

RESOLUCIÓN 05266-2-26-0292

(29 de Mayo de 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE 05266-2-24-0213 DE 31-05-2024

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 05266-2-26-0050, de jueves 19 de febrero de 2026, se presentó solicitud de Modificación de licencia de construcción vigente 05266-2-24-0213 de 31-05-2024, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1374039, y cédula catastral No 20000020129800000000, ubicado en El Vergel Vereda El Escobero, cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a el fideicomiso El Vergel P.H identificada con NIT N° 830053812-2, cuyo beneficiario del fideicomiso es la sociedad C.H Arquitectos S.A.S, identificada con NIT N° 811037742-9.
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 06-03-2026, por lo que el procedimiento fue suspendido en los términos del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015. Se amplió términos mediante solicitud del 10-04-2026 dado mediante acto de tramite del 22-04-2026.
5. Dentro del procedimiento se emitió acto de trámite de viabilidad del día 27-05-2026 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 \$27.759.309 por concepto de impuestos de delineación urbana, según factura N°236252209 del 28-05-2026.

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 jueves 19 de febrero 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 el Acuerdo 010 de 2011, norma vigente al momento de la aprobación de la licencia de parcelación y posterior obra nueva que corresponde al acuerdo 10 de 2011.
2. El predio objeto de esta actuación se localiza en la VEREDA EL ESCOBERO, clasificado en el estrato socio-económico Comercial, en suelo Rural, con densidad de 4.0, 3.8 V/H, en tratamiento de Corredor vial suburbano COR 01, PAR 05 respectivamente y con uso de suelo principal Comercio / servicio, Parcelación de vivienda campestre.
3. El índice de ocupación es de 20.00 % del área del lote.
4. El predio tiene un área bruta de 13432.00 m².

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

Arquitecto: Alberto Enrique Montes Ochoa con matrícula profesional N° 00000-03135 de Antioquia. Responsable del diseño arquitectónico.

Ingeniero civil: Gonzalo Andres Jaramillo Posado con matrícula profesional N° 05202-089165 de Antioquia. Responsable de los diseños estructurales y de elementos no estructurales.

Ingeniero civil geotecnista: Alejandro Velasquez Alvarez con matrícula profesional N° 05202-095940 de Antioquia. Responsable del estudio de suelos.

6. El constructor responsable del proyecto es Yesenya Lopez Gil.

7. Es titular de la licencia y de sus efectos C.H Arquitectos S.A.S identificada con NIT N° 811037742-9.

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 construcción vigente 05266-2-24-0213 de 31-05-2024, presentada para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1374039, y cédula catastral No 20000020129800000000, ubicado en El Vergel; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a la sociedad C.H Arquitectos S.A.S , identificada con N° 811037742-9.

SEGUNDO: La modificación a la licencia de construcción vigente 05266-2-24-0213 de 31-05-2024 aprobada con esta resolución tiene las siguientes características.

CONDICIONES GENERALES DEL PROYECTO APROBADO	
MATRICULA INMOBILIARIA	001-1374039
ÁREA BRUTA DEL PREDIO	13432.00 m²
USO APROBADO	Comercio / servicios
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN POR NORMA	20.00 % Área del lote
ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL PROYECTO	1415.53 m²
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL PROYECTO TORRE 4	5790.01 m²
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL DE ZONAS COMUNES	314.92 m²
DESTINACIONES APROBADAS CON ESTA RESOLUCIÓN	Dieciocho (18) parqueaderos privados

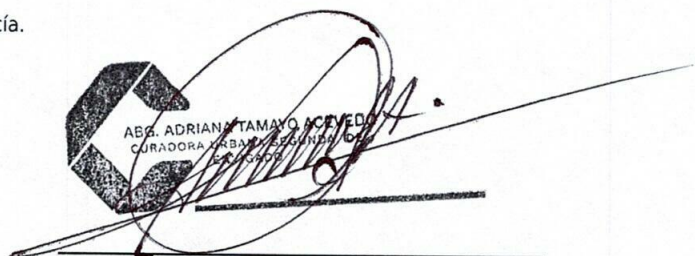
CONDICIONES DE LA MODIFICACIÓN	• Aumentan los parqueaderos en dieciocho (18) unidades • Disminuyen las unidades habitacionales de 64 a 56 (menos ocho (8) unidades). • Modificación en cuarto de maquinas 34.80 m² • Ampliación cuarto de maquinas 40.62 m² • Modificación sótano 2 de 232.75 m² • Ampliación sótano 2 de 0.40 m² • Ampliación Sótano 1 de 371.89 m² • Modificación en Nivel 1 de 107.12 m² • Ampliación en Nivel 1 de 1.98 m² • Modificación en Nivel 2 de 369.96 m² • Modificación en Nivel 3 de 422.96 m² • Modificación en Nivel 4 de 159.62 m² • Ampliación en Niveles 2, 3, 4 de 6.33 m²
--	--

TERCERO: En todo lo demás rige la Resolución 05266-2-24-0213 de 31-05-2024 que por este acto se modifica.

CUARTO. Vigencia. Esta resolución no modifica la vigencia de la resolución 05266-2-24-0213 de 31-05-2024 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: Daniel García.



ADRIANA TAMAYO ACEVEDO

Curadora Urbana Segunda de Envigado

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. 05266-2-26-0292

El día _____ del mes de _____ del año _____ a las _____ horas, se notifica el contenido de la presente resolución a C.H Arquitectos 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 como subsidiario del de reposición.

El notificador: _____