



RESOLUCIÓN 05266-2-26-0343

(01 de Julio de 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA MODIFICACIÓN A LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE 05266-2-22-0452 DE 03-05-2022 Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO

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 05266-2-26-0043, de martes 17 de febrero de 2026, se presentó solicitud de Modificación de licencia de urbanización vigente 05266-2-22-0452 de 03-05-2022, Licencia de construcción en la modalidad de Obra nueva, y Licencia de construcción en la modalidad de Cerramiento, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-0641687, 001-540049, y cédula catastral No 10070220000500000000, 10070220000800000000, ubicado en CL 48C SUR CR 43A , Luminares CI 48C Sur Cr 43A; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a la sociedad Inversiones Urbanismo y Construcciones S.A.S, identificada con NIT N° 890915992-8 a través del señor Luis Fernando Gaviria Muñoz identificado con cédula de ciudadanía N° 70562689, debidamente apoderado.
2. Al momento de la radicación se aportó los requisitos contenidos en la resolución 1025 de 2021 artículo 1 numerales 1 a 6; artículo 5 con sus respectivos numerales de 1 al 6 en lo que corresponde a esta solicitud, que establecen los requisitos para solicitar licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento; artículo 7 con sus respectivos numerales que establecen los requisitos para solicitar la modificación de licencia vigente.
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 presentó objeciones La Urbanización Luminares P.H a través de escrito presentado por el Dr. David Arango Vásquez, mediante correo electrónico radico con VU 26-0798.
5. Se suspendió términos mediante Acto de Tramite del 31-03-2026, considerando la solicitud de obligaciones urbanísticas realizada al Departamento administrativo de planeación radicado 0015011-0000007-20260305.
6. Mediante VU-26-1658 de 17-06-2026 se aporta formato de obligaciones urbanísticas L-239-2026, por concepto de espacio público \$ 564.619.092
7. Se emitió acto de trámite de viabilidad el 24-06-2026 por lo que en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015 de suspendió el termino para expedir la licencia, considerando que no se levanto acta de observaciones.
8. Se aportó constancia de pago por valor de \$452.238.471 por concepto de impuestos de delineación urbana, según factura N° 236501108 del 25-06-2026.
9. Se aportó constancia de acta de acuerdo de obligaciones urbanísticas, de cesión para espacio público, y equipamiento: solicitada mediante **L-239-2026** y su respectiva respuesta del Presenta convenio N° 329-2026 para espacio público por valor de \$564.619.092. .

CONSIDERACIONES TECNICAS Y JURÍDICAS DEL PROYECTO

Para resolver y otorgar la presente licencia de Construcción en la 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,

1. El proyecto quedó radicado en legal y debida forma el martes 17 de febrero de 2026. La normatividad municipal aplicables es el Acuerdo 010 de 2011.
2. Licencia de urbanismo y PUG vigente 05266-2-22-0452 de 03-05-2022.
3. El predio objeto de esta actuación se localiza en el barrio LOMA DEL BARRO, clasificado en el estrato socio-económico Cuatro (4), en suelo Urbano, con densidad de 140 V/H, en tratamiento de Consolidación CON2-14 y con uso de suelo principal Residencial.
4. El predio tiene un área bruta de 12722.96 m².
5. Participaron en la presentación del proyecto, y en consecuencia son responsables de los diseños y estudios los siguientes profesionales:
Arquitecto: Luis Fernando Gaviria Muñoz con matrícula profesional N° 05700-35994 de Antioquia . Responsable del diseño arquitectónico.
Ingeniero civil: Juan Carlos Ortiz Cardona con matrícula profesional N° 05202-82309 de Antioquia. Responsable de los diseños estructurales y de elementos no estructurales.
Ingeniero civil geotecnista: Manuel Alonso Builes Brand con matrícula profesional N° 1720279832 de Caldas. Responsable del estudio de suelos.
Ingeniero civil revisor independiente: Andres Felipe Serna Quintero con matrícula profesional N° 05202-174155 de Antioquia. Responsable de la revisión estructural independiente.
6. El constructor responsable y urbanizador responsable del proyecto es Jorge Enrique Hoyos Mejia
7. Es titular de la licencia y de sus efectos Inversiones Urbanismo y Construcciones S.A.S. identificada con NIT N° 890915992-8.

RESOLUCIÓN DE OBJECIONES Y/O OBSERVACIONES

Dentro del procedimiento de la expedición de la licencia de que trata el presente acto administrativo, se hizo parte la Propiedad Horizontal Urbanización Luminare, que en escrito extenso refiere completamente y extensamente una problemática referida a la resolución 05266-2-22-0452 del 03 de agosto de 2022 de la que también refiere se encuentra en proceso de demanda actual.

En relación con la problemática y en resumen, la objeción indica que, no se puede aprobar la modificación a la licencia de urbanización vigente, en el lote 482 identificado con M.I 001-0641687 porque dicho inmueble se encuentra parcialmente ubicado dentro de la urbanización Luminare, y el inmueble 001-540049 Lote 6, se encuentra totalmente dentro de la P.H Luminare, y en consecuencia, los bienes como la piscina, la cancha y otros bienes han estado en poder de la P.H por más de 25 años, por esa condición indican que la solicitante no tiene la posesión material de dichos bienes. agrega que sobre dichos bienes tienen derechos adquiridos porque fueron entregados desde el principio, y destinados al servicio de la copropiedad; Así mismo, agrega que en la medida que dichos bienes forman parte de la propiedad horizontal no se puede excluir a la copropiedad para otorgar la desafección de bienes comunes y otorgar el permiso de modificación. En conclusión las objeciones se afincan en que, la copropiedad tiene un derecho de posesión con el corpus y animus y por tratarse de bienes comunes se requiere el permiso de la copropiedad para realizar la solicitud de la licencia.

Para resolver las objeciones planteadas, en relación con la discusión, sobre la presunta posesión y/o la titularidad del inmueble, este Despacho aplica lo dispuesto en el decreto 1077 de 2015 en el sentido que, la licencia no se pronuncia sobre la titularidad del derecho

real de dominio y/o la posesión de los bienes, y solo otorga los derechos a la licencia, en este caso, la modificación del urbanismo y la construcción de la Etapa 1 de la licencia de urbanización que se otorgó por resolución 05266-2-22-0452 de 2022. En conclusión la Curadora no es el Juez natural competente para definir controversias sobre la posesión que pretende hacer valer la persona jurídica.

Con relación a la solicitud de permiso de copropiedad a la P.H Luminares, revisados los certificados de libertad y tradición aportados para el estudio y trámite de la respectiva licencia, estos no tienen actualmente constitución de reglamento de propiedad horizontal, y en tal sentido, el decreto 1077 de 2015, y la resolución 1025 de 2021, refiere este requisito únicamente para los casos que el predio se encuentre sometido a reglamento de copropiedad, sin perjuicio en el caso de las licencias de urbanización, del desarrollo por etapas, porque puede suceder que cuando se urbaniza por etapas hay entregas previas que incluyen bienes comunes, no obstante el derecho sobre ellos no es absoluto hasta que sea desarrollado y entregado la totalidad del proyecto.

Finalmente con relación a los bienes comunes aprobados en la licencia que se modifica, haciendo un comparativo entre la ubicación de la cancha y la piscina aprobada por resolución 05266-2-22-0452 de 2022, estos no sufren ninguna modificación, ni intervención, dado que la modificación del urbanismo que se aprueba en esta modificación, fue con relación a la redistribución del aprovechamiento en las diferentes etapas de la urbanización, sin cambiar los aspectos físicos de los elementos comunes.

De acuerdo con lo anterior, revisados documentos presentados para el estudio y trámite 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 Modificación de licencia de urbanización vigente 05266-2-22-0452 de 03-05-2022, Licencia de construcción en modalidad de Obra nueva, Licencia de construcción en modalidad de Cerramiento, presentada para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-0641687, 001-540049, y cédula catastral No 10070220000500000000, 10070220000800000000, ubicado en CL 48C SUR CR 43A , Luminares Cl48C Sur Cr 43A; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a la sociedad Inversiones Urbanismo y Construcciones S.A.S, identificada con NIT N° 890915992-8 a través del señor Luis Fernando Gaviria Muñoz identificado con cédula de ciudadanía N° 70562689, debidamente apoderado.

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

CONDICIONES GENERALES DEL PROYECTO	
MATRICULA INMOBILIARIA	001-0641687, 001-540049
ÁREA BRUTA DEL PREDIO	12722.96 m²
USO APROBADO	Residencial
CONDICIONES DE LA MODIFICACIÓN DEL URBANISMO	Se modifica el cuadro de aprovechamiento del urbanismo y de las etapas.

P.U.G. LUMINARES Y CONSTRUCCIÓN DE LA ETAPA 1	
CUADRO GENERAL DE ÁREAS VIVIENDA	
NORMA:	Nota: Areas de lote y cesiones tomadas con base en plano de reloteo original
	URBANISMO

	DESCRIPCION	Norma Original 1987	Etapas Existentes construidas	Norma Vigente Aplica a Etapa 2 del P.U.G.	ETAPA 1 del P.U.G.	ETAPA 2 del P.U.G.	ETAPA 3	Total P.U.G. Etapas 1 + 2 conformado por los lotes Lote 4B2 Mat. 001-641687 Lote 6 Mat. 001-540049	Total Lote	
1	AREA BRUTA LOTE (areas según escrituras y reloteo - 29.968 m2 - total lote) Incluye: Lote 4B2 = 9740.16 m2 Mat. 001-641687, Lote 6 = 2982.80 m2 Mat. 001-540049 + cesiones (2+4) según reloteo + lote 3=5920,60 + lote 5=1572,32 + 4B1-7=3277,85 según reloteo		17.245,04		9.714,28	3.008,68		12.722,96	29.968,00	M2
2	AREA SUELO CEDIDO POR VIA (Yá cédida en franja por Cra 43A y Calle 48 C Sur) - (Según plano de reloteo) Lote 1= Escritura 1268 19/05/89 - Mat. 001-512078		1.583,65					N.A.	1.583,65	
3	AREA A CEDER EN NUEVA VIA (En Etapa 1 por futura vía de conexión a cra43A) (205,78 + 590.16)		N.A.		795,94			795,94	795,94	M2
4	AREA A CEDER POR LOTE (10 m2/viv. ó min 20% A.B.L. aplica la mayor) Ya cedido por 252 aptos totales originales = Lote 2 = 4,090,00m2 Escritura 1268 19/05/89 - Mat. 001-512079 Lote 4B3 = 800,62m2 Escritura 202 16/02/95 - Mat. 001-641688	10% A.B.L. 2.996,80 m2	4.890,62	10 m2/viv (420 m2) ó 20% A.B.L. (601,73 m2)		* 42 m2		* Aplica 601,73 m2 20% A.B.L.de Etapa 2		M2
5	AREA NETA LOTE (Nuevo Proyecto 1-3)				8.918,34	3.008,68		11.927,02	11.927,02	M2
6	AREA A CEDER RETIROS QUEBRADAS							N.A.		M2
7	AREA A CEDER EN EQUIPAMIENTO (4 salarios Min. L.M.V/viv)	1M2 x viv	1M2 x viv = 246 m2	4 S.M.M.V./viv		* 4 S.M.M.V./viv		* 42 viv x 4 S.M.M.L.V a pagar en dinero		M2
8	DENSIDAD (140 V/H) Sobre area de lote por Urbanizar Etapas 1 + 2 (1,27 HA x 140 Viv/Ha)= 178 viv Con compra de derechos 40 viv/Ha adicionales (1,27 HA x 40 Viv/Ha) = 51 viv Total 229 Viv		116 construidos	178	104	74 + 51 (compra de derechos)	0	178 + 51 (con compra de derechos)	229 +51 (compra de derechos)	M2
9	INDICE DE CONSTRUCCION (1,40 A.B.L.) (Sobre area de lote por Urbanizar Etapas 1 + 2)		9.651,73	17.812,14	7.493,72	4.684,49		12.178,21	21.829,94	M2
10	INDICE DE OCUPACION (30% A.B.L.) (Sobre area de lote por Urbanizar Etapas 1 + 2)		1.890,50	3.816,89				1.646,76	3.537,26	M2
11	AREA LIBRE (en nuevo proyecto) (5-10)							10.280,26		M2
12	AREA CONSTRUIDA PARQUEADEROS PISO 1 (celdas + circulacion)				618,33	765,29	0,00	1.383,62		M2
12	AREA PARQUEADEROS DESCUBIERTOS PISO 1 (celdas + circulacion)				151,25	734,70	0,00	885,95		M2
13	AREA CONSTRUIDA PARQUEADEROS SOTANO NIVEL -1 (celdas + circulacion)				883,31	1.147,91	0,00	2.031,22		M2
14	AREA CONSTRUIDA PARQUEADEROS SOTANO NIVEL -2 (celdas + circulacion)				1.083,36	0,00	0,00	1.083,36		M2

15	AREA CONSTRUIDA PARQUEADEROS SOTANO NIVEL -3 (celdas + circulacion)			1.083,36	0,00	0,00	1.083,36		M2
16	AREA CONSTRUIDA PARQUEADEROS SOTANO NIVEL -4 (celdas + circulacion)			923,20	0,00		923,20		M2
17	AREA TOTAL PARQUEADEROS (celdas + circulacion) (12+13+14+15+16)			4.591,56	1.913,20	0,00	6.504,76		M2
17A	AREA CUARTOS UTILES (Suelto + Integrados en parq.)			108,06	0,00	0,00	108,06		M2
18	AREA CUARTOS UTILES (En Torre)			110,76	0,00	0,00	110,76		M2
19	AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO APARTAMENTOS			576,44	695,68	0,00	1.272,12		M2
20	AREA CONSTRUIDA PISOS SUPERIORES APARTAMENTOS			6.917,28	3.988,81	0,00	10.906,09		M2
21	AREA PROMEDIO APARTAMENTO SIN BALCON			0,00	0,00	0,00	0,00		M2
22	AREA PROMEDIO APARTAMENTO CON BALCON			72,06	63,30	0,00	135,36		M2
23	AREA TOTAL CONSTRUIDA APARTAMENTOS CON BALCON (19+20) Area Venable			7.493,72	4.684,49	0,00	12.178,21		M2
24	AREA CONSTRUIDA CUARTOS DE MAQUINAS y BOMBAS TORRE			30,34	36,13	0,00	66,47		M2
25	AREA CONSTRUIDA PUNTOS FIJOS TORRE			1.212,90	753,79	0,00	1.966,69		M2
25	AREA CONSTRUIDA PUNTOS FIJOS PARQUEADEROS			198,17	101,68	0,00	299,85		M2
26	AREA CONSTRUIDA PORTERIA (Incluye cubierta superior Car Lobby)			109,16	109,16	0,00	218,32		M2
27	AREA SALON - COWORKING - GIMNASIO - TURCO-SAUNA-SERVICIOS (SOT 1) + LOBBY			180,66	127,53	0,00	308,19		M2
28	AREA CONSTRUIDA CUARTO DE BASURAS Y CUARTOS. TECNICOS PARQ.			110,57	126,60	0,00	237,17		M2
29	AREA TOTAL CONSTRUIDA AREAS TECNICAS, PTO FIJO, ZONAS COMUNES			1.841,80	1.254,89		3.096,69		M2
30	AREA TOTAL CONSTRUIDA (16+22+28)			13.927,08 (etapa 1)	7.852,58		21.779,66		M2
31	NUMERO DE EDIFICIOS	11		1	1	0	2		UND.
32	NUMERO DE PISOS APARTAMENTOS			13	7	0	13 y 7		UND.
33	NUMERO DE APARTAMENTOS POR PISO			8	11 y 8	0	8 y 11 y 8		UND.
34	NUMERO TOTAL DE APARTAMENTOS	116	178	104	74	0	178 + 51 (con compra de derechos)	229 + 51 (compra de derechos)	UND.
35	NUMERO DE PISOS PARQUEADEROS			5	2	0	5 y 2		UND.
36	NUMERO DE PARQUEADEROS PRIVADOS (1/1 Viv.)		178	106	81	0	187		UND.
37	NUMERO DE PARQUEADEROS VISITANTES (1/3 Viv.)		59	35	25	0	60		UND.
	NUMERO DE PARQUEADEROS MOTOS						0		UND.
38	NUMERO DE CUARTOS UTILES (EN TORRE)			52	0	0	52		UND.
39	NUMERO DE CUARTOS UTILES (EN PARQ)			21	0	0	21		UND.
39	NUMERO TOTAL DE CUARTOS UTILES (TORRE + PARQ)			73	0	0	73		UND.
40	M2 PARQUEADEROS DESCUBIERTOS			151,25	734,70		885,95		M2
41	M2 PARQUEADEROS CUBIERTOS			4.591,56	1.913,20		6.504,76		M2
42	NUMERO DE PARQUEADEROS DESCUBIERTOS			6	29		35		M2

43	NUMERO DE PARQUEADEROS CUBIERTOS				135	77		212		M2
----	----------------------------------	--	--	--	-----	----	--	-----	--	----

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 de Modificación de licencia de urbanización vigente., Licencia de construcción en modalidad de Obra nueva, Licencia de construcción en modalidad de Cerramiento, determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, 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.

Vigencia. Esta resolución no modifica la vigencia de la resolución 05266-2-22-0452 que se modifica.

SEXTO: En todo lo demás rige la Resolución 05266-2-22-0452 que por este acto se modifica.

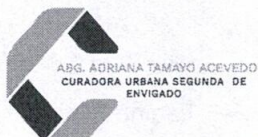
Obligaciones del titular de las licencias otorgadas en este acto.

- ▷ 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.
- ▷ Presentar solicitud escrita al Departamento Administrativo de Planeación y/o dependencia competente, para la entrega de las áreas de cesión, a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación.
- ▷ Tramitar ante la Secretaría de Obras Públicas el acta de estado inicial de las vías públicas, así como la interventoría para la construcción de las vías de carácter público.
- ▷ 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.
- ▷ 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



Número: 05266-2-26-0343

Fecha: 01-07-2026

Versión: 2.0

Página 8 de 8

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: Daniel García.



ABG. ADRIANA TAMAYO ACEVEDO
CURADORA URBANA SEGUNDA DE
ENVIGADO

ADRIANA TAMAYO ACEVEDO

Curadora Urbana Segunda de Envigado

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. 05266-2-26-0343

El día _____ del mes de _____ del año _____ a las _____ horas, se notifica el contenido de la presente resolución a Inversiones Urbanismo y Construcciones 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: _____