



**RESOLUCIÓN 05266-2-26-0272**

**(20 de Mayo de 2026)**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE 05266-2-25-0487 Y SELLOS A PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**

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 05266-2-26-0081, de miércoles 18 de marzo de 2026, se presentó solicitud de Modificación de licencia de construcción vigente, contenida en la resolución 05266-2-25-0487 para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1176134, 001-1176133, y cédula catastral No 20000040011900100002, 20000040011900100001, ubicado en Cr 5 Cl 28 Sur 124, Cr 5 cl 28 Sur 124; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a Gustavo Alonso Roman Santamaría con c.c. 71630113. y Veronica Orozco Galeano con c.c.43620414.
2. Al momento de la radicación se aportó los requisitos contenidos en el artículo 1 numerales 1, 2, 3 y 4, y artículo 8 de la resolución 1025 de 2021.
3. Durante el procedimiento no se hicieron parte vecinos y/o terceros intervinientes.
4. Durante el procedimiento se generó acta de observaciones del 07 de abril 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. Dentro del procedimiento se emitió acto de trámite de viabilidad del día 18 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 interpuso recurso de reposición para la revisión de la liquidación el 21 de abril de 2026. Se resolvió el recurso el 28 de abril de 2026.
8. La modificación no generó construcción por lo tanto no hay lugar al pago de impuestos, y tampoco genera obligaciones urbanísticas.

**CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y JURÍDICAS DEL PROYECTO**

Para resolver y otorgar la presente licencia de Modificación de licencia de construcción vigente y sellos a planos de propiedad horizontal, 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,

1. El proyecto quedó radicado en legal y debida forma el jueves 12 de junio de 2025. La normatividad municipal aplicables es el Acuerdo 010 de 2011.
2. El predio objeto de esta actuación se localiza en la Vereda Las Palmas, predio 119, clasificado en el estrato socio-económico 5, en suelo Rural, con densidad de 3.8 V/H, en tratamiento de PAR 07 y con uso de suelo principal Parcelación de Vivienda Campestre.
3. El índice de ocupación es de 20%.
4. El predio tiene un área bruta de 8.360,00 m<sup>2</sup>.

5. El predio tiene la siguiente aprobación anterior: con un área construida de 631.54,00 m<sup>2</sup>, 2 viviendas mediante la Resolución C2E-260 de 2014.

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

Arquitecto: Alvaro Rojas Velasquez con matrícula profesional N° 05700-28918 de Antioquia. Responsable del diseño arquitectónico.

Ingeniero civil: Yoan Andres Higueta Ruiz con matrícula profesional N° 011037-0520115 de Antioquia. Responsable de los diseños estructurales y de elementos no estructurales.

Ingeniero civil geotecnista: Wilberto Antonio Benítez Villadiego con matrícula profesional N° 22202099854 de Cordoba. Responsable del estudio de suelos.

7. El constructor responsable del proyecto es el arquitecto Alvaro Rojas Velasquez con matrícula profesional N° 05700-28918 de Antioquia.

8. Es titular de la licencia y de sus efectos, Gustavo Alonso Roman Santamaria con c.c. 71630113. y Veronica Orozco Galeano con c.c.43620414.

#### RESOLUCIÓN DE OBJECIONES Y/O OBSERVACIONES

Dentro del procedimiento de la expedición de la licencia de que trata el presente acto administrativo, no se presentaron objeciones y observaciones.

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 Modificación de licencia de construcción vigente, contenida en la resolución 05266-2-25-0487 para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1176134, 001-1176133, y cédula catastral No 20000040011900100002, 20000040011900100001, ubicado en Cr 5 Cl 28 Sur 124, Cr 5 cl 28 Sur 124; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a Gustavo Alonso Roman Santamaria con c.c. 71630113. y Veronica Orozco Galeano con c.c.43620414.

**SEGUNDO:** La modificación a la licencia de construcción vigente aprobada con esta resolución tiene las siguientes características.

CONDICIONES GENERALES DE LA MODIFICACIÓN	
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	001-1176134.
<b>ÁREA BRUTA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN.</b>	8.360,00 m <sup>2</sup>
<b>USO APROBADO</b>	Residencial
<b>DESTINACIONES APROBADAS ANTERIORMENTE</b>	2 viviendas
<b>DESTINACIONES APROBADAS CON ESTA RESOLUCIÓN</b>	Ninguna.

Condiciones de la modificación	Con esta modificación se precisan las área construidas y libres comunes ubicadas en el lote con M.I 001-1176134 destinadas al uso privado de las casas 2 y 3 quedando para la casa 2: 2116,5 y para la casa 3: 1680,5 de acuerdo con la PH inicial.
La casa 1 con M.I no se modifica 001-1176133 no se modifica en ninguno de sus aspectos.	

<b>CUADRO DE AREAS APROBADO PARA LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN M.I 001-1176134.</b>		
CASA 2	AREA PRIVADA CONSTRUIDA 330M2	AREA TOTAL PRIVADA 330M2
CASA 3	AREA PRIVADA CONSTRUIDA 80M2	AREA TOTAL PRIVADA 80M2

#### **CUADRO DE AREAS COMUNES**

AREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO PARA LOA CASA No 2	2116,5M2	AREA TOTAL 2446,5
AREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO PARA LOA CASA No 3	1680,5	AREA TOTAL 1760.5M2
AREA COMÚN PARA ACCESO DE LA DOS UNIDADES QUE CONFORMAN LA P.H.	293M2	

**TERCERO:** En todo lo demás rige la Resolución que por este acto se modifica que corresponde a la resolución 05266-2-25-0487

**CUARTO.** Vigencia. Esta resolución no modifica la vigencia de la resolución que se modifica.

**QUINTO.** 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.



ABG. ADRIANA TAMAYO ACEVEDO  
CURADORA URBANA SEGUNDA DE  
ENVIGADO

**ADRIANA TAMAYO ACEVEDO**  
Curadora Urbana Segunda de Envigado



Número: 05266-2-26-0272

Fecha: 20-05-2026

Versión: 2.0

Página 4 de 4

**NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. 05266-2-26-0272**

El día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_ horas, se notifica el contenido de la presente resolución a Gustavo Alonso Roman Santamaria, Veronica Orozco Galeano 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: \_\_\_\_\_