

RESOLUCIÓN 05266-2-26-0466

(07 de Septiembre de 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE 05266-2-23-0504

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 05266-2-26-0062, de miércoles 04 de marzo de 2026, se presentó solicitud de Modificación de Licencia de Construcción vigente, contenida en la resolución 05266-2-23-0504 para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-212028, y cédula catastral No 20000020101300000 Lote de mayor extensión, ubicado en vereda El Escobero Finca 4; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde al señor Jorge Edwin Zapata Galeano, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 71337643.
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 se generó acta de observaciones el día 17 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.
4. Mediante VU-26-1504 de 29-05-2026 se solicita ampliación de términos para respuesta al acta de observaciones, la cual fue concedida mediante acto de trámite del 29-05-2026.
5. Dentro del procedimiento se emitió acto de trámite de viabilidad del día 24 de julio 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.
6. Se aportó constancia de pago por valor de \$2.721.856,00 por concepto de impuestos de delineación urbana, según factura N° 236931608 del 27-08-2026.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y JURÍDICAS DEL PROYECTO

Para resolver y otorgar la presente Modificación de Licencia de Construcción vigente, contenida en la resolución 05266-2-23-0504, 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 06 de marzo de 2026. La normatividad municipal aplicable es la misma con la cual se otorgó la licencia vigente que por este acto se modifica y que se refiere a al Decreto 600 de 2019.
2. El predio objeto de esta actuación se localiza en la vereda El Escobero, clasificado en el estrato socio-económico 3, en suelo Rural, con densidad de 3.8V/H, en tratamiento de parcelación PAR-04 y con uso de suelo principal Parcelación de Vivienda Campestre.
3. El índice de ocupación es de 15% del área neta.
4. El Índice de construcción: No aplica
5. El predio tiene un área bruta de 8.610,00 m².
6. El predio SI se encuentra en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, y por lo tanto SI se adjuntan los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, firmado por la

Ingeniera Diana Marcela Gomez con matrícula profesional número 0110370517074 de Antioquia, 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: Maribel del Socorro Calle Durango con matrícula profesional N° A2912017-42891955 de Antioquia. Responsable del diseño arquitectónico.

Ingeniero civil: Ramón Albeiro Parraga Otalora con matrícula profesional N° 05202-211777 de Antioquia . Responsable de los diseños estructurales y de elementos no estructurales.

Ingeniero civil geotécnista: Diana Marcela Gómez con matrícula profesional N° 0110370517074 de Antioquia . Responsable del estudio de suelos.

8. El constructor responsable del proyecto es el arquitecto Claudio Augusto Hernández Morales con matrícula profesional N°25700-00607.

9. Es titular de la licencia y de sus efectos, el señor Jorge Edwin Zapata Galeano.

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 del Decreto 1077 de 2015.

Revisados los documentos presentados para el estudio y trámite 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 05266-2-23-0504 , presentada para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-212028, y cédula catastral No 20000020101300000 Lote de mayor extensión, ubicado en vereda El Escobero Finca 4; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde al señor Jorge Edwin Zapata Galeano, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 71337643.

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

CONDICIONES GENERALES DEL PROYECTO APROBADO

MATRICULA INMOBILIARIA	001-212028
ÁREA BRUTA DEL PREDIO	8.610,00 m²
ÁREA NETA	5.550,07 m²
USO APROBADO	Residencial
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN POR NORMA	15%
ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL PREDIO	3.89%
DESTINACIONES APROBADAS CON LA RESOLUCIÓN 05266-2-23-0504	Una (1) vivienda (casa 1)
DESTINACIONES APROBADAS CON ESTA RESOLUCIÓN	Una (1) vivienda (casa 2)
CONDICIONES DE LA MODIFICACIÓN	Se amplía un área construida de 96,24 en la casa 2 y se modifica un área de 167,15 en la casa 1

TERCERO: En todo lo demás rige la Resolución 05266-2-23-0504 que por este acto se modifica.

CUARTO. Vigencia. Esta resolución no modifica la vigencia de la resolución 05266-2-23-0504 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 cómo subsidiario del de reposición.

Profesional responsable: Claudia Elena Estrada Vàsquez

ADRIANA TAMAYO ACEVEDO
Curadora Urbana Segunda de Envigado

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. 05266-2-26-0466

El día _____ del mes de _____ del año _____ a las _____ horas, se notifica el contenido de la presente resolución a Jorge Edwin Zapata 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: _____