

RESOLUCIÓN 05266-2-26-0513

(18 de Septiembre de 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE RESOLUCIÓN

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 05266-2-26-0169, de lunes 01 de junio de 2026, se presentó solicitud de Modificación de licencia de construcción vigente 05266-2-25-0615, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-342743, y cédula catastral No 10210160001800000000, ubicado en Cl 38 A Sur Cr 35 31 ; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a la empresa SANTA ELENA MGG S.A.S, identificada con Nit N° 901895862-0.
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 11-06-2026 , por lo que el procedimiento fue suspendido en los términos del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015.
5. Durante el procedimiento se generó ampliación de términos por acta de observaciones el día 31-07-2026.
6. Durante el procedimiento se generó ampliación de términos por complejidad el día 24-08-2026.
7. Dentro del procedimiento se emitió acto de trámite de viabilidad del día 31-08-2026 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.
8. Se aportó constancia de pago por valor de \$3.615,283 por concepto de impuestos de delineación urbana, según factura N 237194211° del 16-09-2026
9. La presente solicitud no se genera pago por obligaciones urbanísticas.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y JURÍDICAS DEL PROYECTO

Para resolver y otorgar la presente licencia de Modificación de licencia de construcción construcción vigente resolución 05266-2-25-0615, 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 día 01-06-2026. 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 del 2019 y decreto 651 del 2024.
2. El predio objeto de esta actuación se localiza en el barrio MESA, clasificado en el estrato socio-económico 3, en suelo urbanismo, con densidad de 250 V/H, en tratamiento de RREV-25 y con uso de suelo principal MIXTO.

3. El índice de ocupación es de No aplica
4. El índice de construcción es de No aplica
5. El predio tiene un área bruta de 234.60 m².
6. licencia anterior resolución 05266-2-25-0615
7. 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,
8. Participaron en la presentación del proyecto, y en consecuencia son responsables de los diseños y estudios los siguientes profesionales:
Arquitecto: Julian Serna Pastrana con matrícula profesional N° A26912015-1128391596 de Ant . Responsable del diseño arquitectónico.
Ingeniero civil:Ada Miaria Muñoz Carvajal con matrícula profesional N° 05202-352781 de Ant . Responsable de los diseños estructurales y de elementos no estructurales.
Ingeniero civilgeotecnista: Juan Pablo Carvajal Graciano con matrícula profesional N° de . Responsable del estudio de suelos.
9. El constructor responsable del proyecto es Juan David Mejia Tobon con matrícula profesional N° 05202-248061 de Ant.
10. Es titular de la licencia y de sus efectos SANTA ELENA MGG S.A.S. identificado con Nit N° 901895862-0.

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: Aprobar la solicitud de Modificación de licencia de construcción vigente en resolución 05266-2-25-0615, presentada para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-342743, y cedula catastral No 10210160001800000000, ubicado en Cl 38 A Sur Cr 35 31 ; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a la empresa SANTA ELENA MGG S.A.S, identificada con Nit N° 901895862-0.

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

CONDICIONES GENERALES DEL PROYECTO APROBADO	
MATRICULA INMOBILIARIA	001-342743
ÁREA BRUTA DEL PREDIO	234.60 m ²
USO APROBADO	MIXTO
AREA DE MODIFICACIÓN EN COMERCIO	444.74 m ²
AREA DE MODIFICACIÓN EN VIVIENDA	1.223.44 m ²
AREA DE AMPLIACIÓN	127.83 m ²
DESTINACIONES APROBADAS CON ESTA RESOLUCIÓN	No se generan nuevas desatenciones



Número: 05266-2-26-0513

Fecha: 18-09-2026

Versión: 2.0

Página 3 de 3

CONDICIONES DE LA MODIFICACIÓN	Se modifican las formas y distribuciones arquitectónicas de los diez (10) apartamentos, sin generar un incremento en el número de unidades. Se aprueba ampliación en las áreas correspondientes a las mansardas. Respecto de las dos (2) oficinas, se mantienen las áreas aprobadas, efectuándose únicamente ajustes en su distribución. Asimismo, se modifica la ubicación del cuarto de basuras y se traslada el cuarto útil, inicialmente localizado en el sótano, pasa al nivel 1. Se modifica la configuración de la escalera, garantizando el cumplimiento de las disposiciones técnicas aplicables establecidas en los títulos j y k de la nsr-10.
---------------------------------------	--

TERCERO: En todo lo demás rige la Resolución que por este acto se modifica Resolución 05266-2-25-0615.

CUARTO. Vigencia. Esta resolución no modifica la vigencia de la resolución 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 como subsidiario del de reposición.

Profesional responsable: Jaime Betancur.



ABG. ADRIANA TAMAYO ACEVEDO
CURADORA URBANA SEGUNDA DE
ENVIGADO

ADRIANA TAMAYO ACEVEDO
Curadora Urbana Segunda de Envigado

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. 05266-2-26-0513

El día _____ del mes de _____ del año _____ a las _____ horas, se notifica el contenido de la presente resolución a SANTA ELENA MGG S.A.S ó a través de su apoderado.

Se entrega copia íntegra, auténtica 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 como subsidiario del de reposición.

El notificador: _____