

**RESOLUCIÓN 05266-2-26-0288**

**(28 de Mayo de 2026)**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES**

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 05266-2-25-0316, de lunes 22 de septiembre de 2025, se presentó solicitud de Reconocimiento de la existencia de edificaciones, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-0131090, y cédula catastral No 10130200000100000000, ubicado en Cr 41 CI 40G Sur 41; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a la señora Astrid Helena Taborda Muriel, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 43707447.
2. Al momento de la radicación para la solicitud de reconocimiento se aportó los requisitos contenidos en el artículo 2.2.6.4.2.2 1 del decreto 1077 de 2015.
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 hizo parte vecinos y/o terceros interesados.
5. Durante el procedimiento se generó acta de observaciones 17 de octubre de 2025, 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. El día 2 de noviembre de 2025 se por medio de radicado N°0084231-0000007-20251202, se presento solicitud de obligaciones urbanísticas para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-0131090, con cédula catastral No 10130200000100000000, ubicado en Cr 41 CI 40G Sur 41, ante la secretaria de planeación del municipio de Envigado.
7. El día 28 de abril de 2026 por medio de VU-26-1161, se aporta constancia por acuerdo de pagos por obligaciones urbanísticas con numero de oficio 103-202506034, con secretaria de planeación del municipio de Envigado.
8. Dentro del procedimiento se emitió acto de trámite de viabilidad el 06 de mayo 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.
9. Se aportó constancia de pago por valor de \$8.566.794,23 por concepto de impuestos de delineación urbana, según factura N°236217308 del 25 de mayo de 2026.

**CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y JURÍDICAS DEL PROYECTO**

Para resolver y otorgar la presente solicitud de acto de Reconocimiento, 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 lunes 22 de septiembre de 2025. 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 el dorado, clasificado en el estrato socio-económico 3, en suelo urbano, con densidad de 250 V/H, en tratamiento de renovación por reactivacion (RREV-23) y con uso de suelo principal mediana mixtura transición.
3. El índice de ocupación No aplica.
4. El Índice de construcción es de 1.0
5. El predio tiene un área bruta de 107,00 m<sup>2</sup>.
6. De acuerdo con el decreto 600 de 2019, El predio NO se encuentra en zonas de amenaza y/o riesgo bajo de origen geotécnico o hidrológico, y según decreto 373 de 2020, Artículo 2.2.6.4.2.2 no requiere estudio de suelos.
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: José Luís Rincón Cardenas con matrícula profesional N°22202-285349. Responsable de los diseños estructurales y de elementos no estructurales.
8. Es titular de la licencia y de sus efectos a la señora Astrid Helena Taborda Muriel, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 43707447.

### RESOLUCIÓN DE OBJECIONES Y/O OBSERVACIONES

Dentro del procedimiento de la expedición del reconocimiento 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 Reconocimiento de la existencia de edificaciones, presentada para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-0131090, y cédula catastral No 10130200000100000000, ubicado en Cr 41 CI 40G Sur 41; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a la señora Astrid Helena Taborda Muriel, identificada con cédula de ciudadanía N° 43707447.

**SEGUNDO:** La edificación a reconocer tiene las siguientes características.

#### CONDICIONES GENERALES DEL RECONOCIMIENTO

<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	001-0131090
<b>ÁREA BRUTA DEL PREDIO</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>USO APROBADO</b>	Mixto
<b>ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN POR NORMA</b>	No aplica.
<b>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>	1.0
<b>ALTURA</b>	Tres (3) pisos mas mansarda.

**AREAS A RECONOCER CON ESTA RESOLUCIÓN**

Se reconoce dos locales comerciales y una vivienda.

Tres (3) destinaciones en total.

**DESTINACIONES APROBADAS CON ESTE ACTO DE RECONOCIMIENTO**

Dos (2) locales comerciales.

Una (1) vivienda.

Descripción	Área construida	Área libre	Área total privada
Primer nivel (Local comercial + vivienda)	45,16m <sup>2</sup>	61,84m <sup>2</sup>	93,73m <sup>2</sup>
Segundo nivel (Local comercial + vivienda)	57,12m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	57,12m <sup>2</sup>
Tercer nivel (Vivienda)	57,12m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	57,12m <sup>2</sup>
Mansarda (Vivienda)	24,69m <sup>2</sup>	32,43m <sup>2</sup>	57,12m <sup>2</sup>
<b>Area total</b>	<b>184,09m<sup>2</sup></b>	<b>94,27m<sup>2</sup></b>	<b>278,36m<sup>2</sup></b>
<b>Con esta resolución no se aprueba construcciones ni reforzamiento estructural</b>			

**TERCERO:** Forman parte de esta resolución el plano topográfico, los estudios de suelos, diseños arquitectónicos, estructurales, de elementos no estructurales, y demás documentos técnicos que deberán ser implementados en el desarrollo de las obras.

**CUARTO:** Efectos del reconocimiento. 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 Reconocimiento de la existencia de edificaciones determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, en los casos de reforzamiento estructural, construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en esta licencia. La expedición de este acto de **Reconocimiento de la existencia de edificaciones** 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.** El acto de reconocimiento no tiene vigencia en tanto no se aprueban construcciones ni reforzamiento estructural.

**Parágrafo:** El acto de reconocimiento no tiene prórroga ni revalidación.

**SEXTO: Obligaciones del titular de las licencias otorgadas en este acto.**

- Instalar en el predio y durante el término de ejecución de las obras de reforzamiento, 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 reemplazará 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.
- 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 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 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 plan de Ordenamiento Territorial y los decreto que lo 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 como subsidiario del de reposición.

**OCTAVO:** Inicio de obras. Sólo podrá iniciarse la ejecución de las obras que de reforzamiento estructural que con el acto de reconocimiento se aprueban 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



Número: 05266-2-26-0288

Fecha: 28-05-2026

Versión: 2.0

Página 5 de 5

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

**NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. 05266-2-26-0288**

El día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_ horas, se notifica el contenido de la presente resolución a Astrid Helena Taborda Muriel 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: \_\_\_\_\_