

**NOTIFICACIÓN POR AVISO**

Rionegro, 10 de abril del 2025

Señoras  
**Maria Oliva Gallo Gil**  
**Beatriz Elena Arias Gallo**  
Carrera 51 # 64 – 75  
Rionegro, Antioquia

**CURADURÍA URBANA SEGUNDA DE  
RIONEGRO**

Radicado: CE-0882/2025 1003

Fecha: 10/04/2025

Folios: 1

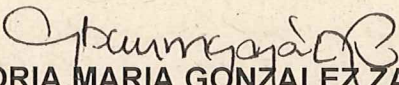
Notificación por Aviso

Nº RADICADO DE EXPEDIENTE	ASUNTO	FECHA PROVIDENCIA
05615-2-25-0027	POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE	10 DE ABRIL DE 2025

Por medio de este aviso le notifico la Resolución C2-0157 de 2025 para el radicado 05615-2-25-0027, inmuebles con matrícula inmobiliaria N° 020-90650 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Rionegro, localizado en la Carrera 51 # 64 – 75 Conjunto Residencial Altos del Lago de abril 10 de 2025, proferido por la CURADURÍA URBANA SEGUNDA DE RIONEGRO.

Se advierte que esta notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso.

contra la presente decisión proceden los recursos de reposición en subsidio Apelación, los cuales deberán ser interpuestos dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto

  
**GLORIA MARIA GONZALEZ ZAPATA**  
Curadora Urbana Segunda de Rionegro  
Decreto municipal 320 del 2021





RESOLUCIÓN C2-0157 de 2025  
(Abril 10)

Trámite 05615-2-25-0027

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE.



La Curadora Urbana Segunda del municipio de Rionegro Antioquia, según Decreto Municipal No. 320 de 12 de octubre de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003, 400 de 1997 y 1796 de 2016, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 3600 de 2007, 1077 de 2015, 2218 de 2015 y 1197 de 2016 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que la señora ALBA LUCÍA ARIAS GALLO, identificada con cédula de ciudadanía 43.794.964, la señora BEATRIZ ELENA ARIAS GALLO, identificada con cédula de ciudadanía 43.794.933, y la señora MARIA OLIVA GALLO GIL, identificada con cédula de ciudadanía 22.048.973, actuando como propietarios del predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 020-90650, de la oficina de Registro e Instrumentos públicos de Rionegro, cédula catastral 6,163889, ubicado en suelo urbano, sobre la Carrera 51 No. 64 - 75 Conjunto Residencial Altos del lago Lote 11, con tratamiento urbanístico de consolidación N1, polígono C1\_CN1\_02; y con un área de lote de 73,5 m<sup>2</sup>; solicitaron a la Curaduría Urbana Segunda de Rionegro, la expedición de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE.
2. Que la señora ALBA LUCÍA ARIAS GALLO, identificada con cédula de ciudadanía 43.794.964, en calidad de titular de la licencia faculta ampliamente para adelantar los trámites de la licencia a LUIS ALBERTO ARIAS GALLO, identificado con cedula de ciudadanía número 70.285.978, mediante poder debidamente otorgado.
3. Que la solicitud de MODIFICACIÓN DE LICENCIA fue radicada por insistencia con el No. 05615-2-25-0027 del 31 de enero de 2025.
4. Que el trámite quedó en Legal y Debida Forma el día 5 de febrero de 2025.
5. Que de conformidad con el Decreto Nacional 1077 del 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.2.1, se presentó con radicado CR-0491/2025, dentro del término, la foto de la valla donde advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística.
6. Que, mediante radicado CR-0464/2025 de febrero 10 de 2025, a través de derecho de petición, se solicita: "que se niegue la licencia de construcción solicitada por el propietario o propietarios de las vivienda construidas en la carrera 51 # 64-75 (matricula inmobiliaria



020-90650) y que se espere hasta que la inspección municipal de policía norte termine el proceso de investigación y sanción al propietario o propietarios de los diferentes niveles independientes construidos para darle (darles) una nueva licencia de construcción...”

7. Que, el derecho de petición CR-0464/2025 del 10 de febrero del 2025, por considerarse que contiene información importante que deba tenerse en cuenta para el presente trámite, se integra al expediente como intervención constituida de terceros como se indica en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del decreto nacional 1077 del 2015.
8. Que, como anexo al radicado CR-0464/2025 de febrero 10 de 2025, se presentó el INFORME DE VISITA TECNICA DE CONTROL URBANISTICA N° 0224, expedido por la Inspección municipal de policía norte, donde establece de acuerdo a la visita al predio con matrícula inmobiliaria 020-90650:

*“(...) Visitado el predio con matrícula inmobiliaria 020-90650 se observó:*

*una vivienda de tres niveles y mansarda (...) Los tres niveles de la estructura se evidencia que son preexistentes, no obstante, la mansarda parcialmente construida no se encuentra inmersa dentro de la licencia vigente y tampoco cuenta con licencia de construcción en la modalidad de ampliación otorgada por la Curaduría Urbana Municipal, la cual autoriza incrementar área construida de una edificación existente (...) Por otro lado, la licencia específica que son dos niveles y mansarda, de tal modo el tercer nivel debería tener la mansarda y cuenta con un nivel completo por lo que hay un exceso de área en el tercer nivel... y un exceso de área de piso duro en la mansarda al no estar bajo cubierta...*

#### CONCLUSIONES

- *La mansarda parcialmente construida no cuenta con licencia de construcción en alguna de sus modalidades. Por lo tanto, se decide suspender la obra.*
- *Existe un exceso de área construida de  $32.22m^2$  para el tercer nivel de la vivienda que esta por fuera de la licencia de construcción*
- *Existe un exceso de área de piso duro por la mansarda parcialmente construida al no estar bajo cubierta de  $59.86m^2$ .*

Adicionalmente este informe contiene registro fotográfico del estado de la edificación.

9. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto nacional 1077 del 2015 y por medio del radicado CP-0429/2024 del 20 de febrero de 2025, con envío por correo certificado a las direcciones suministradas por el solicitante, mediante la guía 9181092238 del 5 de marzo de 2025, sin embargo una de las citaciones no fue exitosa por tanto se surtió el proceso de citación a vecinos colindantes a las direcciones



suministradas por el solicitante, por lo tanto a través de la página web se realiza la publicación de la citación el día 12 de marzo de 2025.

10. A pesar de que se sobre el expediente reposa tanto el derecho de petición como el informe de visita técnica de control urbanístico, anteriormente mencionados, los titulares presentan sobre los documentos técnicos ampliación sobre área posterior en el segundo nivel, con un área de 8,44m<sup>2</sup>, información que no es consecuente con la realidad de la edificación evidenciada sobre los documentos descritos en los numerales 6, 7 y 8 del presente acto administrativo.
11. Que el predio objeto de la solicitud cuenta con licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, vigente a la expedición del presente acto administrativo, con resolución C2-0081 de 2023, donde se aprobaron 158,55 m<sup>2</sup>, distribuidos en dos pisos y mansarda, con destinación de una vivienda unifamiliar.
12. Que el predio se localiza en polígono de tratamiento C1\_CN1\_02 Consolidación nivel 1, cuyos aprovechamientos para este polígono son únicamente los aprobados en la respectiva licencia de urbanización, según lo establecido en la Nota 1 de la tabla establecida en el artículo 3.2.3.3 del decreto 124 del 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. Por lo tanto al verificar la licencia de urbanismo y tipología de vivienda otorgada mediante resolución No. LU 004 del 14 de marzo de 2011 y modificación a licencia de urbanismo otorgada mediante resolución No. 033 del 1 de febrero de 2013, expedidas por la Secretaría de Planeación del municipio de Rionegro, donde se encuentra el predio objeto de la solicitud, se constata que sólo se permite el desarrollo de dos pisos y mansarda, en tipología unifamiliar.

En mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO:** NEGAR a la señora ALBA LUCÍA ARIAS GALLO, identificada con cédula de ciudadanía 43.794.964, la señora BEATRIZ ELENA ARIAS GALLO, identificada con cédula de ciudadanía 43.794.933, y la señora MARIA OLIVA GALLO GIL, identificada con cédula de ciudadanía 22.048.973, en calidad de propietarias del predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 020-90650, de la oficina de Registro e Instrumentos públicos de Rionegro, cédula catastral 6,163889, ubicado en suelo urbano, sobre la Carrera 51 No. 64 - 75 Conjunto Residencial Altos del lago Lote 11, con tratamiento urbanístico de consolidación N1, polígono C1\_CN1\_02; y con un área de lote de 73,5 m<sup>2</sup>; la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE por lo expuesto en la parte considerativa del presente acto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Una vez quede en firme el presente acto administrativo COMUNICAR la presente actuación administrativa al Curador Urbano Primero de Rionegro, a la Secretaría de Planeación Municipal y a la Subsecretaría de convivencia y Control Territorial del Municipio de Rionegro.



**ARTICULO TERCERO:** NOTIFICAR el contenido de la presente resolución al titular o apoderado en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015 y artículos 67 y siguientes 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, los cuales deberán ser interpuestos dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,**

Dada en Rionegro, Antioquia a los Diez (10) días del mes de Abril del año Dos mil veinticinco

  
*Gloria María González Zapata*  
**GLORIA MARÍA GONZÁLEZ ZAPATA**  
Curadora Urbana Segunda de Rionegro  
Decreto municipal 320 de 2021