

**RESOLUCIÓN 05266-2-26-0263**

**(30 de Abril 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 05266-2-26-0005, de viernes 09 de enero de 2026, se presentó solicitud de Licencia de construcción en modalidad de Obra nueva, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-0566888, y cédula catastral No 10140180000500000000, ubicado en CI 40 AA Sur Cr 30 50; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a él señor Jaime Alberto Mejia Perez identificado con N° 98661907 y la señora Alejandra Mejia Perez, identificada con N° 43875855.
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 09 de febrero 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 31 de marzo 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 \$11.782.264,54 por concepto de impuestos de delineación urbana, según factura N°235924590 del 23 de abril de 2026.

**CONSIDERACIONES TÉCNICAS 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 viernes 09 de enero de 2026. La normatividad municipal aplicables es el Decreto 600 de 2019, y Decreto 651 de 2024.
2. El predio objeto de esta actuación se localiza en el barrio san jose, clasificado en el estrato socio-económico comercial, en suelo urbano, con densidad de 150 V/H, en tratamiento de consolidacion Nivel 2 (CON2-25) y con uso de suelo principal baja mixtura transicion y corredor vial de mediana mixtura.

3. El índice de ocupación no aplica.
4. El índice de construcción es de 1.0.
5. El predio tiene un área bruta de 291,64m<sup>2</sup>.
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 Claudia Inés Porras Zapata con matrícula profesional N°052026607, 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: Santiago moreno david con matrícula profesional N° A2782016-1039456760. Responsable del diseño arquitectónico.  
Ingeniero civil: Alcibiades castro carvajal con matrícula profesional N°05202-393559. Responsable de los diseños estructurales y de elementos no estructurales.  
Ingeniero civil geotecnista: Claudia Inés Porras Zapata con matrícula profesional N°052026607. Responsable del estudio de suelos.
8. El constructor responsable del proyecto es Santiago Moreno David con matrícula profesional N° A2782016-1039456760.
9. Es titular de la licencia y de sus efectos a él señor Jaime Alberto Mejía Pérez identificado con N° 98661907 y la señora Alejandra Mejía Pérez, identificada con N° 43875855.

#### 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.

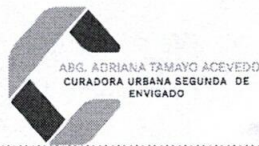
Revisados documentos presentados para el estudio y tramite de esta solicitud; se certifica que el proyecto cumple con las normas urbanísticas, técnicas y demás, y en consecuencia en cumplimiento de sus funciones administrativas la Curadora Urbana Segunda de Envigado,

#### RESUELVE

**PRIMERO:** Aprobar la solicitud de Licencia de construcción en modalidad de Obra nueva, presentada para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-0566888, y cedula catastral No 10140180000500000000, ubicado en CI 40 AA Sur Cr 30 50; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a él señor Jaime Alberto Mejía Pérez identificado con N° 98661907 y la señora Alejandra Mejía Pérez, identificada con N° 43875855.

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

CONDICIONES GENERALES DEL PROYECTO	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	001-0566888
ÁREA BRUTA DEL PREDIO	291,64 m <sup>2</sup>
USO APROBADO	Comercio
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN POR NORMA	No aplica.
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.0



Número: 05266-2-26-0263

Fecha: 19-05-2026

Versión: 2.0

Página 3 de 4

<b>NÚMERO DESTINACIONES APROBADAS</b>	Un (1) Local comercial
---------------------------------------	------------------------

NIVEL	AREA CONSTRUIDA	AREA LIBRE	AREA TOTAL
Primer nivel	230,90m <sup>2</sup>	60,74m <sup>2</sup>	291,64m <sup>2</sup>
Segundo nivel	81,55m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	-
<b>Area total construida.</b>	<b>312,45m<sup>2</sup></b>	<b>60,74m<sup>2</sup></b>	<b>-</b>

**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 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 las licencias otorgadas en este acto.

- Ejecutar las obras 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 el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, 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 presente decreto.
- 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. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en 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. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia
- 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

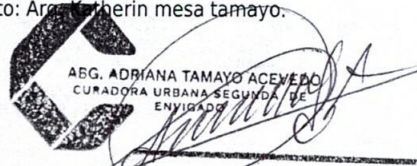
adicione, modifique o sustituya.

- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- 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)
- 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. Berthin 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. 05266-2-26-0263**

El día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_ horas, se notifica el contenido de la presente resolución a Jaime Alberto Mejía Perez, Alejandra Mejía Perez 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: \_\_\_\_\_