

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Rionegro, 02 de julio del 2025

Señores
RODRIGO VILLEGAS JURADO
RICARDO LEON CASTAÑO MEJIA
OSCAR ALFONSO GOMEZ GOMEZ
Rionegro, Antioquia

**CURADURÍA URBANA SEGUNDA DE
RIONEGRO**

Radicado: CE-1578/2025 1003

Fecha: 02/07/2025

Folios: 1

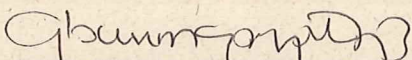
Notificación por Aviso

N° RADICADO DE EXPEDIENTE	ASUNTO	FECHA PROVIDENCIA
05615-2-25-0069	POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA REVALIDACIÓN DE LICENCIA	20 DE JUNIO DE 2025

Por medio de este aviso le notifico la Resolución C2-0270 de 2025 para el radicado 05615-2-25-0069, inmueble con matrícula inmobiliaria N° 020-197946 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Rionegro, localizado en la Calle 40 A # 68-38 de julio 08 de 2024, 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 Resolución procede el recurso de reposición que podrá interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.


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



RESOLUCIÓN C2-0270 de 2025
(junio 20)
Trámite 05615-2-25-0069

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA REVALIDACIÓN DE LICENCIA

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, 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

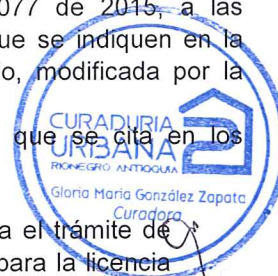
CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05615-2-25-0069 del 27 febrero de 2025, el señor RODRIGO VILLEGAS JURADO, identificado con cédula de ciudadanía número 70.052.963, el señor RICARDO LEON CASTAÑO MEJIA, identificado con cédula de ciudadanía número 15.424.935, y el señor OSCAR ALFONSO GOMEZ GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 70.902.835, presentó solicitud de REVALIDACIÓN DE LICENCIA, sobre la Resolución 0075, Licencia Urbanística 0045 del 02 de febrero del 2022, para el folio de matrícula inmobiliaria 020-197946.
2. Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015 sobre tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias, *“cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud”*.
3. Que el mismo artículo 2.2.6.1.2.4.3 establece que, *“sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o el urbanizador manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones: 1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50%) por ciento, 2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces. 3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces”*.
4. Que las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.



5. Que, en el desarrollo del presente acto administrativo, se realizara el procedimiento de revalidación de la resolución 0075, Licencia Urbanística 0045 del 02 de febrero del 2022 *"POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 0961 "POR LA CUAL SE DESISTE UNA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y SE ARCHIVA LA SOLICITUD DE LA MISMA" DEL 30 DE DICIEMBRE DEL 2020, Y ADEMÁS SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, ADEMAS LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DESTINADA A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA"*
6. Que según el parágrafo 2 del Artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, a las solicitudes de revalidación solamente se les exigirá los documentos que se indiquen en la resolución 462 de 2017 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, modificada por la Resolución 1025 de 2021.
7. Que mediante el CR-1977/2025, el usuario aporta oficio aclaratorio, que se cita en los siguientes términos:

"(...) además, informo que la solicitud se usará exclusivamente para el trámite de renovación de la licencia de urbanismo [SIC] y se retira la solicitud para la licencia de construcción"
8. Que el presente trámite de revalidación de licencia, se realizará única y exclusivamente sobre la Licencia urbanística de urbanización en la modalidad de Desarrollo.
9. Que la ejecución de obras de urbanismo supera el cincuenta por ciento (50%), según certificado firmado por el arquitecto EDDIER ANTONIO AGUALIMPIA URRUTIA con matrícula profesional No. A05022006-98696498.
10. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para este tipo de solicitud.
11. En mérito de lo expuesto, La Curadora Urbana Segunda del Municipio de Rionegro, Antioquia.



RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO indicada en la resolución 0075, Licencia 0045 del 02 de febrero del 2022, al señor RODRIGO VILLEGAS JURADO, identificado con cédula de ciudadanía número 70.052.963, el señor RICARDO LEON CASTAÑO MEJIA, identificado con cédula de ciudadanía número 15.424.935, y el señor OSCAR ALFONSO GOMEZ GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 70.902.835.

ARTÍCULO SEGUNDO: Que el cuadro de áreas presentado con la correspondiente solicitud de revalidación, en el que se identifica lo ejecutado con la licencia vencida y lo que se ejecutará con la presente licencia, posee las siguientes características generales:



CUADRO DE AREAS GENERAL					
DESCRIPCION	CANTIDAD	AREA M2	% NORMA	% PROYEC	% EJECUTADO
AREA LOTE		1.708,58		100	
INDICE DE OCUPACION					
NIVELES DE PISOS	3 Y MANSARDA				
AREA COMUNAL GENERAL					
LOTE SALON COMUNAL		57,78		3,38	
AREA CONSTRUIDA SALON C.		115,56			
TOTAL AREA COMUNAL		115,56	minimo 5	6,76	2,00
AREA PARA EQUIPAMIENTO					
AREA ZONAS VERDES		213,16		12,48	
AREA ZONAS VERDES NO COMPUTABLE		112,81	minimo 15		
AREA ZONAS VERDES para compensar en dinero		97,5		5,71	
JUEGOS INFANTILES	1	0	0	0	
PARQ. MOTOS	3	7,3	0,43	0,43	
PARQ. VISITANTES	4	50	2,93	2,93	
PARQ. PRIVADOS EN PISO 1	2				
PARQ. PRIVADOS	4	50	7,32	2,93	
AREA TOTAL EQUIPAMIENTO		530,77			17,00
TOTAL EQUIPAMIENTO + COMUNAL		646,33			
AREA EN VIAS		310,8		23,74	
AREA ZONAS VERDES DE LA VIA		94,76	18		
AREA EN ANDENES		137,96	4	8,07	
AREA TOTAL DE VIAS + ANDENES		543,52	22	31,81	23,00
AREA OCUPADA POR BLOQUE					
BLOQUE # 1	3 VIVIENDAS	94,99			
BLOQUE # 2	3 VIVIENDAS	94,99			
BLOQUE # 3	3 VIVIENDAS	94,99			
BLOQUE # 4	3 VIVIENDAS	94,99			
BLOQUE # 5 (Futuro desarrollo)	4 VIVIENDAS	120			
BLOQUE # 6 (Futuro desarrollo)	4 VIVIENDAS	131,03			
TOTAL AREA BLOQUES	20 VIVIENDAS	630,99			10,00
TOTAL APARTAMENTOS		20			
TOTAL GENERAL		1820,84		100	



Parágrafo 1: En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del decreto municipal 124 del 09 de abril de 2018, Plan de Ordenamiento Territorial norma vigente al momento de la aprobación inicial tal como lo establece el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.4.3 "(...) Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación (...)"

Parágrafo 2: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría.



ARTÍCULO TERCERO: La Revalidación de la Licencia se concede por el mismo término de vigencia de la Resolución 0422, Licencia Urbanística 0205 del 01 de junio del 2022, es decir, por un periodo de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de este acto. La solicitud de prórroga deberá formularse a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento. Lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO CUARTO: 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 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, consagrados en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 los cuales deberán ser interpuestos dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Rionegro, Antioquia, a los Veinte (20) días del mes de junio del año Dos mil veinticinco (2025).


GLORIA MARÍA GONZÁLEZ ZAPATA
Curadora Urbana Segunda de Rionegro
Decreto municipal 320 de 2021

URBANA 2

Gloria María González Zapata
Curadora

**NOTIFICACIÓN
ELECTRÓNICA**



Resolución No. C2-0270
Fecha: 20-jun.-2025
Radicado No. 05615-2-25-0069
Fecha Notificación: 26-jun.-2025

NOTIFICADO:
**RICARDO LEON CASTAÑO
MEJIA**
CC. 15424935

URBANA 2

Gloria María González Zapata
Curadora

**NOTIFICACIÓN
ELECTRÓNICA**



Resolución No. C2-0270
Fecha: 20-jun.-2025
Radicado No. 05615-2-25-0069
Fecha Notificación: 26-jun.-2025

NOTIFICADO:
RODRIGO VILLEGAS JURADO
CC. 70052963