

RESOLUCIÓN 05266-2-26-0334

(25 de junio de 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE 05266-2-25-0165 DE 11-04-2025

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 05266-2-26-0107, de miércoles 15 de abril de 2026, se presentó solicitud de Modificación de licencia de construcción vigente 05266-2-25-0165 de 11-04-2025, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1505571, y cédula catastral No 20000020065800100001 Lote de mayor extensión, ubicado en Loma del Escobero Predio 658; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a el señor Pedro Nel Román Oquendo, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 70560910.
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 el 29-04-2026, por lo que el procedimiento fue suspendido en los términos del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015. Ampliado mediante acto de tramite del 12-06-2026.
5. Dentro del procedimiento se emitió acto de trámite de viabilidad del día 25-06-2026 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 \$4.236.261 por concepto de impuestos de delineación urbana, según factura N° 236499207 del 25-06-2026.

CONSIDERACIONES TECNICAS Y JURÍDICAS DEL PROYECTO

Para resolver y otorgar la presente licencia de Modificación de licencia de construcción, 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 miércoles 15 de abril de 2026. La normatividad municipal aplicables es la misma con la cual se otorgó la licencia vigente que por este acto se modifica y que se refiere a Decreto 600 de 2019 y Decreto 651 de 2024.
2. El predio objeto de esta actuación se localiza en la VEREDA EL ESCOBERO, clasificado en el estrato socio-económico 5 y comercio/servicios, en suelo Rural, con densidad de 4.0 V/H, en tratamiento de Corredor vial suburbano **COR-01** y con uso de suelo principal Comercio / servicio.
3. El índice de ocupación es de 10.00 % = 178.42 m²
4. El predio tiene un área bruta de 1784.23 m².
5. Participaron en la presentación del proyecto, y en consecuencia son responsables de los diseños y estudios los siguientes profesionales:

Arquitecto: Victor Hugo Rodríguez Ruiz con matrícula profesional N° A38162015-1128456061 de Antioquia . Responsable del diseño arquitectónico.

Ingeniero civil: Sebastian Herrera Cadavid con matrícula profesional N° 05202-275436 de Antioquia. Responsable de los diseños estructurales y de elementos no estructurales.

Ingeniero civil geotecnista: Jessica Quiroz Garcia con matrícula profesional N° 05202-251079 de Antioquia. Responsable del estudio de suelos.

6. El constructor responsable del proyecto es Victor Hugo Rodriguez Ruiz

7. Es titular de la licencia y de sus efectos Pedro Nel Roman Oquendo, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 70560910.

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 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 construcciónse vigente 05266-2-25-0165 de 11-04-2025, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1505571, y cédula catastral No 20000020065800100001 Lote de mayor extensión, ubicado en Loma del Escobero Predio 658; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a el señor Pedro Nel Roman Oquendo, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 70560910.

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

CONDICIONES DE LA MODIFICACIÓN	
MATRICULA INMOBILIARIA	001-1505571
ÁREA BRUTA DEL PREDIO	1784.23 m²
USO APROBADO	Mixto
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN POR NORMA	178.42 m²
ÁREA CONSTRUIDA ANTERIOR APROBADA SÓTANO VIVIENDA	35.97 m²
ÁREA CONSTRUIDA ANTERIOR APROBADA NIVEL 1 VIVIENDA	57.77 m²
ÁREA CONSTRUIDA ANTERIOR APROBADA NIVEL 2 VIVIENDA	65.21 m²
ÁREA CONSTRUIDA ANTERIOR APROBADA TOTAL VIVIENDA	158.95
DESTINACIONES ANTERIORMENTE APROBADAS	Una (1) Vivienda
ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL PROYECTO	158.95 m²
ÁREA CONSTRUIDA A APROBAR EN NIVEL 1 COMERCIAL	56.17 m²
ÁREA CONSTRUIDA A APROBAR EN NIVEL 2 COMERCIAL	56.17 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA AMPLIACIÓN COMERCIAL	112.34 m²
DESTINACIONES APROBADAS CON ESTA RESOLUCIÓN	Dos (2) Posadas turísticas
CONDICIONES DE LA MODIFICACIÓN	Se genera una ampliación en nivel 1 y nivel 2 para generar dos posadas turísticas. Cada nivel de 56.17 m² para un total de área construida en ampliación comercial de 112.34 m²



Número: 05266-2-26-0334

Fecha: 25-06-2026

Versión: 2.0

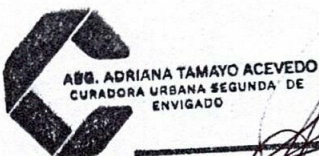
Página 3 de 3

TERCERO: En todo lo demás rige la Resolución 05266-2-25-0165 de 11-04-2025 que por este acto se modifica.

CUARTO. Vigencia. Esta resolución no modifica la vigencia de la resolución 05266-2-25-0165 de 11-04-2025 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. Daniel García.



ADRIANA TAMAYO ACEVEDO

Curadora Urbana Segunda de Envigado

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. 05266-2-26-0334

El día _____ del mes de _____ del año _____ a las _____ horas, se notifica el contenido de la presente resolución a Pedro Nel Roman Oquendo 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: _____