RESOLUCIÓN 05266-2-26-0509

(17 de Septiembre de 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN

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 05266-2-26-0148, de viernes 15 de mayo de 2026, se presentó solicitud de Licencia de construcción en modalidad de Ampliación, y Modificación, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-184448, y cédula catastral No 10270020000200000000, ubicado en Tv 34 Sur Dg 32D 24; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a los señores Beatriz Elena Rojas Florez identificado con Cédula de Ciudadanía N° 42795562y Alejandro Sierra Restrepo, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 70556285.

2. Al momento de la radicación se aportó los requisitos contenidos en la resolución 1025 de 2021 en el artículo 1 numerales 1 a 6; artículo 5 con sus respectivos numerales de 1 al 10 en lo que corresponde a esta solicitud, que establecen los requisitos para solicitar modificación, ampliación y adecuación.

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 allegó una petición de un tercero.

5. Durante el procedimiento se generó acta de observaciones 25-05-2026 , 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. Durante el procedimiento genero la ampliación de términos por acta de observaciones el día 03-07-2026.

7. Dentro del procedimiento se emitió acto de trámite de viabilidad el día 11-08-2026 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.

8. Se aportó constancia de pago por valor de $3.261.264 por concepto de impuestos de delineación urbana, según factura N°237158707 del 12-09-2026

9. La presente solicitud no se genera obligaciones urbanísticas.

CONSIDERACIONES TECNICAS Y JURÍDICAS DEL PROYECTO

Para resolver y otorgar la presente licencia de Construcción en la modalidad de Licencia de construcción en modalidad de Ampliación, Licencia de construcción en modalidad de Modificación 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:

1. El proyecto quedó radicado en legal y debida forma el 15-05-2026. La normatividad municipal aplicables es el Decreto 600 del 2019 y

Decreto 651 del 2024.

2. El predio objeto de esta actuación se localiza en el barrio LA MAGNOLIA, clasificado en el estrato socio-económico 4, en suelo urbano, con densidad de 250 V/H, en tratamiento RREV-22 de y con uso de suelo principal .

3. El índice de ocupación es de No aplica

4. El Índice de construcción es de 1.0

5. El predio tiene un área bruta de 163.84 m².

6. El predio tiene las siguientes aprobaciones anteriores: febrero 04 del 1953 licencia de construcción 022

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

Arquitecto: Javier Gallego Alvarez con matrícula profesional N° 05700-26319 de Ant. Responsable del diseño arquitectónico.

Ingeniero civil: Camilo Velasquez Mesa con matrícula profesional N° 05202-350201 de Ant . Responsable de los diseños estructurales y de elementos no estructurales.

Ingeniero civilgeotecnista: Ignacio Alberto Lopez Villa con matrícula profesional N° 17202-122419 de Ant . Responsable del estudio de suelos.

8. El constructor responsable del proyecto es Jonathan Lopez Roman con matrícula profesional N° 05202-355441 de Ant.

9. Es titular de la licencia y de sus efectos Beatriz Elena Rojas Florez identificado con Cédula de Ciudadanía N° 42795562y Alejandro Sierra Restrepo, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 70556285.

RESOLUCIÓN DE OBJECIONES Y/O OBSERVACIONES

Dentro del procedimiento de la expedición de la licencia de que trata el presente acto administrativo, se allegó escrito por el señor Stefan Hoffman, quien solicitó copia del expediente, y pide que se verifique mediante visita en la cuadra el aprovisionamiento de parqueaderos, dado que se están desarrollando edificios multifamiliares. Se acuerdo con los dispuesto en el decreto 1077 de 2015, la intervención del tercero no constituye objeción que deba resolverse en esta instancia, y en su momento se respondió el derecho de petición que contenía el oficio.

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 de Licencia de construcción en modalidad de Ampliación y Modificación, presentada para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-184448, y cedula catastral No 10270020000200000000, ubicado en Tv 34 Sur Dg 32D 24; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a los señores Beatriz Elena Rojas Florez identificado con Cédula de Ciudadanía N° 42795562y Alejandro Sierra Restrepo, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 70556285.

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

CONDICIONES GENERALES DE LA MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN	
MATRICULA INMOBILIARIA	001-184448
ÁREA BRUTA DEL PREDIO	163.84 m²
USO APROBADO	Vivienda
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN DEL PREDIO	1.0
DESTINACIONES APROBADAS ANTERIORMENTE	La licencia anterior cuenta con la aprobación de tres (3) unidades de vivienda.
DESTINACIONES APROBADAS CON ESTA RESOLUCIÓN	No se contemplan ni se aprueban nuevas destinaciones para el proyecto.
AREA DE AMPLIAICÓN	68.70 m²
AREA DE MODIFICACIÓN	194.45 m²
Descripción de la aprobación	Se modifica la zona de acceso en el primer nivel. En el segundo nivel, se intervienen y redistribuyen las áreas correspondientes a la sala, cocina, alcoba principal y alcoba 2; adicionalmente, se amplía el baño social y se modifica integralmente el vestier. En el tercer nivel, se modifica integralmente la distribución arquitectónica y se amplía el área correspondiente a la sala. Se genera un cuarto nivel, como parte integral del tercer nivel. no genera nueva destinación

TERCERO: Forman parte de esta resolución el plano topográfico, los estudios de suelos, cálculos estructurales, diseños arquitectónicos, diseños estructurales, diseños 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 Ampliación, Y Modificación 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. La presente solicitud tiene una vigencia de 24 meses contados a partir de su ejecutoria.

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.
- 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.
- 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.

SÉPTIMO: 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: Jaime Betancur

ABG. ADRIANA TAMAYO ACEVEDO
CURADORA URBANA SEGUNDA DE ENVIGADO

ADRIANA TAMAYO ACEVEDO
Curadora Urbana Segunda de Envigado

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. 05266-2-26-0509

El día_____ del mes de_____ del año_____ a las _____ horas, se notifica el contenido de la presente resolución a Beatriz Elena Rojas Florez, Alejandro Sierra 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: _____