

RESOLUCIÓN 05266-2-26-0338

(30 de Junio de 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE 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 05266-2-26-0090, de jueves 26 de marzo de 2026, se presentó solicitud de Licencia de construcción en modalidad de Cerramiento, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-98695, y cédula catastral No 10020140003100000000, ubicado en Cl 40 Sur Cr 24EE 68; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a la señora Olga Lucia Zapata Rodriguez, identificada con Cédula de Ciudadanía N° 21823907.
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 5 y 7 en lo que corresponde a esta solicitud, que establecen los requisitos para solicitar licencia de construcción en la modalidad de cerramiento.
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 generó acta de observaciones 22-04-2026, 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. Dentro del procedimiento se emitió acto de trámite de viabilidad 26-06-26 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.
6. No se genera cobro por concepto de impuestos de delineación urbana, toda vez que es una licencia de cerramiento.

CONSIDERACIONES TECNICAS Y JURÍDICAS DEL PROYECTO

Para resolver y otorgar la presente licencia de Construcción en la modalidad de cerramiento, 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 jueves 26 de marzo de 2026. La normatividad municipal aplicables es el Decreto 600 de 2019
2. El predio objeto de esta actuación se localiza en el barrio EL SALADO, clasificado en el estrato socio-económico DOS (2), en suelo Urbano, con densidad de 70 V/H, en tratamiento de Mejoramiento Integral MEI-03 y con uso de suelo principal Corredor Mediana Mixtura.
3. El predio tiene un área bruta de 202.00 m².
4. El predio tiene las siguientes aprobaciones anteriores:
1 Vivienda, aprobada el 1998-01-16 mediante Resolución Lic N° 754 de 1998.
1 Vivienda, aprobada el 1996-06-05 mediante Resolución Lic N° 024 de 1996.
5. Participaron en la presentación del proyecto, y en consecuencia son responsables de los diseños y estudios los siguientes profesionales:

Arquitecto: Deyanira del Socorro Arias Ramirez con matrícula profesional N° A05972008-42887261 de Antioquia . Responsable del diseño arquitectónico.

Ingeniero civil: Ramiro Londoño Angel con matrícula profesional N° 05202-091628 de Antioquia. Responsable de los diseños estructurales y de elementos no estructurales.

Ingeniero civil geotecnista: Claudia Ines Porras Zapata con matrícula profesional N° 05202-66071 de Antioquia. Responsable del estudio de suelos.

6. El constructor responsable del proyecto es Deyanira del Socorro Arias Ramirez

7. Es titular de la licencia y de sus efectos Olga Lucia Zapata Rodriguez.

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 de Decreto 1077 de 2015.

Revisados los diseños y 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 Cerramiento, presentada para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-098695, y cédula catastral No 10020140003100000000, ubicado en Cl 40 Sur Cr 24EE 68; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a la señora Olga Lucia Zapata Rodriguez, identificada con N° 21823907.

SEGUNDO. El cerramiento aprobada con esta resolución tiene las siguientes características.

CONDICIONES GENERALES DEL PROYECTO	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	001-098695
ÁREA BRUTA DEL PREDIO	202.00 m ²
ÁREA DE CERRAMIENTO APROBADA	11.00 ml
CONDICIONES DEL CERRAMIENTO	Muro de cerramiento en la parte posterior del predio
Con esta resolución no se aprueban destinaciones	

TERCERO. Forma parte de esta resolución el plano topográfico, 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 de cerramiento determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, 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 **VEINTICUATRO (24)** 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 la licencia otorgada 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 Y extracontractualmente por los perjuicios que se causen a terceros en desarrollo de la licencia.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación de los profesionales responsables de los planos y estudios aprobados.
- 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.
- 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 Plan de Ordenamiento Territorial vigente y sus decretos reglamentarios.

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: Daniel García.

ADRIANA TAMAYO ACEVEDO
Curadora Urbana Segunda de Envigado

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. 05266-2-26-0338

El día _____ del mes de _____ del año _____ a las _____ horas, se notifica el contenido de la presente resolución a Olga Lucia Zapata Rodriguez 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: _____