

RESOLUCIÓN 05266-2-26-0521

(22 de Septiembre de 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE 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 05266-2-26-0057, de jueves 26 de febrero de 2026, se presentó solicitud de Licencia de construcción en modalidad de Obra nueva, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1290866, y cédula catastral No 20000040148300100013, ubicado en Parcelación La Andaluza Lote 13; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a la empresa Inhale Exhale S.A.S, identificado con NIT N° 901775227-9.
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 10 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. Se generó acta de observaciones el día 12 de marzo de 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.
5. Mediante VU-26-0971 de 10-04-2026 se solicita ampliación de términos para respuesta al acta de observaciones, la cual fue concedida mediante acto de tramite del 10-04-2026.
6. Mediante acto de tramite del 04-05-2026, se suspende términos en virtud de la solicitud de aumento de índice de ocupación realizada por el solicitante ante el Departamento Administrativo de Planeación de acuerdo al VU-26-1207 de 04-05-2026.
7. Mediante VU-26-1879 de 16-07-2026 se aportó respuesta a la solicitud de aumento de índice de ocupación realizada por el solicitante ante el Departamento Administrativo de Planeación, autorizando el aumento del índice de ocupación, para un máximo de área construida total de 294,16 m².
8. Mediante acto de tramite del 17-07-2026, se ordena el levante de suspensión de términos toda vez que el Departamento Administrativo de Planeación allegó la respuesta al aumento del índice de ocupación, del lote 13 de la Parcelación La Andaluza.
9. Se emitió acto de trámite de viabilidad el día 27 de agosto de 2026, por lo que en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015 se suspendió el término para expedir la licencia.
10. Mediante VU-26-2474 de 18-09-2026, se aportó constancia de pago por valor de \$ 13.865.702,00 por concepto de impuestos de delineación urbana, según referencia 237147707 de 14-09-2026.
11. No genera pago de obligaciones urbanísticas: cesión para espacio público y equipamiento.

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 26 de febrero de 2026. La normatividad municipal aplicable es el Decreto 010 de 2011.
2. El predio objeto de esta actuación se localiza en la vereda Las Palmas, clasificado en el estrato socio-económico 6, en suelo Rural con densidad de 3.8V/H, en tratamiento de Parcelación PAR-06 y con uso de suelo principal vivienda campestre
3. El índice de ocupación: 15.28% (área máxima construida de 294,16 m²).
4. El índice de construcción: No aplica
5. El predio tiene un área bruta de 1.926,65 m².
6. Participaron en la presentación del proyecto, y en consecuencia son responsables de los diseños y estudios los siguientes profesionales:
Arquitecto: Andres Restrepo Jaramillo con matrícula profesional N° A05992007-71370830 de Antioquia . Responsable del diseño arquitectónico.
Ingeniero civil: Daniel López González con matrícula profesional N° 05202-247264 de Antioquia. Responsable de los diseños estructurales y de elementos no estructurales.
Ingeniero civil geotécnista: Esteban López Ruiz con matrícula profesional N° 05202228193 de Antioquia . Responsable del estudio de suelos.
7. El constructor responsable del proyecto es el arquitecto Andres Restrepo Jaramillo con matrícula profesional N° A05992007-71370830 de Antioquia
8. Es titular de la licencia y de sus efectos, la empresa Inhale Exhale S.A.S. identificado con NIT N° 901775227-9.

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 terminos del Decreto 1077 de 2015.

Revisados los 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 Obra nueva, presentada para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1290866, y cédula catastral No 20000040148300100013, ubicado en Parcelación La Andaluza Lote 13; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a la empresa Inhale Exhale S.A.S, identificado con NIT N° 901775227-9.

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

CONDICIONES GENERALES DEL PROYECTO

MATRICULA INMOBILIARIA	001-1290866
ÁREA BRUTA DEL PREDIO	1926,65 m²
USO APROBADO	Residencial
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN POR NORMA	15.28 %
ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL PREDIO	294,16 m²
DESTINACIONES APROBADAS	Una (1) vivienda
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	Un (1) piso
ÁREA CONSTRUIDA NIVEL 1	294,16 m²
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL	294,16 m²

TERCERO: Forman parte de esta resolución los estudios de suelos, los cálculos estructurales, los diseños arquitectónicos, los diseños estructurales, los 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 **Licencia de construcción en modalidad de Obra nueva**, 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.

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 2.2.6.2.2.1 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.
- 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 título 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 como 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: Claudia Elena Estrada Vásquez



Número: 05266-2-26-0521

Fecha: 22-09-2026

Versión: 2.0

Página 5 de 5

ADRIANA TAMAYO ACEVEDO
Curadora Urbana Segunda de Envigado

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. 05266-2-26-0521

El día _____ del mes de _____ del año _____ a las _____ horas, se notifica el contenido de la presente resolución a Inhale Exhale 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: _____