Este tratamiento también debe darse a las zonas de bosque y de conservación forestal que fueron determinadas en las coberturas realizadas durante el proceso de compra del predio, y que se encuentran acorde con lo establecido por la autoridad ambiental del departamento., por lo cual, sobre estas, tampoco puede estar proyectada la construcción de soluciones de vivienda.</p> <p>(Art. 4)</p>	Aceptada	<p>El proyecto urbanístico deberá tener en cuenta para su ejecución las determinantes ambientales de mayor jerarquía, y aquellas disposiciones que en materia de ronda hídrica y zonas de bosque establezca CORPOURABA.</p> <p>Lo anterior deberá coincidir con lo dispuesto en los planos correspondientes.</p> <p>En todo caso, en el artículo 4 en materia de estructura ecológica principal se establece expresamente: "Se encuentran restringidas en esta área actividades que generen cambios en el uso del suelo, o cambios que impliquen modificar la naturaleza misma de los elementos de la estructura ecológica principal."</p>
2	23/12/2021	Dirección de Acceso a Tierras de la Agencia Nacional de Tierras (ANT)	<p>Se sugiere adicionar y modificar el literal c) del artículo 5 de la resolución, para que quede de la siguiente manera:</p> <p>"c) Cesiones obligatorias y/o adjudicaciones</p> <p>Para los efectos técnicos y legales del presente acto, las cesiones obligatorias y adjudicaciones necesarias para el desarrollo del proyecto de vivienda, se harán de acuerdo con la normatividad agraria vigente al momento al momento de la mismas. (continuación del artículo)..."</p>	Aceptada	Se realiza el ajuste de literal c, del artículo 5 conforme a lo sugerido por la ANT.
3	23/12/2021	Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN)	<p>La resolución debe unificar la manera en que hace referencia al antiguo Espacio de Capacitación y Reincorporación de Llano Grande, localizado en el municipio de Dabeiba-Antioquia, toda vez que en algunos acápite lo referencia como antiguo ETCR Dabeiba, en otros, predio Llano Grande.</p> <p>(Arts. 4,6 y 9)</p>	Aceptada	Se ajustan en este sentido los considerandos y los artículos 4, 6 y 9, utilizando de manera unificada el término AETCR de conformidad con el siguiente comentario.
4	23/12/2021	Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN)	<p>Para referenciar de manera abreviada a los antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación, se debe usar "antiguo ETCR" y no "AETCR".</p>	No aceptada	Se utilizará la sigla AETCR como término definido, considerando que el artículo 1 dispone "Definir la norma urbanística y arquitectónica para el proyecto de vivienda y usos complementarios del Antiguo Espacio Territorial de Capacitación y Reincorporación (AETCR)". Se tomó como referencia la utilización de dicha sigla en la página https://www.reincorporacion.gov.co/es
5	23/12/2021	Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN)	<p>El plano de usos del suelo, P6, no referencia lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015, literal b, "Una faja no inferior a 30 metros de ancha, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua"; por lo que se evidencia que 9 unidades de loteo se traslapan con la ronda hídrica.</p> <p>(Art. 2)</p>	No aceptada	Para el efecto se tuvo en cuenta que conforme al artículo 206 (Rondas Hídricas) de la Ley 1450 de 2011 - Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 "Prosperidad para Todos", "Corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, los Grandes Centros Urbanos y los Establecimientos Públicos Ambientales efectuar, en el área de su jurisdicción y en el marco de sus competencias, el acotamiento de la faja paralela a los cuerpos de agua a que se refiere el literal d) del artículo 83 del Decreto Ley 2811 de 1974 y el área de protección o conservación aferente, para lo cual debe realizar los estudios correspondientes, conforme a los criterios que defina el Gobierno Nacional". Por lo tanto, el proyecto de vivienda y usos complementarios tomará en cuenta los lineamientos que en esta materia establezca la autoridad ambiental Corpourabá.

6	23/12/2021	Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN)	El plano P11 Plano de áreas de conservación y protección no se encuentra dentro de los anexos. (Art.2)	Aceptada	Se incluye plano respectivo.
7	23/12/2021	Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN)	Se ha identificado que alrededor del 56% del predio del antiguo ETCR de Llano Grande se encuentra con zonas clasificadas como de amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones o avenidas torrenciales; no obstante, si bien es claro que no estará permitida la construcción de viviendas en estas zonas, el entregar dicho porcentaje del inmueble como cesión pública al municipio podría ser contraproducente para el desarrollo de proyectos productivos. Por lo anterior, se sugiere poder revisar que actividades se pueden desarrollar en las zonas referenciadas con el fin de que el predio pueda ser entregado en común y proindiviso a las personas en reincorporación para el desarrollo de actividades económicas. (Art.4)	Aceptada	Se ajusta el artículo 4 de la resolución, de conformidad con lo propuesto por la ANT, entidad titular del predio y competente en materia de adjudicación del mismo o de sus áreas resultante, así: "Para las áreas clasificadas como de amenaza alta por movimientos en masa y/o inundación y/o avenidas torrenciales, no se podrá construir vivienda. En todo caso para efectos de cesiones obligatorias y/o adjudicaciones necesarias para usos productivos, se deberá cumplir con la normatividad agraria vigente."
8	23/12/2021	Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN)	Se sugiere eliminar "garantizar la seguridad de las personas" por garantizar a estabilidad de las viviendas, entendiendo que va mas referenciados a propuestas técnicas para la mitigación de los riesgos. (Art.4)	No aceptada	No se acepta la observación bajo el entendido que con la redacción incluida en la resolución se busca, en efecto, garantizar y salvaguardar la vida de las personas ante una situación de riesgo.
9	23/12/2021	Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN)	El establecer la densidad máxima de 9 viviendas por hectárea, si bien es el resultado del cálculo de 109 dividido el área neta del predio, el área útil para el desarrollo de vivienda solo corresponde a 3, 39 Ha, dentro de las cuales se van a construir las 109 viviendas, quedando una densidad de 32, 7 viviendas por Ha. En ese sentido, al revisar los planos del proyecto comparado con la densidad que permite la resolución, las viviendas a desarrollar estarían incumpliendo el máximo permitido, más aun cuando el restante de Ha del predio están inhabilitadas para el desarrollo de vivienda, por lo tanto, la norma urbanística que adoptaría el municipio de Dabeiba en su ordenamiento territorial a través de la resolución a expedir, exclusiva para el antiguo ETCR de Llano Grande, no permitiría la ejecución del proyecto habitacional en la densidad planteada. (Art. 5)	No aceptada	No se acepta la observación. Los proyectos se entienden como un todo, razón por la cual lo correcto y lo usual es calcular las densidades sobre área neta o área bruta y jamás sobre área útil, toda vez que sobre área útil se está desconociendo todo el sistema de espacio público, (vias, andenes, parques) asociado a las viviendas.
10	23/12/2021	Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN)	El cuadro que referencia las áreas del predio, no logra evidenciar que se incluyeron las construcciones que actualmente existen en el antiguo ETCR. (Art.5)	No aceptada	En el cuadro de áreas del artículo 2 se incluye un acápite de referido a edificaciones existentes en términos de mts2.
11	23/12/2021	Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN)	Conforme a la referencia, no es claro quien es el encargado de estructurar el Plan de Manejo Ambiental. (Art. 5)	Aceptada	Se ajusta el artículo de conformidad: "Con el fin de evitar que se afecten las áreas de conservación y protección, incluidas las zonas de protección de cuerpos de agua (Ver Plano 11 "Áreas de conservación y protección") y, así mismo, exista un correcto manejo de los recursos naturales, el formulador del proyecto radicará para aprobación de la Corporación Autónoma de Urabá – Corpourabá un Plan de Manejo Ambiental (PMA), que contemple los lineamientos y recomendaciones que disponga dicha autoridad ambiental. El PMA se presentará ante la corporación para su conocimiento y seguimiento a su implementación, antes del inicio de las actividades constructivas del proyecto".
12	23/12/2021	Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN)	La descripción de la inspección y mantenimiento no es coherente con el sistema de Redes Hidráulicas y Sanitarias de Las viviendas Tipo 1. (Art. 2)	Aceptada	Se acepta y se ajusta en la planimetría correspondiente.
13	23/12/2021	Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN)	En el caso en que se viabilice no entregar como cesión al municipio las zonas de amenaza alta por movimientos en masa, se sugiere poder reglamentar su uso del suelo conforme a los proyectos productivos que se puedan ejecutar en esa parte del predio. En caso contrario, las zonas de cesión no podrían tener un uso residencial. (Art. 5)	No aceptada	No se acepta. El Parágrafo 1 del literal e, del artículo 5 que establece el régimen de usos indica expresamente que se considerarán los proyectos productivos que impulsen la economía y bienestar de la comunidad.
14	23/12/2021	Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN)	En el plano que hace referencia el artículo, no se logra ver los equipamientos del proyecto. (Art. 8)	Aceptada	Se ajusta ell plano correspondiente.
15	23/12/2021	Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN)	El plano P3 no se logra identificar las edificaciones existentes. (Art. 10)	Aceptada	Se ajusta ell plano correspondiente.