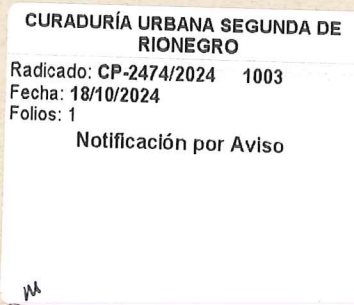


**NOTIFICACIÓN POR AVISO**

Rionegro, 18 de octubre del 2024

Señor  
**JESSIKA MATILDE GOMEZ SERNA**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**BS´D S.A.S**  
**NIT. 901.622.347**  
Calle 117 # 6ª 60 cs 401  
Edificio Empresarial Flormorado  
Tel. (601) 704 7013  
Correo Electrónico: [info@drdavidcontreras.com](mailto:info@drdavidcontreras.com)  
Bogota, D.C.

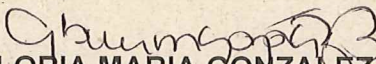


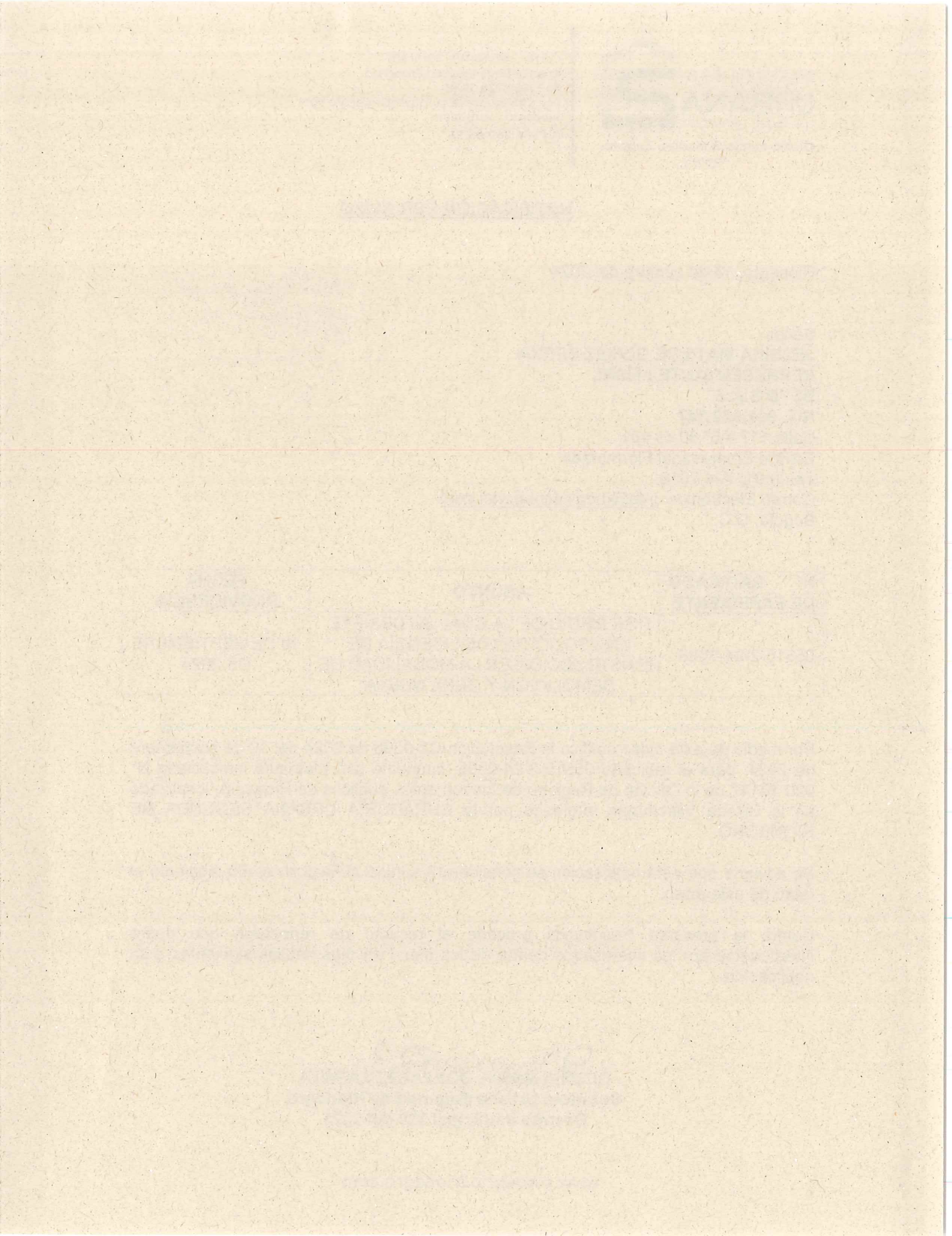
N° RADICADO DE EXPEDIENTE	ASUNTO	FECHA PROVIDENCIA
05615-2-24-0006	POR MEDIO DE LA CUAL SE DESISTE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA	10 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Por medio de este aviso notifico la Resolución C2-0399 de 2024 del 10 de septiembre de 2024, para el radicado 05615-2-24-0006, inmueble con matrícula inmobiliaria N° 020-16147 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Rionegro, localizado en la vereda Vilachuaga, 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 C2-0399 de 2024**  
**(Septiembre 10)**  
**Trámite 05615-2-24-0006**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA  
MODALIDAD DE DEMOLICIÓN y OBRA NUEVA.**



La Curadora Urbana Segunda (P) del municipio de Rionegro Antioquia, de conformidad con el Decreto Municipal No. 310 del 02 de Septiembre de 2024, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 400 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003 y 1796 de 2016, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 3600 de 2007, 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1783 de 2021 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

**CONSIDERANDO**

1. Que, la señora CONSTANZA LUCERO SERNA SOTO, identificada con cédula de ciudadanía número 43.003.155 y el señor RAFAEL LEON GOMEZ RIVERA, identificado con cédula de ciudadanía número 71.611.373, actuando como propietarios del predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 020-16147, de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Rionegro, cédula catastral 56150002000000000000000000000000, ubicado en suelo rural, la Vereda Vilachuaga, zona residencial campestre y categoría de desarrollo restringido de áreas para vivienda campestre; con un área de lote de 5.060,47 m<sup>2</sup>; solicitaron a la Curaduría Urbana Segunda de Rionegro, la expedición de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN.
2. Que, la señora CONSTANZA LUCERO SERNA SOTO, identificada con cédula de ciudadanía número. 43.003.155, en calidad de titular de la licencia faculta ampliamente para adelantar los trámites de la licencia a HEROS MATEO GARCIA GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 1.036.955.053, mediante poder debidamente otorgado.
3. Que la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL fue radicada por insistencia con el No. 05615-2-24-0006 del 11 de enero de 2024.
4. Que en el Formulario Único Nacional firma como Director de la Construcción el Ingeniero Civil JUAN ESTEBAN URREGO ESPINOSA, con matrícula profesional 0520258002ANT y presenta las certificaciones que acreditan la experiencia mínima requerida; firma como Arquitecto HEROS MATEO GARCIA GOMEZ, con matrícula profesional A38662022-1036955053; firma como diseñador estructural y de elementos no estructurales el Ingeniero Civil CARLOS SANTIAGO GUTIERREZ JARAMILLO con matrícula profesional 0520209307A y presenta las certificaciones que acreditan la



experiencia mínima requerida; y como Ingeniero Civil geotecnista, firma EDWIN ALEXANDER MARIN MONTOYA con matrícula profesional 05202-254406 ANT y presenta las certificaciones que acreditan la experiencia mínima requerida.

5. Que el trámite quedó en Legal y Debida Forma el día 25 de enero de 2024.
6. Que de conformidad con el Decreto Nacional 1077 del 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.2.1, con radicado CR-0276/2024 se presentó 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.
7. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto nacional 1077 del 2015, por medio de publicación en la página web de la curaduría el día 05 de febrero de 2024, se surtió el proceso de citación a vecinos colindantes y a la fecha no se vincularon terceros interesados ni fueron formuladas objeciones al proyecto.
8. Que, una vez realizada la revisión, estructural, arquitectónica y jurídica de la solicitud de licencia, se expidió acta de observaciones y correcciones mediante el radicado CP-0613/2024 del 07 de marzo de 2024 y debidamente comunicada el día 07 de marzo de 2024.
9. Que en el acta de observaciones se le informó que según el Decreto 1783 de 2021 la autorización para el movimiento de tierras debe solicitarse en el marco de la misma solicitud de licencia urbanística, por lo cual el interesado aportó certificado de no movimiento de tierra, debidamente firmado y respaldado por el ingeniero geotecnista.
10. Que, en el marco del análisis, estructural, arquitectónica y jurídica del proyecto objeto de solicitud se presentó transferencia del derecho real de dominio a título de aporte en sociedad por parte del señor RAFAEL LEON GOMEZ RIVERA, identificado con cédula de ciudadanía número. 71.611.373, a favor de la sociedad BS´´D S.A.S, identificada con Nit 901.622.347-8, representada por JESSIKA MATILDE GOMEZ SERNA, identificada con cédula de ciudadanía número 32.208.601, los cuales aportaron certificado de tradición y libertad, documento que acredita la transferencia de dominio.
11. Que, la sociedad BS´´D S.A.S, identificada con Nit 901.622.347-8, representada por JESSIKA MATILDE GOMEZ SERNA, identificada con cédula de ciudadanía número 32.208.601, en calidad de titular de la licencia facultó ampliamente para adelantar los trámites de la licencia a RAFAEL LEON GOMEZ RIVERA, identificado con cédula de ciudadanía número. 71.611.373, mediante poder debidamente otorgado.
12. Que, a raíz del requerimiento inscrito en el acta de observaciones y correcciones con radicado CR-0613/2024 del 07 de marzo del 2024, frente al numeral 1 del análisis arquitectónico: *“...se evidencia un elemento identificado como PS, por su configuración se presume que podrá ser el pozo séptico, se solicita su confirmación y éste deberá contar con visto bueno de su ubicación expedido por planeación municipal*



y así mismo anexarlo como parte de la respuesta al acta”, el apoderado radica ante la secretaría de planeación con el número 2024RE014602 del 30 de abril de 2024 donde solicita el trámite de visto bueno de ubicación y diseño de sistema séptico.

13. Que este despacho mediante de radicado 2024RE018674 de 31 de mayo de 2024 de solicitó a la secretaria de planeación con asunto de referencia “coadyuvancia oficio con radicado 2024RE014602 del 30/04/2024 visto bueno de ubicación y diseño de pozo séptico”, por cuanto se hace necesario contar con la información de referencia de acuerdo a la consulta que hacen parte de las observaciones inscritas en el acta, con la finalidad de proceder con la evaluación del trámite que cursa ante esta Curaduría Urbana.
14. Que, mediante Resolución C2-0272 de mayo 31 de 2024, “por medio de la cual se suspenden los términos de una actuación”, se ordena la suspensión del tramite radicado con el numero 05615-2-24-0006, a partir del 4 de junio hasta el 19 de junio del 2024, correspondientes a diez (10) días hábiles.
15. Que, mediante radicado 2024EN016109 de 19 de junio de 2024, la Secretaria de planeación a través de la subsecretaria de ordenamiento territorial remite respuesta definitiva a radicado 2024RE018674, donde se informa que “el apoderado (...) del predio con matrícula inmobiliaria 020-16147, aporta la información complementaria para dar continuidad al tramite de visto bueno de ubicación y diseño de pozo séptico; a la fecha dicha información se encuentra en etapa de revisión y si es procedente se programara visita técnica para verificar la ubicación de pozo séptico y posteriormente emitir visto bueno de ubicación”.
16. Que, mediante Resolución C2-0299 de junio 19 de 2024, “por medio de la cual se amplía el plazo para decidir sobre una solicitud de licencia urbanística”, se ordena ampliar por complejidad para resolver sobre la solicitud de licencia urbanística con radicado con el numero 05615-2-24-0006, a partir del 19 de junio inclusive, hasta el 19 de julio de 2024, correspondiente a veintidós (22) días hábiles.
17. Que, mediante radicado 2024EN017039 de 02 de julio de 2024, la Secretaria de planeación a través de la subsecretaria de ordenamiento territorial remite respuesta definitiva a radicados 2024RE014602, donde se informa que “se emite Visto bueno de ubicación y diseño del sistema de tratamiento de aguas residuales domesticas (STARD) a implementarse en una única vivienda rural dispersa, con una única destinación y sólo para uso residencial”; se adjunta a dicha respuesta el informe técnico N° 046 del 25 de junio de 2024 para los fines pertinentes.
18. Que, los interesados dan respuesta al acta de observaciones y correcciones aportando información necesaria para continuar con el trámite de licencia urbanística.
19. Que la construcción se acoge a toda la normativa especificada en el Plan de Ordenamiento Territorial -POT, decreto municipal 124 del 09 de abril de 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”.

20. Que acreditó la cancelación de expensas mediante la Factura Electrónica FE-2938, correspondientes a Estrato 5 Residencial y se adjuntó el recibo de cancelación del impuesto de delineación urbana, mediante boleta 202400849706, por valor de \$ 71.023.300.
21. Que presentó toda la documentación exigida por el artículo 2.2.6.1.2.1.7. del decreto nacional 1077 del 2015 y resolución 1025 del 2015 expedida por el ministerio de vivienda para realizar el trámite de licencia de construcción en la respectiva modalidad.
22. Que teniendo en cuenta lo anterior, la Curadora Urbana Segunda del Municipio de Rionegro, Antioquia.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1:** Otorgar a la señora CONSTANZA LUCERO SERNA SOTO, identificada con cédula de ciudadanía número. 43.003.155 y a la sociedad BS´D S.A.S, identificada con Nit 901.622.347-8, representada por JESSIKA MATILDE GOMEZ SERNA, identificada con cédula de ciudadanía número 32.208.601, en calidad de propietarios del predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 020-16147, de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Rionegro, cédula catastral 561500020000000000000000000000, ubicado en suelo rural, la Vereda Vilachuaga, zona residencial campestre y categoría de desarrollo restringido de áreas para vivienda campestre; con un área de lote de 5.060,47 m2, la expedición de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, teniendo en cuenta los siguientes datos:

Frente del lote: Irregular  
 Fondo del lote: Irregular  
 Área del Lote: 5.060,47m2  
 Área de Demolición Total: 494,90 mt2  
 Área de obra nueva: 1.037,87 mt2  
 Uso de la edificación: Residencial  
 Tipología del proyecto: Unifamiliar  
 Número de pisos generados: Dos (2)  
 Número de destinaciones generadas: Una (1)  
 Número de estacionamientos generados: Cuatro (4) Privados  
 Índice de Ocupación: 13%

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
Área de lote	5.060,47 m <sup>2</sup>
<b>PRIMER NIVEL</b>	



<b>Área construida primer nivel</b>	<b>665,28 m<sup>2</sup></b>
Área a construir	501,52 m <sup>2</sup>
Área a construir parqueadero	91,45 m <sup>2</sup>
Área a construir terraza exterior	72,31 m <sup>2</sup>
<b>Área libre</b>	<b>4.395,19 m<sup>2</sup></b>
Área descubierta piscina	65,07 m <sup>2</sup>
Área descubierta deck	16,50 m <sup>2</sup>
Celdas de parqueo proyectadas	4 unidades
Área para índice de ocupación	665,28 m <sup>2</sup>
Índice de ocupación proyecto	13%
<b>SEGUNDO PISO</b>	
<b>Área construida Segundo piso</b>	<b>372,59 m<sup>2</sup></b>
Área a construir	224,57 m <sup>2</sup>
Área a construir terraza	44,90 m <sup>2</sup>
Área a construir balcón	103,12 m <sup>2</sup>
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>1037,87 m<sup>2</sup></b>

Destinaciones Totales: UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 NIVELES.  
No genera obligaciones urbanísticas

**ARTÍCULO 2:** Esta licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, según el decreto 1077 del 2015, en su artículo 2.2.6.1.2.4.1., tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses a partir de la firmeza de la presente Resolución de conformidad con el artículo 87 de la ley 1437 del 2011, prorrogables por doce (12) meses más. La solicitud de la prórroga deberá formularse a más tardar treinta (30) días hábiles anteriores a su vencimiento y podrá otorgarse siempre que se compruebe la iniciación de la obra.

**ARTÍCULO 3:** La licencia de construcción en la modalidad de demolición, según el decreto 1077 del 2015, en su artículo 2.2.6.1.2.4.1, tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a partir de la firmeza de la presente Resolución de conformidad con el artículo 87 de la ley 1437 del 2011, prorrogables por doce (12) meses más. La solicitud de la prórroga deberá formularse a más tardar treinta (30) días hábiles anteriores a su vencimiento y podrá otorgarse siempre que se compruebe la iniciación de la obra

**ARTÍCULO 4:** La responsabilidad de la ejecución de la obra es asumida por el Ingeniero Civil JUAN ESTEBAN URREGO ESPINOSA, con matrícula profesional 0520258002ANT, Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y arquitectura; el diseño arquitectónico es asumido por el Arquitecto HEROS MATEO GARCIA GOMEZ, con matrícula profesional A38662022-1036955053, Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus profesionales Auxiliares; la responsabilidad del diseño estructural es asumida por el





ingeniero civil CARLOS SANTIAGO GUTIERREZ JARAMILLO con matrícula profesional 0520209307, Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y arquitectura, y la responsabilidad del análisis y estudio de suelos es asumida por el ingeniero civil geotecnista EDWIN ALEXANDER MARIN MONTOYA con matrícula profesional 05202-254406 ANT, Consejo Profesional Nacional de Ingeniería COPNIA .

PARÁGRAFO: Conforme al artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto 1077 de 2015, cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de un reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles.

El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

**ARTÍCULO 5:** El titular de la licencia, conforme al artículo 2.2.6.1.2.3.6 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del decreto 1203 de 2017 y el artículo 23 del decreto 1783 de 2021, deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 del 2015.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10, en caso de que aplique.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que



solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en caso que aplique.
10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
11. Remitir, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
12. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
13. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
14. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
15. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
16. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
17. Deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por





el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberá cumplir con las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.

18. Es responsabilidad del diseñador de la instalación eléctrica verificar que en la etapa preconstructiva el cumplimiento de la resolución 90708 del 2013 Por la cual se expide el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas –RETIE.

**PARÁGRAFO:** Conforme al artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto 1077 de 2015, modificado por el decreto 1203 de 2017, será responsabilidad del titular de la licencia, todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma.

**ARTÍCULO 6:** El proyecto objeto de la licencia cumple con la normativa del Decreto Nacional 1077 de 2015, el decreto municipal 124 del 09 de abril de 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”, y el decreto municipal 230 de 2020.

**ARTÍCULO 7:** La construcción deberá conservar la tipología de vivienda aprobada.

**ARTÍCULO 8:** Conforme al ARTÍCULO 2.3.4.12. del decreto 124 de 2018, en el manejo y gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición –RCD se acatará todo lo enunciado en la Resolución No. 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o la norma que la modifique, sustituya o derogue. Para tal efecto el municipio de Rionegro establece dos sitios en los cuales se pueden desarrollar este tipo de labores identificados en los planos con códigos POT\_CG\_135D y POT\_CR\_305.

En desarrollo e implementación del PGIRS Municipal, se definirá y reglamentará el funcionamiento de los centros de acopio y disposición final de los RCD, mediante los proyectos que se describen en dicho Plan relacionados con la organización, capacitación de la recolección informal, la valoración, reciclaje y transformación de escombros. Al igual que la definición y selección de sitios para contingencias en lo que compete a la disposición final.

Está prohibida la disposición final de residuos generados en las actividades de construcción y demolición –RCD, tales como, concreto, asfalto, ladrillo, arena, entre otros, en áreas de espacio público o privado diferente al sitio destinado a la Escombrera Municipal; se exceptúa el manejo adecuado del material de préstamo.



**ARTÍCULO 9:** La expedición de la Licencia, no implica pronunciamiento alguno sobre linderos, titularidad de su dominio, y será responsabilidad de los interesados resolver por las vías judiciales los conflictos que resultaren.

**ARTÍCULO 10:** Para efectos de la ejecución de la obra, se deberán tener en cuenta, entre otras, las siguientes reglamentaciones: Ley 1801 de 2016, sobre comportamientos contrarios a la integridad urbanística, Ley 400 de 1997, Reglamento de Sismo resistencia vigente capítulos J y K sobre normas de Seguridad Colectiva e incendios; Ley 397 de 1997 sobre Patrimonio Cultural; Ley 675 de 2001 del Régimen de Propiedad Horizontal, Decreto Municipal 279 del 06 de julio de 2018, "Por medio del Cual se adopta el Plan Maestro del Sistema de Espacio Público del municipio de Rionegro y se dictan normas para el Manejo del Espacio Público" y las que no siendo citadas en esta Resolución, son de obligatorio cumplimiento para quienes adelanten actuaciones urbanísticas.

**ARTÍCULO 11:** Conforme con la Ley 1796 de 2016, "Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la Función Pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones", una vez terminadas las obras, el interesado deberá solicitar, en caso de que sea procedente, ante la Autoridad competente de ejercer el control urbano, con carácter obligatorio, el respectivo Certificado de Ocupación, o la autorización de ocupación de Inmuebles cuando se trate de proyectos que no requieren Supervisión Técnica Independiente. Todo caso el constructor deberá atender lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y especialmente lo previsto en el artículo 19.

**ARTÍCULO 12:** El incumplimiento de las normas técnicas o variación del proyecto aprobado, podrá hacer incurrir al responsable en las sanciones establecidas en la Ley 1801 de 2016 y demás normas concordantes.

**ARTÍCULO 13:** El titular de la licencia está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción. En los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.9. del decreto 1077 de 2015, en la valla se deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.





La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra

**ARTÍCULO 14:** 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, los cuales deberán ser interpuestos dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto.

**ARTÍCULO 15:** El presente acto administrativo es contentivo de 4 planos arquitectónicos, y 7 planos estructurales, los cuales describen las características técnicas del proyecto, se encuentran aprobados y forman parte integral del mismo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Rionegro, Antioquia a los Diez (10) días del mes de Septiembre del año Dos mil veinticuatro (2024)

**MARIA VICTORIA NARANJO JARAMILLO**  
Curadora Urbana Segunda de Rionegro (P)  
Decreto municipal 310 de 2024



**URBANA 2**

Gloria María González Zapata  
Curadora

**NOTIFICACIÓN  
ELECTRÓNICA**



Resolución No. C2-0399

Fecha: 10-sept.-2024

Radicado No. 05615-2-24-0006

Fecha Notificación: 03-oct.-2024

NOTIFICADO:  
**HEROS MATEO GARCIA**  
**GOMEZ**  
CC. 1036955053

