

RESOLUCIÓN 05266-2-26-0321

(22 de Junio de 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CON RESOLUCIÓN 05266-2-24-0139 Y SELLOS A PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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 05266-2-25-0363, de lunes 20 de octubre de 2025, se presentó solicitud de Modificación de licencia de construcción vigente y sellos a planos de propiedad horizontal, contenido en la resolución 05266-2-24-0139, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-767853, y cédula catastral No 10210010001800000000, ubicado en Cr 38A Cl 39B Sur 36/34; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a los señores Jorge Humberto Rua Restrepo identificado con cédula de ciudadanía N° 70123994, Luz Miryam Gaviria Sánchez identificado con cédula de ciudadanía N° 42767712
2. Al momento de la radicación se aportó los requisitos contenidos en el artículo 1 numerales 1, 2, 3 y 4, y artículo 8 de la resolución 1025 de 2021.
3. Durante el procedimiento no se hicieron parte vecinos y/o terceros intervinientes.
4. Durante el procedimiento se generó acta de observaciones 05-11-2025, por lo que el procedimiento fue suspendido en los términos del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015.
5. Mediante radicado 0086511-0000007-202512101100 del 10-12-2025 se solicitó obligaciones para compensación (2) parqueaderos.
6. Mediante VU-26-1183 de 30-04-2026 se adjuntó oficio de obligaciones L-222-2026 de fecha 20-10-2026, equipamiento colectivo \$10.505.430, espacio público \$5.837.500 y Compensación de estacionamiento \$ 52.527.150 saldo total \$68.870.080
8. Mediante la comunicación VU-25-01250 del 07 de mayo de 2026, se efectuó el pago correspondiente a la compensación por espacio público por valor de \$52.527.150, de conformidad con la Factura N.° 235938090 del 24 de abril de 2026. Asimismo, se cancelaron las obligaciones urbanísticas asociadas al proyecto, discriminadas así: obligación urbanística de equipamiento por valor de \$3.152.000 y obligación urbanística de espacio público por valor de \$1.760.000, en el marco del Convenio N.° 3036-202600067.
9. Dentro del procedimiento se emitió acto de trámite de viabilidad del día 09-06-2026 por lo que en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015 de suspendió el término para expedir la licencia.
10. Se aportó constancia de pago por valor de \$2.834.984 por concepto de impuestos de delineación urbana, según factura N° 236423115 del 16-06-2026.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y JURÍDICAS DEL PROYECTO

Para resolver y otorgar la presente licencia de Modificación de licencia de construcción vigente con resolución 05266-2-24-0139, y

sellos a planos de propiedad horizontal, 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,

1. El proyecto quedó radicado en legal y debida forma el lunes 20 de octubre de 2025. en consecuencia la normatividad municipal aplicables es el decreto 651 de 2024 y decreto 600 del 2019,

2. El predio objeto de esta actuación se localiza en el barrio MESA, clasificado en el estrato socio-económico 3, en suelo urbano, con densidad de 250 V/H, en tratamiento de Renovacion por Reactivacion RREV-23 y con uso de suelo principal Mediana Mixtura Transición.

3. El predio tiene un área bruta de 76.00 m².

4 Resoluciones anteriores : Resolución 05266-2-24-0139

5. El predio NO se encuentra en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, y por lo tanto NO se adjuntan los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones.

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

Arquitecto: Claudio Augusto Hernandez Morales con matrícula profesional N° 25700-00607 de Cundinamarca. Responsable del diseño arquitectónico.

Ingeniero civil: Álvaro Augusto Ríos Tobón con matrícula profesional N° 05202-29418 de Antioquia. Responsable de los diseños estructurales y de elementos no estructurales.

7. El constructor responsable del proyecto es el Arquitecto Claudio Augusto Hernandez Morales con matrícula profesional N° 25700-00607 de Cundinamarca.

8. Es titular de la licencia y de sus efectos Jorge Humberto Rua Restrepo identificado con cédula de ciudadanía N° 70123994, Luz Miryam Gaviria Sánchez identificado con cédula de ciudadanía N° 42767712

RESOLUCIÓN DE OBJECIONES Y/O OBSERVACIONES

Dentro del procedimiento de la expedición de la licencia de que trata el presente acto administrativo, no se hicieron parte vecinos colindantes ni terceros intervinientes.

Revisados los diseños y documentos presentados para el estudio y tramite, diseños arquitectónicos, diseños estructurales y cálculos estructurales, propuestas y demás elementos técnicos; se advierte 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: se aprueba la solicitud de Modificación de licencia de construcción vigente con resolución 05266-2-24-0139, , Aprobación de los planos de propiedad horizontal, presentada para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-767853, y cedula catastral No 1021010000180000000, ubicado en Cr 38A CI 39B Sur 30 Int 201-301-401; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a los señores Jorge Humberto Rua Restrepo identificado con cédula de ciudadanía N° 70123994, Luz Miryam Gaviria Sánchez identificado con cédula de ciudadanía N° 42767712.

SEGUNDO: La modificación a la licencia de construcción vigente aprobada con esta resolución tiene las siguientes características.

CONDICIONES GENERALES DE LA MODIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA	001-767853
ÁREA BRUTA DEL PREDIO	76.00 m ²
USO APROBADO	Residencial
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN POR NORMA	76.00 m ²
DESTINACIONES APROBADAS CON ESTA RESOLUCIÓN	Con esta resolución se aprueban 2 unidades de vivienda
ÁREA DE MODIFICACIÓN	200.46 m ²
CONDICIONES DE LA MODIFICACIÓN	Se proyecta una modificación de la edificación mediante la incorporación de una nueva destinación de vivienda en el primer nivel, con un área construida de 60,72 m ² . se elimina el local se modifica la unidad de vivienda identificada como apartamento 301, actualmente configurada como una unidad dúplex desarrollada entre los pisos tercero y cuarto. Como resultado de esta intervención, la unidad dúplex se subdivide en dos (2) unidades de vivienda independientes: una ubicada en el tercer nivel, con un área de 69,87 m ² , y otra ubicada en el cuarto nivel, con un área de 69,87 m ² .

ÁREAS APROBADAS PARA SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL			
UNIDAD	ÁREAS CONSTRUIDAS PRIVADA	ÁREAS LIBRES PRIVADA	TOTAL ÁREAS PRIVADA
Cr 38A Cl 39B Sur 32 - Apto 101	Nivel 1: 60.72 m ²	6.00 m ²	66.72 m ²
Cr 38A Cl 39B Sur 30 - Apto 201	Nivel 2: 69,87 m ²	0.0 m ²	69,87 m ²
Cr 38A Cl 39B Sur 30 - Apto 301	Nivel 3: 69,87 m ²	0.0 m ²	69,87 m ²
Cr 38A Cl 39B Sur 30 - Apto 401	Nivel 4: 69,87 m ²	0.0 m ²	69,87 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 262,53 m²	284.53 m²	6.00 m ²	

ÁREAS COMUNES	
ÁREAS COMUNES	Escaleras: 14,20 m²
ÁREAS LIBRES	Retiro Estructural: 6,08 m ²

TERCERO: En todo lo demás rige la Resolución que por este acto se modifica resolución 05266-2-24-0139,.

CUARTO. Vigencia. Esta resolución no modifica la vigencia de la resolución que se modifica. Los sellos de propiedad horizontal no pierden vigencia.

QUINTO. 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.

Profesional responsable: Jaime Betancur

Claudia Elena Estrada Vasquez
Curadora Urbana Segunda de Envigado (E)
Resolución 20260018319 (20-04-2026)

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. 05266-2-26-0321

El día _____ del mes de _____ del año _____ a las _____ horas, se notifica el contenido de la presente resolución a Jorge Humberto Rua Restrepo 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: _____