

RESOLUCIÓN 05266-2-26-0348

(03 de Julio de 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN

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 05266-2-26-0100, del lunes 06 de abril de 2026, se presentó solicitud de licencia de construcción en modalidad de Modificación, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-735051, y cédula catastral No 10003000160005900000, ubicado en Urbanización Bosques del Esmeralda; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a los señores Clara Eugenia Moore Acosta identificado con Cédula de Ciudadanía N° 42753237 y Barbara Andrea Piedrahita Moore, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 43874391.
2. El proyecto se radicó en legal y debida forma el pasado 06-04-2026
3. Se realizó todos los procedimientos, valla, citaciones, publicación, revisión y estudio del trámite hasta generar el acta de observaciones, la cual no fue cumplida en ninguno de sus puntos.

CONSIDERACIONES

Una vez se aportó lo establecido en el acta de observaciones, se dió continuidad al estudio del proyecto, encontrado que finalmente no se cumple con las siguientes condiciones para ser aprobado:

ARQUITECTONICO

- No se aportó la fachada posterior del proyecto.
- No se anexó a los planos arquitectónicos la sección vial correspondiente.
- Las secciones y fachadas que conforman el proyecto no fueron presentadas debidamente acotadas, careciendo de cotas parciales y generales.
- No se evidenció el achurado correspondiente de las modificaciones y ampliaciones respecto a la licencia anteriormente aprobada.
- Las plantas arquitectónicas que conforman el proyecto no fueron aportadas con su respectiva acotación parcial y general.
- Las escaleras proyectadas no cuentan con la acotación reglamentaria exigida por la norma, correspondiente a huellas de 0.28 m y contrahuellas de 0.18 m.
- No se anexó el plano de cubierta donde se evidencien las pendientes y la materialidad que la conforma.
- No se ajustó la solicitud del proyecto, considerando que del análisis realizado se evidencia que la intervención corresponde no solo a una modificación, sino también a una ampliación.
- Los ejes presentados en las plantas arquitectónicas no coinciden con los ejes aprobados en la licencia anterior; no se aportó el ajuste correspondiente.
- No se ajustaron las dimensiones del parqueadero, las cuales incumplen con las medidas mínimas normativas de 5.00 m x 2.30 m.
- No se evidenció la solución de ventilación de las unidades sanitarias proyectadas, ya sea mediante ventilación natural o mecánica.
- El cuadro de áreas presentado no fue ajustado, dado que el área construida total no coincide con la sumatoria de los niveles

proyectados.

- En el cuadro de áreas no coinciden las áreas de modificación y ampliación respecto a las aprobadas en la licencia anterior.
- No se incluyó en el cuadro de áreas el número de matrícula inmobiliaria del predio.
- No se aportó el plano de localización del predio dentro del municipio con la indicación del norte real.

ESTRUCTURAL

- No se completó la firma autógrafa del profesional responsable del estudio geotécnico.
- No se adjuntó la clasificación de la unidad de construcción por categoría, de acuerdo con el número de niveles y las cargas máximas de servicio en columnas, conforme al numeral H.3.1.1 de la NSR-10.
- No se aportó la estimación del perfil de suelo a partir de ensayos de campo, ni su clasificación conforme a la Tabla A.2.4-1 de la NSR-10.
- No se anexó la estratigrafía del suelo correspondiente a cada uno de los sondeos realizados, donde se evidencien espesores, distribución y parámetros obtenidos de ensayos de campo y laboratorio, conforme al capítulo H.3 y numeral H.2.2.2.1 (C).
- No se adjuntaron resultados de ensayos de corte directo o compresión.
- No se aportaron las cargas suministradas por el ingeniero estructural obtenidas del modelo estructural, necesarias para la definición de cimentaciones según H.2.2.2.1.
- El estudio geotécnico presentado no puede ser considerado definitivo, dado que no se aportaron cargas finales del análisis estructural y únicamente se consideran cargas preliminares o gravitacionales, en contravía de H.2.2.2.1 (a).
- No se anexó el cálculo y verificación de límites de asentamientos, discriminando asentamientos inmediatos, por consolidación, secundarios y diferenciales, conforme a H.4.8 de la NSR-10.
- No se completó la firma autógrafa del profesional responsable del diseño estructural.
- Las memorias de cálculo aportadas no contienen la información mínima requerida en los numerales A.1.5.3, A.1.3.4, Tabla A.1.3-1 y C.1.2 de la NSR-10.
- No se aportó la memoria justificativa de cálculos estructurales conforme a A.1.5.3.1, incluyendo la descripción del sistema estructural, cargas verticales, grado de disipación de energía, cálculo de fuerza sísmica, análisis estructural y verificación de derivas máximas.
- No se adjuntaron los cálculos de verificación de columna fuerte – viga débil, conforme a C.21.3.6.1.
- No se anexaron imágenes de las plantas, secciones y vistas estructurales conforme al modelo estructural desarrollado, según A.5.2.
- No se ajustó el período fundamental de la estructura conforme al sistema estructural definido en la Tabla A.4.2 de la NSR-10.
- No se adjuntó el cálculo de deformaciones conforme a los requerimientos de la Tabla C.9.5(b).
- No se aportaron los detalles de los elementos no estructurales conforme a los requerimientos del Capítulo A.9.
- No se anexó el diseño de cubierta considerando todos sus componentes y anclajes a la estructura principal, conforme a A.8.1.1 de la NSR-10.
- Los planos estructurales presentados no contienen la información mínima requerida en los numerales A.1.5.2, A.8.1, C.1.2, A.9.3.1.1 y C.5.1.3 de la NSR-10.
 - No se evidenció la firma o sello seco del ingeniero civil responsable del diseño estructural en los planos aportados.
 - No se especificaron adecuadamente las características técnicas de los materiales estructurales a utilizar.
 - No se aportó de manera completa la localización, dimensiones y refuerzo de los elementos estructurales.
 - No se incluyeron las precauciones constructivas necesarias para mitigar cambios volumétricos de los materiales.
 - No se indicó la localización y magnitud de fuerzas de preesfuerzo, en caso de aplicar.
 - No se aportaron detalles de conexiones, empalmes y sistemas de protección anticorrosiva de los elementos estructurales.
 - No se especificó el grado de capacidad de disipación de energía del sistema estructural.

- No se indicaron las cargas vivas y de acabados consideradas en el diseño estructural.
- No se identificó el grupo de uso de la edificación.
- No se evidenció la firma del ingeniero geotecnista en los planos de cimentación y contención relacionados con su estudio, conforme a H.1.1.2.1 de la NSR-10.
- No se aportaron las firmas correspondientes de los diseños de elementos no estructurales por parte del constructor responsable, conforme a A.1.3.6.5.
- No se indicó en planos el grado de desempeño de los elementos no estructurales.
- No se acotó la distancia de separación sísmica, ni se aportaron las losas y alturas de edificaciones vecinas para verificar el cumplimiento de la Tabla A.6.5-1 de la NSR-10.

RESOLUCIÓN DE OBJECIONES

En el presente radicado se presentaron objeciones por el señor WILSON CASTILLO BAUTISTA , no obstante, al negarse la solicitud por sustracción de materia, no hay que resolver la oposición al trámite.

De acuerdo a lo anterior, la Curadora Urbana Segunda de Envigado,

RESUELVE

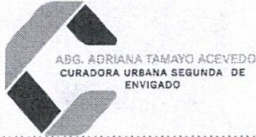
PRIMERO: Negar la solicitud de Licencia de construcción en modalidad de Modificación, solicitada para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-735051, y cedula catastral No 10003000160005900000, ubicado en Urbanizacion Bosques del Esmeraldal; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a los señores Clara Eugenia Moore Acosta identificado con Cédula de Ciudadanía N° 42753237.y Barbara Andrea Piedrahita Moore, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 43874391.

SEGUNDO: Contra la presente decisión 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.

TERCERO: Ordenar el desglose del expediente para que se haga la devolución de los documentos al interesado una vez quede ejecutoriado el presente acto. En caso de no retirarse los documentos objeto de la devolución, en un plazo máximo de 30 días estos serán destruidos.

CUARTO: Ordenar el archivo del expediente una vez se encuentre en firme la presente resolución.

Profesional responsable del estudio del proyecto: Jaime Betancur.



Número: 05266-2-26-0348

Fecha: 03-07-2026

Versión: 2.0

Página 4 de 4



ABG. ADRIANA TAMAYO ACEVEDO
CURADORA URBANA SEGUNDA DE
ENVIGADO

ADRIANA TAMAYO ACEVEDO
Curadora Urbana Segunda de Envigado

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. 05266-2-26-0348

El día _____ del mes de _____ del año _____ a las _____ horas, se notifica el contenido de la presente resolución a Clara Eugenia Moore Acosta, Barbara Andrea Piedrahita Moore 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: _____