RESOLUCIÓN 05266-2-26-0562

(23 de Octubre 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 05266-2-26-0202, de martes 07 de julio de 2026, se presentó solicitud de Licencia de construcción en modalidad de Obra nueva, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1492765, y cédula catastral No 20000040184400000057, ubicado en Cl 29 Sur Cr 4 769; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a la señora Laura Zuluaga Villegas identificada con Cédula de Ciudadanía N° 43221718 y el señor Alejandro Mejia Trespalacios, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 1017166255.

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 no se hicieron parte vecinos y/o terceros intervinientes.

5. Se generó acta de observaciones el día 29 de julio 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. Se emitió acto de trámite de viabilidad el 15 de octubre 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.

7. Se aportó constancia de pago por valor de $8,303,384 por concepto de impuestos de delineación urbana, según factura N°237455312 del 15 de octubre de 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 7 de julio de 2026. La normatividad municipal aplicables es el Acuerdo 10 de 2011, modificado por el decreto 600 de 2019, y demas normas complementarias.

2. El predio objeto de esta actuación se localiza en la vereda las palmas, clasificado en el estrato socio-económico 4, en

suelo rural, con densidad de V/H, en tratamiento de y con uso de suelo principal .

3. El índice de ocupación es de 20% (340m²)

4. El Índice de construcción no aplica.

5. El predio tiene un área bruta de 1977,68 m².

6. El predio se encuentra en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, y por lo tanto se adjuntan los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, firmado por Cesar Augusto Fajardo Avendaño con matrícula profesional N°05202-263922 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: Manuela López medina con matrícula profesional N°A27272019-1152206700. Responsable del diseño arquitectónico.

Ingeniero civil: Juan Jose Noguera Pérez con matrícula profesional N°011037-0518961. Responsable de los diseños estructurales y de elementos no estructurales.

Ingeniero civil geotecnista: Cesar Augusto Fajardo Avendaño con matrícula profesional N°05202-263922 de Antioquia. Responsable del estudio de suelos.

8. El constructor responsacble del proyecto es Camilo Vásquez Garcia con matricula profesional N° 05202234898 de Antioquia.

9. Es titular de la licencia y de sus efectos a la señora Laura Zuluaga Villegas identificada con Cédula de Ciudadanía N° 43221718 y el señor Alejandro Mejia Trespalacios, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 1017166255.

RESOLUCIÓN DE OBJECIONES Y/O OBSERVACIONES

Dentro del procedimiento de la expedición de la licencia de que trata el presente acto administrativo, no se hicieron parte terceros intervinientes por lo cual se continua el debido proceso.

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 Obra nueva, presentada para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1492765, y cedula catastral No 20000040184400000057, ubicado en Cl 29 Sur Cr 4 769; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a la señora Laura Zuluaga Villegas identificada con Cédula de Ciudadanía N° 43221718 y el señor Alejandro Mejia Trespalacios, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 1017166255.

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

CONDICIONES GENERALES DEL PROYECTO	
MATRICULA INMOBILIARIA	001-1492765
ÁREA BRUTA DEL PREDIO	0.00 m²
USO APROBADO	Vivienda
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN POR NORMA	20% (340m²)
ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL PREDIO	255,71m²
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	No aplica
NÚMERO DESTINACIONES APROBADAS	Una (1) vivienda

NIVEL	AREA CONSTRUIDA	AREA LIBRE	AREA TOTAL
Primer nivel	255,71m²	1721,97m²	1977,68m²
AREA TOTAL CONSTRUIDA	255,71m²	1721,97m²	1977,68m²

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 **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.
- 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: arq. katherin Mesa Tamayo.

ABG. ADRIANA TAMAYO ACEVEDO
CURADORA URBANA SEGUNDA DE ENVIGADO

ADRIANA TAMAYO ACEVEDO
Curadora Urbana Segunda de Envigado

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. 05266-2-26-0562

El día_____ del mes de_____ del año_____ a las _____ horas, se notifica el contenido de la presente resolución a Laura Zuluaga Villegas, Alejandro Mejia Trespalacios 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: _____