

RESOLUCIÓN 05266-2-26-0409

(10 de Agosto de 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE 05266-1-25-0198 DE 15-04-2025

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 05266-2-26-0144, de miércoles 13 de mayo de 2026, se presentó solicitud de Modificación de licencia de construcción vigente 05266-1-25-0198 de 15-04-2025, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-0480959, y cédula catastral No 20000050012700000000, ubicado en CR 2A # 20B SUR-157 Vereda Pantanillo Predio 127; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a el señor Jhon Alejandro Gallego Zuluaga, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 1036966704.
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 24-06-2026, 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. Dentro del procedimiento se emitió acto de trámite de viabilidad del día 31-07-2026 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. No se genero cobro por concepto de impuestos de delineación urbana, al ser una modificación de licencia vigente que no genera área.

CONSIDERACIONES TECNICAS Y JURÍDICAS DEL PROYECTO

Para resolver y otorgar la presente licencia de Modificación de licencia de construcción vigente 05266-1-25-0198 de 15-04-2025, 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 miércoles 13 de mayo 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 Decreto 600 de 2019.
2. El predio objeto de esta actuación se localiza en la VEREDA PANTANILLO, clasificado en el estrato socio-económico Dos (2), en suelo Rural, con densidad de 1.0 V/H, en tratamiento de Suelo Suburbano SUB-08 y con uso de suelo principal vivienda.
3. El índice de ocupación es de 10.00 % del ANL
4. El predio tiene un área bruta de 34142.58 m².
5. Participaron en la presentación del proyecto, y en consecuencia son responsables de los diseños y estudios los siguientes profesionales:
Arquitecto: Claudio Augusto Hernandez Morales con matrícula profesional N° 25700-00607 de Antioquia. Responsable del diseño arquitectónico.

Ingeniero civil: Juan Carlos Molano Torocon matrícula profesional N° 05202-25275 de Antioquia. Responsable de los diseños estructurales y de elementos no estructurales.

Ingeniero civil geotecnista: Guillermo de Jesús Toro Bedoya con matrícula profesional N° 01874 de Antioquia. Responsable del estudio de suelos.

Topografo: Estiberson Toro Buritica con matrícula profesional N° 01-16104 de Antioquia

6. El constructor responsable del proyecto es Claudio Augusto Hernandez Morales

7. Es titular de la licencia y de sus efectos Jhon Alejandro Gallego Zuluaga. identificado con Cédula de Ciudadanía N° 1036966704.

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 05266-1-25-0198 de 15-04-2025, presentada para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-0480959, y cédula catastral No 20000050012700000000, ubicado en Cr 2A CI 20B Sur 157; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a el señor Jhon Alejandro Gallego Zuluaga, identificado con cédula de ciudadanía N° 1036966704.

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

CONDICIONES GENERALES DEL PROYECTO APROBADO	
MATRICULA INMOBILIARIA	001-0480959
ÁREA BRUTA DEL PREDIO	34142.58 m ²
USO APROBADO	Residencial
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN POR NORMA	10.00 % ANL
ÁREA CONSTRUIDA APROBADA EN LICENCIA 05266-1-25-0198 de 15-04-2025	258.82 m ²
DESTINACIONES ANTERIORES	Una (1) Vivienda
DESTINACIONES APROBADAS CON ESTA RESOLUCIÓN	Una (1) vivienda
CONDICIONES DE LA MODIFICACIÓN	De los galpones existentes, se modifican para generar una vivienda de 124.61 m ² Siendo el área total construida actual en esta modificación: 241.73 m ² (con la casa anteriormente aprobada de 117.12 m ² la cual no se modifica). <u>Área total de modificación 141.70 m²</u>

TERCERO: En todo lo demás rige la Resolución 05266-1-25-0198 de 15-04-2025 que por este acto se modifica.

CUARTO. Vigencia. Esta resolución no modifica la vigencia de la resolución 05266-1-25-0198 de 15-04-2025 que se modifica.



Número: 05266-2-26-0409
Fecha: 10-08-2026

Versión: 2.0
Página 3 de 3

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.



ABG. ADRIANA TAMAYO ACEVEDO
CURADORA URBANA SEGUNDA DE
ENVIGADO

ADRIANA TAMAYO ACEVEDO
Curadora Urbana Segunda de Envigado

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. 05266-2-26-0409

El día _____ del mes de _____ del año _____ a las _____ horas, se notifica el contenido de la presente resolución a Jhon Alejandro Gallego Zuluaga o 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: _____