

ESTUDIANTE: Janner Esneider Serna Gómez  
 ASESOR(ES): Hernán Darío González Zapata  
 Alejandro Rendon Montoya

PROGRAMA: Ingeniería Urbana  
 SEMESTRE: 2024-1



### Introducción

Actualmente, la Secretaría de Planeación del municipio de Rionegro no cuenta con una base de datos que permita identificar las cesiones urbanísticas en vías, espacio público y/o equipamiento, que fueron obligadas en las respectivas licencias de urbanización o parcelación. Además, existe cierta dificultad al momento de establecer si estas obligaciones ya fueron cumplidas o no, en razón de que se debe realizar una búsqueda exhaustiva en los expedientes del archivo del municipio, inspeccionando cada carpeta del proyecto de interés, en búsqueda de documentación que brinde soporte de cómo se realizaron los pagos de las obligaciones urbanísticas y, de esta manera, poder determinar su cumplimiento.



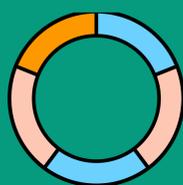
### Objetivos

Desarrollar una base de datos georreferenciada que permita realizar un control urbano de las cesiones obligatorias derivadas de los procesos de urbanización y parcelación en el municipio de Rionegro, Antioquia.

Reunir información sobre las cesiones obligatorias que fueron producto de los procesos de licenciamiento, donde se incluya información como ubicación geográfica, el tipo de cesión, tamaño y su estado de cumplimiento.

Crear una ficha técnica para cada proyecto que contenga información acerca de las obligaciones definidas en las correspondientes licencias aprobadas y que permita evaluar el nivel de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas a través del tiempo.

Establecer los primeros lineamientos en el desarrollo de la base de datos georreferenciada para que cualquier persona pueda seguir alimentando esta herramienta con información.



### Metodología

Recopilación de los conceptos emitidos por la Secretaría de Planeación de Rionegro

Georreferenciación en ArcGIS

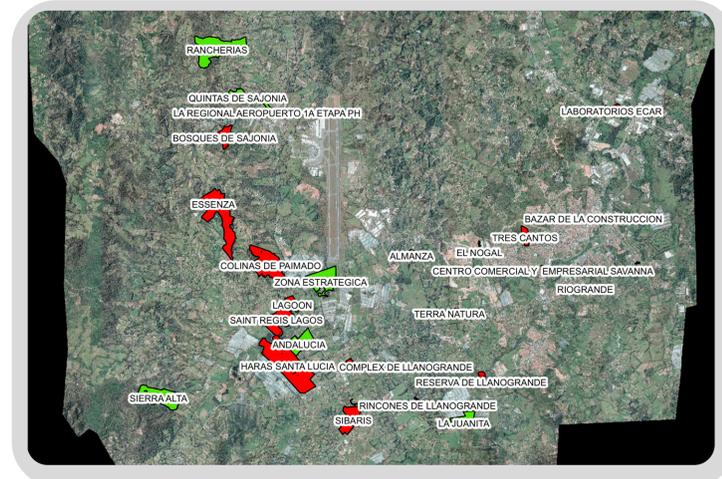
Diseño de fichas técnicas y almacenamiento en la nube

Conversión de los datos



### Resultados

- ✓ -Se creó una base de datos en Excel con información de cesiones urbanísticas obligatorias en parcelaciones y urbanizaciones de Rionegro. Se georreferenciaron 30 proyectos en ArcGIS, permitiendo un control visual de las cesiones de suelo para espacio público, vías y equipamientos.
- ✓ -Se identificó el estado de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en cada proyecto. Hasta la fecha, solo unas pocas urbanizaciones han cumplido completamente con sus obligaciones, lo que resalta la importancia de la herramienta para mejorar el control.
- ✓ -Se diseñaron fichas técnicas que resumen la información de cada proyecto, almacenada en carpetas virtuales en la nube para facilitar el acceso y consulta de la documentación de soporte y el estado de cumplimiento.



### Conclusiones

- ✓ La base de datos georreferenciada es una herramienta que proporciona un manejo eficiente de grandes volúmenes de información, ayuda a realizar un control urbano y verificar el estado de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de los diferentes proyectos de parcelación y/o urbanización.
- ✓ Por el momento, la base de datos georreferenciada será una herramienta de consulta interna dentro de la Secretaría de Planeación, pero se espera articular la base de datos con sistemas de información geográfica como MGEORIO que contribuyan a transmitir la información mediante la visualización de datos a todos los ciudadanos.
- ✓ La implementación de esta herramienta permite dar los primeros pasos en la construcción de una red con los diferentes actores como la Secretaría de Planeación, Equipamientos Públicos, Hacienda, Desarrollo Territorial, Curadurías... para crear una integración de la información.

**BASE DE DATOS GEORREFERENCIADA COMO CONTROL AL CUMPLIMIENTO DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS DERIVADAS DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO - ANTIOQUIA.**

**TIPO DE CESION**

TIPO DE CESION	AREA m <sup>2</sup>	E. JURIDICA	E. MATERIAL	A COMPENSAR	CUMPLIDAS
VIA (OBLIGADA)	7.572,96 m <sup>2</sup>	SI	SI	-	-
ESPACIO PUBLICO (OBLIGADO)	6.687,08 m <sup>2</sup>	SI	SI	4.938,49 m <sup>2</sup>	SI
EQUIPAMIENTO SUELO (OBLIGADO)	-	-	-	193,77 m <sup>2</sup>	SI
EQUIPAMIENTO CONSTRUCCION	-	-	-	-	-

**INFORMACION BASICA**

NOMBRE: LAGOON  
 ZONA: RURAL  
 VEREDA: TABLAZO  
 M.I. CESIONES: 020-200115, 020-200116, 020-200118, 020-200120  
 AREA BRUTA: 57.877,88 m<sup>2</sup>

**CESIONES OBLIGATORIAS**

EN SITIO      A COMPENSAR

ESTADO ACTUAL DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS

**CUMPLIDAS**

LAS CESIONES OBLIGATORIAS URBANÍSTICAS SE ENCUENTRAN CUMPLIDAS MEDIANTE EL PAGAMIENTO 2024EN19548 Y LA CERTIFICACION DE CESIONES OBLIGATORIAS 0002 DEL 24 DE JULIO DEL 2024.

