

RESOLUCIÓN 05266-2-26-0295

(01 de Junio 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 05266-2-26-0053, de jueves 19 de febrero de 2026, se presentó solicitud de Licencia de construcción en modalidad de Obra nueva, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-645600, y cédula catastral No 10070010007100000000, ubicado en Cl 48C Sur 39A 175 LT; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde al señor Diego Mauricio Alzate Marin, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 16055333.
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. Durante el procedimiento se hizo parte el señor Hernán Dario Sánchez Mira identificado con Cédula de Ciudadanía N° 70559918, como vecino y/o terceros interviniente.
5. Se generó acta de observaciones el día 20 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.
6. Mediante acto de tramite del 25-02-2026 se suspende términos en virtud de la solicitud de obligaciones urbanísticas y el número de destinaciones a liquidar.
7. Mediante VU-26-1145 de 27-04-2026 se aportó liquidación de obligaciones oficio L-229-2026 por concepto de espacio público por valor de \$ 77.350.000, por concepto de equipamiento colectivo por valor de \$ 36.769.005 y equipamiento otros usos \$ 9.629.978.
8. Mediante acto de tramite del 27-04-2026 se ordena el levante de suspensión de términos toda vez que el Departamento Administrativo de Planeación allegó las obligaciones urbanísticas.
9. Se emitió acto de trámite de viabilidad el día 28 de mayo de 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.
10. Se aportó constancia de pago por valor de \$48.979.075,00 por concepto de impuestos de delineación urbana, según factura N° 236262210 del 29-05-2026.
11. Por concepto de obligaciones urbanísticas, se aportó constancia de pago por espacio público un valor de \$ 23.450.000, según factura N° 2026444882 de 27-04-2026 y se aportó constancia de pago por equipamiento colectivo un valor de \$ 13.948.983, según factura N° 2026444893 de 27-04-2026.

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 jueves 19 de febrero de 2026. La normatividad municipal aplicable es el Acuerdo 010 de 2011, Plan parcial villa Fatima, AME 1 (Decreto N° 449 del 26 de septiembre de 2019). El decreto 449 de 2019 fue expedido en el marco del acuerdo 010 de 2011, por lo que en cuanto a los temas que no fueron materia expresa de regulación en el plan parcial, por expresa disposición del mismo la norma supletoria corresponde al acuerdo 010 de 2011, norma vigente al momento de expedir el plan parcial y de aplicación directa para establecer los usos, aprovechamientos y densidad.

2. El predio objeto de esta actuación se localiza en el barrio LOMA DEL BARRO, clasificado en el estrato socio-económico 2, en suelo Urbano con densidad de 140V/H, densidad adicional 40V/H, en tratamiento de Desarrollo DES-14 y con uso de suelo principal Residencial

3. El índice de ocupación es del 55% del ABL

4. El Índice de construcción: No aplica

5. El predio tiene un área bruta de 400.00 m².

6. El predio SI se encuentra en zonas de amenaza y/o riesgo alto de origen geotécnico o hidrológico, y por lo tanto SI se adjuntan los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, firmado por la ingeniera Claudia Ines Porras Zapata con matrícula profesional N° 05202-66071 de Antioquia, profesional que se hace responsable de los mismos en los términos de la ley.

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

Arquitecto: Aide Maryori García González con matrícula profesional N° A29632016-43733540 de Antioquia . Responsable del diseño arquitectónico.

Ingeniero civil: Alejandro Hoyos Escobar con matrícula profesional N° 05202-333377 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.

Ingeniero civil: Andres Felipe Tamayo Cano con matrícula profesional N° 05202-370232 de Antioquia. Responsable de la revisión estructural.

8. El constructor responsable del proyecto es Yina Tatiana Rangel Castaño con matrícula profesional N° A32682015-43878300 del Choco.

9. Es titular de la licencia y de sus efectos, el señor Diego Mauricio Alzate Marin identificado con Cédula de Ciudadanía N° 16055333.

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 el señor Hernán Darío Sánchez Mira identificado con Cédula de Ciudadanía N° 70559918, quien manifestó lo que a continuación se resume: "uno de los propietarios de la casa colindante de este proyecto, para que nos dé información a cerca de este proyecto y nos brinden una

socialización a todos terceros intervinientes de este proyecto, porque aun no se ha realizado, y según reglamento de planeación de Envigado ahí no se puede construir porque por ahí pasa una fuente hídrica y no cumple con la distancia que esta reglamentada." Para resolver las anteriores objeciones este Despacho considera:

En relación con la objeción técnica en el sentido que por el predio pasa una fuente hídrica, teniendo en cuenta la información cartográfica del Acuerdo 010 de 2011, y el plan parcial aprobado, el predio de interés en la solicitud, identificado con matrícula inmobiliaria 001-645600, y cédula catastral No 10070010007100000000, no se encuentra afectado por retiro a corriente de agua.

En cuanto a la socialización del proyecto, no es competencia de la curadora ni función realizar esta solicitud.

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 Licencia de construcción en modalidad de Obra nueva, presentada para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-645600, y cédula catastral No 10070010007100000000, ubicado en Cl 48C Sur 39A 175; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde al señor Diego Mauricio Alzate Marin, identificado con N° 16055333.

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

CONDICIONES GENERALES DEL PROYECTO	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	001-645600
ÁREA BRUTA DEL PREDIO	400,00 m ²
USO APROBADO	Mixto (Residencial y comercial)
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN POR NORMA	220,00 m ² (55%)
ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL PREDIO	198,34 m ² (49.58%)
ÁREA CONSTRUIDA SOTANO	297,02 m ²
ÁREA CONSTRUIDA NIVEL 1	198,34 m ²
ÁREA CONSTRUIDA NIVEL 2	175,67 m ²
ÁREA CONSTRUIDA NIVEL 3	175,67 m ²
ÁREA CONSTRUIDA NIVEL 4	175,67 m ²
ÁREA CONSTRUIDA NIVEL 5	175,67 m ²
ÁREA CONSTRUIDA NIVEL 6	175,67 m ²
ÁREA CONSTRUIDA NIVEL 7	175,67 m ²
ÁREA CONSTRUIDA NIVEL 8	165,87 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	1.715,25
NÚMERO DESTINACIONES APROBADAS	Siete (7) viviendas, un (1) local comercial, doce (12) parqueaderos privados y veinticinco (25) cuartos útiles

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 la **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 2.2.2.6.2.2.1 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.
- ▷ Obtener, previa la ocupación de inmuebles el permiso de ocupación.
- ▷ 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

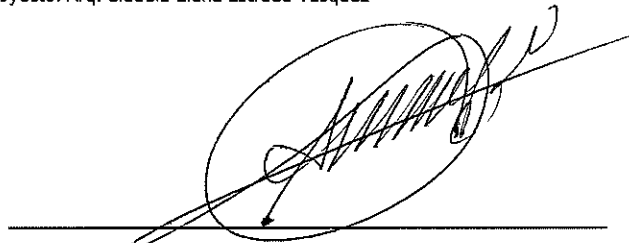
materiales apropiados para la protección contra incendios de los medios de evacuación y elementos de seguridad anti impacto o caída como barandas y elementos vidriados, y además debe indicar.

- ▷ 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.
- ▷ Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles. (Numeral 16, Adicionado por el Art. 23 del Decreto 1783 de 2021)
- ▷ Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

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: Arq. Claudia Elena Estrada Vásquez



ADRIANA TAMAYO ACEVEDO

Curadora Urbana Segunda de Envigado



NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. 05266-2-26-0295

El día _____ del mes de _____ del año _____ a las _____ horas, se notifica el contenido de la presente resolución a Diego Mauricio Alzate Marin 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: _____