

RESOLUCIÓN 05266-2-26-0512

(18 de Septiembre de 2026)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE REPONE LA DECISIÓN CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN 05266-2-26-0472 Y
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 26-0130, de martes 28 de abril de 2026, se presentó solicitud de Licencia de construcción en modalidad de Obra nueva, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1515750, y cédula catastral No 20000040012160000000 Lote de mayor extensión, ubicado en Parcelación Bosques del Alto ; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a los señores Daniela Guerrero Zuluaga con Cédula de Ciudadanía N° 1152207113. y Juan Camilo Enriquez Rodriguez, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 1152453272.
2. El proyecto quedó radicado 28-04-2026 04, 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 12-05-2026 , 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 24-07-2026 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. No obstante no se allegaron los pagos oportunamente, por lo que se desistió la solicitud.
8. El pasado 15 de septiembre de 2026 se interpuso recursos de reposición y acompañado con el mismo, se aportó constancia de pago por valor de \$14.310.672 por concepto de impuestos de delineación urbana, según factura N°237049108 del 15-09-2026.
9. La presente solicitud no se genera obligaciones urbanísticas.

CONSIDERACIONES PARA RESOLVER EL RECURSO DE REPOSICIÓN

De conformidad on lo dispuesto en el decreto 1077 de 2015 y la ley 1437 de 2011 contra los actos que dictan los curadores procede el recurso de reposición y apelación, por lo que, Curadora Urbana Segunda de Envigado, revisó el cumplimiento de los requisitos y presupuestos establecidos en el decreto 1077 de 2015 y la ley 1437 de 2011, que en este caso se encuentran cumplido, y se procede a resolver el presente recurso.

La ley 1437 de 2011 establece que las actuaciones administrativas deben lograr su finalidad y para ellos cita los principios del bloque de constitucionalidad correspondientes a la eficacia y economía principalmente:

11. En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.

12. En virtud del principio de economía, las autoridades deberán proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas.

En el caso presente se evidencia que la falta de pago oportuno obedece a que como los impuestos los liquida por separado el municipio, este ente no entregó oportunamente la factura para que se hiciera el pago antes del vencimiento de los términos que otorga el decreto 1077 de 2015, por lo que la falta de pago obedece a un hecho sobreviniente con fuerza mayor ajena al usuario, por lo que la demora de la administración en liquidar los impuestos no se le puede atribuir al particular ya que esto le genera un daño mayor, y por esa razón aplicar el principio de eficacia se hace razonable ya que emitiendo la resolución no se causa daño a la administración, a la actividad del curador, y se remedia el daño eventual que pudiera causarse al usuario, en el caso de continuar negado el proyecto, que ha cumplido técnicamente con todos los presupuestos para ser aprobados.

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 28-04-2026. La normatividad municipal aplicables es el Acuerdo 10 del 2011 por licencia anterior de parcelación.

2. El predio objeto de esta actuación se localiza en el barrio VEREDA LAS PALMAS, clasificado en el estrato socio-económico 6, en suelo Sin definir, con densidad de 3.8V/H, en tratamiento PAR-06 de y con uso de suelo principal vivienda .

3. El índice de ocupación es de 163 m². PH

4. El Índice de construcción es de No Aplica

5. El predio tiene un área bruta de 1.102.30 m².

6. El predio NO se encuentra en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, y por lo tanto NO se adjuntan los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones,

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

Arquitecto: Mauricio Velez DE Bedout con matrícula profesional N° 05700-41553 de Ant . Responsable del diseño arquitectónico.

Ingeniero civil: Juan Esteban Ochoa Rueda con matrícula profesional N° 05202-288836 de Ant . Responsable de los diseños estructurales y de elementos no estructurales.

Ingeniero civilgeotecnista: Donaldo Alberto Carmona López con matrícula profesional N°05202-379288 de Ant . Responsable del estudio de suelos.

8. El constructor responsable del proyecto es Carlos Andres Rivera Gutierrez con matrícula profesional N° 05202-424883 de Ant .

9. Es titular de la licencia y de sus efectos a los señores Daniela Guerrero Zuluaga con Cédula de Ciudadanía N° 1152207113. y Juan Camilo Enriquez Rodríguez, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 1152453272.

RESOLUCIÓN DE OBJECIONES Y/O OBSERVACIONES

Dentro del procedimiento de la expedición de la licencia de que trata el presente acto administrativo, no se hizo parte terceros intervinientes en los términos de decreto 1077 del 2015.

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: Reponer la decisión contenida en la resolución 05266-2-26-0512 y en su lugar aprobar la solicitud de Licencia de construcción en modalidad de Obra nueva, presentada para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1515750, y cédula catastral No 20000040012160000000 Lote de mayor extensión, ubicado en Parcelación Bosques del Alto ; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a los señores Daniela Guerrero Zuluaga con Cédula de Ciudadanía N° 1152207113. y Juan Camilo Enriquez Rodríguez, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 1152453272.

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

CONDICIONES GENERALES DEL PROYECTO	
MATRICULA INMOBILIARIA	001-1515750
ÁREA BRUTA DEL PREDIO	1.102.30 m ²
USO APROBADO	Vivienda
ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL PREDIO POR RPH	163 m ² .
ÍNDICE DE OCUPACIÓN EN PRIMER NIVEL	163 m ²
TOAL ÁREA CONSTRUCCIÓN	303.6 m ²
NÚMERO DESTINACIONES APROBADAS	1 unidad de vivienda

DESCRIPCIÓN DE LO APROBADO			
NIVELES	ÁREA CONSTRUIDA PRIVADA	ÁREA LIBRE PRIVADA	TOTAL ÁREA PRIVADA
Nivel 1	163 m ²	939.30m ²	1.102,30 m ²
Nivel 2	140.6m ²		
TOTAL ÁREAS	303.6 m ²		

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 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.
- Instalar los instrumentos sísmicos acelerógrafos 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 complementa.
- 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



Número: 05266-2-26-0512
Fecha: 18-09-2026

Versión: 2.0
Página 5 de 5

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.
- Solicitar permiso de ocupación ante la autoridad competente una vez finalizadas las obras.

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 Alberto Betancur Orrego.

ABG. ADRIANA TAMAYO ACEVEDO
CURADORA URBANA SEGUNDA DE
ENVIGADO

ADRIANA TAMAYO ACEVEDO
Curadora Urbana Segunda de Envigado

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. 05266-2-26-0512

El día _____ del mes de _____ del año _____ a las _____ horas, se notifica el contenido de la presente resolución a Daniela Guerrero Zuluaga, Juan Camilo Enriquez Rodriguez 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: _____