RESOLUCIÓN 05266-2-26-0572

(30 de Octubre de 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA

La Curadora Urbana Segunda de Envigado, según decreto de nombramiento 0000401 del 31 de julio de 2023, en uso de sus facultades legales y especialmente las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, la ley 1437 de 2011, resolución 1025 de 2021 y demás normas complementarias, atendiendo los siguientes,

HECHOS

1. Mediante radicado 05266-2-26-0268, de viernes 11 de septiembre de 2026, se presentó solicitud de Licencia de construcción en modalidad de Demolición, Licencia de construcción en modalidad de Obra nueva, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-419935, y cédula catastral No 1021033000170000000, ubicado en Cl 38 Sur Cr 38 11/13/15; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a la sociedad CONSTRUCTORA W&J GROUP S.A.S, identificada con NIT N° 902092191-4.

2. Al momento de la radicación se aportó los requisitos contenidos en el artículo 1 numerales 1 a 6; artículo 5 con sus respectivos numerales de 1 al 6 de la resolución 1025 de 2021, en lo que corresponde a esta solicitud, que establecen los requisitos para solicitar licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

3. Durante el procedimiento se aportó la valla y la publicación para la citación a vecinos y terceros intervinientes cuya constancia reposa en el expediente.

4. Durante el procedimiento se no se hicieron parte vecinos y/o terceros interesados.

5. Durante el procedimiento se generó acta de observaciones 01-10-2026, por lo que el procedimiento fue suspendido en los términos del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015.

6. Dentro del procedimiento se emitió acto de trámite de viabilidad 23-10-2026 por lo que en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015 de suspendió el termino para expedir la licencia.

7. Se aportó constancia de pago de impuestos de delineación urbana factura Nº 237537508 de 28-10-2026 por valor de $25.789.377 y factura Nº 237537509 de 29-10-2026 por valor de $90.150.162.

8. Se aportó obligaciones urbanisticas solicitada mediante L-319-2026. Presenta Convenio de Pago de obligaciones por concurrencia Nº 351-2026, por concepto Espacio publico por valor de $438.000.000; por concepto Equipamiento para vivienda por valor de $136.570.590; por concepto Equipamiento para otros usos por valor de $67.409.843; para un total de $ 641.980.433.

CONSIDERACIONES TECNICAS Y JURÍDICAS DEL PROYECTO

Para resolver y otorgar la presente licencia de Construcción Licencia de construcción en modalidad de Demolición, Licencia de construcción en modalidad de Obra nueva se tuvo en cuenta las siguientes consideraciones jurídicas, técnicas y administrativas que fueron revisadas por la titular, y por parte del equipo interdisciplinario que apoya la labor de la Curadora Urbana Segunda de Envigado, y que en consecuencia deben cumplirse.

Según los dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.1 y 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 de 2015 la demolición ese define como "la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

1. El proyecto quedó radicado en legal y debida forma el 11-09-2026. La normatividad municipal aplicables es el Decreto 600 de 2019 y Decreto 651 de 2024.

2. El predio objeto de esta actuación se localiza en el barrio MESA, clasificado en el estrato socio-económico Tres (3), en suelo Urbano, con densidad de 250 V/H, en tratamiento de Renovación por Reactivación RREV-25 y con uso de suelo principal Centro Tradicional.

3. El predio tiene un área bruta de 433.00 m².

4. Participaron en la presentación del proyecto, y en consecuencia son responsables de los diseños y estudios los siguientes profesionales:

Arquitecto: Raul Alberto Betancur Rendon con matrícula profesional N° 570031248 de Antioquia . Responsable del diseño arquitectónico.

Ingeniero civil: Carlos Eduardo Arango Restrepo con matrícula profesional N° 17202184497 de Caldas. Responsable de los diseños estructurales y de elementos no estructurales.

Ingeniero civil geotecnista: Cristian David Mejía Velasquez con matrícula profesional N° 05202-372739 de Antioquia. Responsable del estudio de suelos.

Ingeniero civil: Adul Grisales López con matrícula profesional N° 05202-422848 de Antioquia. Responsable de la revisión estructural independiente.

5. El constructor responsable del proyecto es Raul Alberto Betancur Rendon

6. Es titular de la licencia y de sus efectos CONSTRUCTORA W&J GROUP S.A.S.

RESOLUCIÓN DE OBJECIONES Y/O OBSERVACIONES

Dentro del procedimiento de la expedición de la licencia de que trata el presente acto administrativo, no se hizo parte terceros intervinientes en los términos del Decreto 1077 de 2015.

Revisados documentos presentados para el estudio y tramite de esta solicitud; se certifica que el proyecto cumple con las normas urbanísticas, técnicas y demás, y en consecuencia en cumplimiento de sus funciones administrativas la Curadora Urbana Segunda de Envigado,

RESUELVE

PRIMERO: Aprobar la solicitud Licencia de construcción en modalidad de Demolición, Licencia de construcción en modalidad de Obra nueva, presentada para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-419935, y cédula catastral No 1021033000170000000, ubicado en Cl 38 Sur Cr 38 11/13/15; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a la sociedad CONSTRUCTORA W&J GROUP S.A.S, identificada con N° 902092191-4.

SEGUNDO: La licencia aprobada con esta resolución tiene las siguientes características.

CONDICIONES GENERALES DEL PROYECTO	
MATRICULA INMOBILIARIA	001-419935
ÁREA BRUTA DEL PREDIO	433.00 m²
USO APROBADO	Mixto Multifamiliar
ÁREA CONSTRUIDA SÓTANO 1	425.00 m²
ÁREA CONSTRUIDA SÓTANO 2	397.25 m²
ÁREA CONSTRUIDA NIVEL 1	388.00 m²
ÁREA CONSTRUIDA NIVELES SUPERIORES (2-3-4-5-6-7-mansarda)	(424.70, 413.20, 413.20, 413.20, 413.20, 413.20, 170.50) m² respectivamente
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	***3871.45 m²***
ÁREA CONSTRUIDA EN COMERCIO	*683.90 m²*
AREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA	*3187.55 m²*

ALTURA	Dos (2) Sótanos, Siete (7) niveles y mansarda
DESTINACIONES APROBADAS	• Un (1) Local • Seis (6) oficinas • Veintiséis (26) apartamentos • Veinticuatro (24) cuartos utiles • Veinticuatro (24) parqueaderos para vehiculos • Doce (12) parqueaderos mecanicos en duplicador
AREA DE DEMOLICIÓN	433.00 m²

TERCERO: Forman parte de esta resolución los estudios de suelos, diseños arquitectónicos, estructurales, de elementos no estructurales, y demás documentos técnicos que deberán ser implementados en el desarrollo de las obras.

CUARTO: Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.3.3 y decreto 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia Licencia de construcción en modalidad de Demolición, Licencia de construcción en modalidad de Obra nueva determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en esta licencia. La expedición de esta licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

QUINTO: Vigencia. Esta licencia de Construcción tiene una vigencia de TREINTA Y SEIS (36) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el presente acto administrativo.

Parágrafo: *La solicitud de prórroga deberá podrá realizarse dentro de los términos y con los requisitos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.1. del decreto 1077 de 2015, la norma que lo modifique o derogue. La revalidación de esta licencia podrá solicitarse en los términos y con los requisitos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del decreto 1077 de 2015, la norma que lo modifique o derogue.*

SEXTO: Obligaciones del titular de las licencias otorgadas en este acto.

- Instalar en el predio y durante el término de ejecución de las obras, una valla que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el Artículo 2.2.2.6.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.
- Ejecutar las obras de Construcción con sujeción a los planos aprobados.
- Ejecutar las obras atendiendo los parámetros de aprobación y 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción en el marco de lo establecido en la resolución No. 472 de 2017, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Responder por todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- 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.
- Designar 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 e informar de manera inmediata dicha situación al Curador Urbano.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 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 de 2015.
- Someter el proyecto de construcción aprobado, a Supervisión Técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor

Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. 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.

- Remitir 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. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario 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.
- 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.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- Cumplir con el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITE-, compilado en el capítulo 2 del título VIII y el anexo 8.1 del título de anexos de la Resolución CRC 5050 de 2016, norma que la adicione, modifique, complemente o sustituya.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente, incluyendo títulos J y K del Reglamento NSR-10 para medios de evacuación, protección contra incendios, la señalización de los medios de evacuación, los materiales apropiados para la protección contra incendios de los medios de evacuación y elementos de seguridad anti impacto o caída como barandas y elementos vidriados, y además debe indicar.
- Instalar los instrumentos sísmicos acelerográficos conforme la localización señalada en el diseño estructural del proyecto, atendiendo las recomendaciones dadas en el titulo A.11 y en A.11.1.4. del reglamento NSR-10.
- Suspender la obra y dar aviso inmediato a las autoridades civiles o policivas sobre encuentro fortuito de bienes integrantes del patrimonio arqueológico, de conformidad con el artículo 6°, inciso 3, la Ley de 1997 modificado por el artículo de la Ley 1185 de 2008, la norma que lo modifique sustituya o complemente.
- Cumplir con las obligaciones establecidas en la ley 1801 de 2016, especialmente las indicadas en el literal D del artículo 135.
- Obtener previo a la ejecución de las obras, todos los permisos, autorizaciones y/o concesiones ambientales.
- Cumplir con los parámetros y lineamientos de construcción sostenible, así como con los porcentajes mínimos y medidas de ahorro en agua y energía indicados en la resolución No. 549 de 2015 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o en la norma que adicione, modifique o complemente.
- Cumplir con el Plan de Accesibilidad y de Manejo Integral del Espacio Público adoptado según acuerdo municipal 016 de 2004 o en la norma que lo modifique, complemente y/o sustituya.
- Cumplir con las disposiciones constructivas indicadas en el acuerdo municipal 056 de 2001, en el 016 de 2004, en el acuerdo 10 de 2011, Decreto 600 de 2019 y demás normas que lo modifiquen, reglamente o complementen.
- 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.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

SEPTIMO: Recursos. Contra la presente resolución proceden los siguientes recursos, que podrán presentarse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación y/o publicación de este acto: 1. El de reposición, ante la curadora urbana o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque. 2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o cómo subsidiario del de reposición.

OCTAVO: Inicio de obras. Sólo podrá iniciarse la ejecución de las obras una vez se encuentre en firme el presente acto administrativo.

Profesional responsable del estudio del proyecto: Daniel GC.

ADRIANA TAMAYO ACEVEDO

Curadora Urbana Segunda de Envigado

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. 05266-2-26-0572

El día_____ del mes de_____ del año_____ a las _____ horas, se notifica el contenido de la presente resolución a CONSTRUCTORA W&J GROUP S.A.S ó a través de su apoderado.
Se entrega copia íntegra, autentica y gratuita de la referida resolución al notificado.

El notificado: _____ C.C. _____

Celular:_____ Correo electrónico:_____
Se deja constancia que al momento de la notificación, se informó que contra la presente resolución proceden los siguientes recursos, que podrán presentarse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación y/o publicación de este acto: 1. El de reposición, ante la curadora urbana o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque. 2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o cómo subsidiario del de reposición.

El notificador: _____