

RESOLUCIÓN 05266-2-26-0283

(26 de Mayo de 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DECONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN AMPLIACIÓN Y ADECUACIÓN

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 05266-2-26-0064, de miércoles 04 de marzo de 2026, se presentó solicitud de Licencia de construcción en modalidad de Modificación, ampliación y Adecuación, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-165559, y cédula catastral No 10380060003200000000, ubicado en CI 25 Sur Cr 46 221; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a la empresa DISORTHO SAS, identificado con NIT N° 860529890-0.
2. Al momento de la radicación se aportó los requisitos contenidos en la resolución 1025 de 2021 en el 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 modificación, ampliación y adecuación.
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 intervinientes.
5. Durante el procedimiento se generó acta de observaciones 25-03-2026, 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. Dentro del procedimiento se emitió acto de trámite de viabilidad 20-05-2026 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 \$5.083.965,13 por concepto de impuestos de delineación urbana, según factura N° 236185612 del 20 -05-2026.

CONSIDERACIONES TECNICAS Y JURÍDICAS DEL PROYECTO

Para resolver y otorgar la presente licencia de Construcción en la modalidad de Licencia de construcción en modalidad de Ampliación, Licencia de construcción en modalidad de Modificación y Adecuación, 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 miércoles 04 de marzo de 2026. La normatividad municipal aplicables es el

Decreto 600 del 2019 y Decreto 651 del 2024 .

2. El predio objeto de esta actuación se localiza en el barrio VILLAGRANDE, clasificado en el estrato socio-económico 5, en suelo urbano, con densidad de 0 V/H, en tratamiento CURB -01 de y con uso de suelo principal vivienda y comercio .

4. El Índice de construcción es de 1.0

5. El predio tiene un área bruta de 182.60 m².

6. El predio tiene las siguientes aprobaciones anteriores: licencia 222 de noviembre 23 de 1976.

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

Arquitecto: Maria Isabel Patiño Zapata con matrícula profesional N° A29362015-1040323036 de Ant . Responsable del diseño arquitectónico.

Ingeniero civil: Nilson Andres Vasquez Zapata con matrícula profesional N° 05202-405300 de Ant. Responsable de los diseños estructurales y de elementos no estructurales.

Ingeniero civilgeotecnista: Maria Alejandra Valencia Diaz con matrícula profesional N° 68202-290891 de Ant. Responsable del estudio de suelos.

8. El constructor responsable del proyecto es : Francy Jeannette Guacarapare Vanegas con matrícula profesional N° 70202-413865 de TLM

9. Es titular de la licencia y de sus efectos DISORTHO SAS. identificado con NIT N° 860529890-0.

RESOLUCIÓN DE OBJECIONES Y/O OBSERVACIONES

RESUELVE

PRIMERO: Aprobar la solicitud de Licencia de construcción en modalidad modificación, ampliación y adecuación, presentada para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-165559, y cédula catastral No 10380060003200000000, ubicado en CI 25 Sur Cr 46 221; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a la empresa DISORTHO SAS, identificado NIT N° 860529890-0.

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

CONDICIONES GENERALES DE LA MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y ADECUACIÓN	
MATRICULA INMOBILIARIA	001-165559
ÁREA BRUTA DEL PREDIO	182.60 m ² .
USO APROBADO	Vivienda y Comercio
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN POR NORMA	182.60 m ² .
DESTINACIONES APROBADAS ANTERIORMENTE	VIVIENDAS
AREA DE AMPLIACIÓN	87.15 m ² .
AREA DE MODIFICACIÓN	160.44 m ² .
AREA DE ADECUACIÓN	15.12 m ² .
Destinaciones aprobadas	1 local

Descripción de la aprobación

- Se genera un área comercial de 15,12 Para local.
- Se modifica la unidad de vivienda ubicada en el primer y segundo piso, con un área total intervenida de 160,44 m².
- Adicionalmente, se aprueba una ampliación en la parte posterior de la vivienda en los pisos primero y segundo, con un área de 26,62 m², así como la construcción de una mansarda con un área de 60,53 m².

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 adecuación, modificación y ampliación determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, construyendo 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. La presente solicitud tiene una vigencia de 24 meses contados a partir de su ejecutoria.

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.
- ▷ Presentar solicitud escrita al Departamento Administrativo de Planeación y/o dependencia competente, para la entrega de las áreas de cesión, a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación.
- ▷ Tramitar ante la Secretaría de Obras Publicas el acta de estado inicial de las vías públicas, así como la interventoría para la construcción de las vías de carácter público.
- ▷ 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.
- Someter el proyecto de construcción aprobado, a Supervisión Técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- 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.
- 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 6º, 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: Jaime Betancur



ABG. ADRIANA TAMAYO ACEVEDO
CURADORA URBANA SEGUNDA DE
ENVIGADO

ADRIANA TAMAYO ACEVEDO
Curadora Urbana Segunda de Envigado



Número: 05266-2-26-0283

Fecha: 26-05-2026

Versión: 2.0

Página 5 de 5

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. 05266-2-26-0283

El día ____ del mes de ____ del año ____ a las ____ horas, se notifica el contenido de la presente resolución a DISORTHO SAS ó a través de su apoderado.

Se entrega copia íntegra, auténtica 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: _____