RESOLUCIÓN 05266-2-26-0539

(01 de Octubre de 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA MODIFICA A LA LICENCIA RESOLUCIÓN 05266-22-0388

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 05266-2-26-0239, de martes 18 de agosto de 2026, se presentó solicitud de Modificación de licencia de parcelación vigente contenida en la resolución 05266-22-0388, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1408806, y cédula catastral No 20000030062500000000 Lote 2, ubicado en Vda Santa Catalina Predio 625; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a la empresa Auri Proyectos Inmobiliarios SAS, identificado con NIT N° 900726919.

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 26-08-2026, 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 21-09-2026 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. La Presente solicitud no genera pago por concepto de impuestos de delineación urbana.

8. Se aportó convenio de pago N°144-2022 obligaciones urbanísticas, de cesión para espacio público, y equipamiento: solicitada mediante y su respectiva respuesta de L-1322-2022**.**

CONSIDERACIONES TECNICAS Y JURÍDICAS DEL PROYECTO

Para resolver y otorgar la presente licencia de Modificación de licencia de parcelación vigente, contenida en la resolución 05266-22-0388., 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 18-08-2026. 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 Acuerdo 10 del 2011.

2. El predio objeto de esta actuación se localiza en el barrio VEREDA SANTA CATALINA, clasificado en el estrato socio-económico 6, en suelo Rural, con densidad de 3.8 V/H, en tratamiento PAR-05 de y con uso de suelo principal vivienda y comercio .

3. El índice de ocupación es de 15%

4. El Índice de construcción es de No Aplica

5. El predio tiene un área bruta de 95.058,36 m².

6. El predio NO se encuentra en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico.

7. Participaron en la presentación del proyecto, y en consecuencia son responsables de los diseños y estudios los siguientes profesionales:

Arquitecto: Juan Carlos Upegui Ruiz con matrícula profesional N° 05700-32754 de Ant .

Urbanista /Parcelador : Daniela Perez Mejia con matrícula profesional N° 05202-424888 de Ant .

Topógrafo : Luis antonio Hernandez Lopezcon matrícula profesional N° de . Responsable del estudio de suelos.

8. Es titular de la licencia y de sus efectos a la empresa Auri Proyectos Inmobiliarios SAS, identificado con NIT N° 900726919.

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 los 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: Aprobó la solicitud de Modificación de licencia de parcelación vigente resolución 05266-22-0388., presentada para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1408806, y cédula catastral No 20000030062500000000 Lote de mayor extensión, ubicado en Vereda Santa Catalina Predio 625; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a la empresa Auri Proyectos Inmobiliarios SAS, identificado con N° 900726919.

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

CONDICIONES GENERALES DE LA MOFICIACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA	001-1408806 LOTE 2
ÁREA BRUTA DEL PREDIO LOTE 2	95.058,36m²
INDICE DE OCUPACIÓN DISPONIBLE	29207.75 m²
NÚMERO DE VIVIENDAS PENDIENTES POR ARPOVECHAMIENTO	0
ALTURA DE LA VIVIENDA (LICENCIA INICIAL)	2 PISOS.
ALTURA DE SERVICIOS (Esta licencia)	4 PISOS SERVICIOS-ALOJAMIENTO-

Se aprueba todo el aprovechamiento disponible en servicios.

LOTES RESULTANTES DE LA MODIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTOS

LOTE 2A ETAPA 2A	AREA: 62.248,55 m²
I.OCUPACIÓN	16.064,26 m²
DESTINACIÓN -REPARTO	SERVICIOS PARA ALOJAMIENTO
LOTE 2B ETAPA 2B	AREA: 32.809,81 m²
I-OCUPACIÓN-REPARTO	13.143,49 m²
DESTINACIÓN-REPARTO	SERVICIOS ALOJAMIENTO

CONDICIONES DE LA MODIFICACIÓN	El lote 2, se divide en dos etapas, se distribuye el índice de ocupación y la densidad, en ambos lotes para servicios de alojamiento.

TERCERO: En todo lo demás rige la Resolución que por este acto se modifica resolución 05266-22-0388.

CUARTO. Vigencia. Esta resolución no modifica la vigencia de la resolución que se modifica 05266-22-0388.

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: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. 05266-2-26-0539

El día_____ del mes de_____ del año_____ a las _____ horas, se notifica el contenido de la presente resolución a Auri Proyectos Inmobiliarios SAS 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: _____