

RESOLUCIÓN 05266-2-26-0423

(21 de Agosto de 2026)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE
CONSTRUCCIÓN RESOLUCIÓN 05266-2-25-0556**

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 05266-2-26-0109, de viernes 17 de abril de 2026, se presentó solicitud de Modificación de licencia vigente de construcción resolución 05266-2-25-0556 , contenida en la resolución para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-622880, y cédula catastral No 20000050023600000000, ubicado en Cl 23 Sur Cr 1B Lote 236; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a la empresa Niveles de Niveles S.A.S, identificado con Cédula de Ciudadanía NIT N° 901886284.
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 08-05-2026 , por lo que el procedimiento fue suspendido en los términos del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015.
6. Dentro del procedimiento se emitió acto de trámite de viabilidad del día 24-06-2026 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.
7. Se aportó constancia de pago por valor de \$2.583.085,68 por concepto de impuestos de delineación urbana, según factura N° 236947708 del 14-08-2026.

CONSIDERACIONES TECNICAS Y JURÍDICAS DEL PROYECTO

Para resolver y otorgar la presente licencia de Modificación de licencia vigente de construcción resolución 05266-2-25-0556, 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 dá 17-04-2026 . 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 proyecto quedó radicado en legal y debida forma el viernes 05 de septiembre de 2025. La normatividad municipal aplicables es el Decreto 600 de 2019, y Decreto 651 de 2019.
3. El índice de ocupación es de 10%
4. El predio tiene un área bruta de 3.568,71m².
5. 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,

6. 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. Responsable del diseño arquitectónico.

Ingeniero civil: Alcibades Castro Carvajal con matrícula profesional N°05202-393559. Responsable de los diseños estructurales y de elementos no estructurales.

Ingeniero civil geotecnista: Wilberto Antonio Benitez Villadiego con matrícula profesional N°222022099854. Responsable del estudio de suelos.

7. El constructor responsable del proyecto es Alcibades Castro Carvajal con matrícula profesional N°05202-393559.

8. Es titular de la licencia y de sus efectos Niveles de Niveles S.A.S, con NIT N° 901886284.

RESOLUCIÓN DE OBJECIONES Y/O OBSERVACIONES

Dentro del procedimiento de la expedición de la licencia 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 Modificación de licencia vigente de construcción resolución 05266-2-25-0556 , presentada para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-622880, y cedula catastral No 20000050023600000000, ubicado en Cl 23 Sur Cr 1B Lote 236; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a la empresa Niveles de Niveles S.A.S, identificado Nit con N° 901886284.

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

CONDICIONES GENERALES DEL PROYECTO APROBADO

MATRICULA INMOBILIARIA	001-622880
ÁREA BRUTA DEL PREDIO	3568,71 m²
USO APROBADO	Comercial
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN POR NORMA	10%
ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL PREDIO	10% (80m²)
ÁREA DE MODIFICACIÓN	91.5 M2
ÁREA DE AMPLIACION	68.50 M2
DESTINACIONES APROBADAS CON ESTA RESOLUCIÓN	Con esta resoluciuon no se aprueban nuevas modificaciones
CONDICIONES DE LA MODIFICACIÓN	

TERCERO: En todo lo demás rige la Resolución que por este acto se modifica.

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 cómo subsidiario del de reposición.

Profesional responsable:

ADRIANA TAMAYO ACEVEDO
Curadora Urbana Segunda de Envigado

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. 05266-2-26-0423

El día _____ del mes de _____ del año _____ a las _____ horas, se notifica el contenido de la presente resolución a Niveles de Niveles S.A.S 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: _____