

RESOLUCIÓN 05266-2-26-0385

(29 de Julio de 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE 05266-2-25-0287 DE 03-07-2025

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 05266-2-26-0146, de jueves 14 de mayo de 2026, se presentó solicitud de Modificación de licencia de construcción vigente 05266-2-25-0287 de 03-07-2025, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-332762, y cédula catastral No 10330060000100000000, ubicado en Cr 27 Cl 23 Sur - 117; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a la sociedad JDI Bethel S.A.S, identificada con NIT N° 901224302-1.
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 el 30-06-2026, 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 22-07-2026 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, considerando que se trata de una modificación a licencia vigente donde no se presentaron ampliaciones a la edificación.

CONSIDERACIONES TECNICAS Y JURÍDICAS DEL PROYECTO

Para resolver y otorgar la presente licencia de Modificación de licencia de construcción vigente 05266-2-25-0287 de 03-07-2025, 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 jueves 14 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 y Decreto 651 de 2024.
2. El predio objeto de esta actuación se localiza en el barrio ZUÑIGA, clasificado en el estrato socio-económico Comercio, en suelo Urbano, con densidad de 70 V/H, en tratamiento de Consolidación Nivel 1 (CON1) CON1-08 y con uso de suelo principal Corredor Mediana Mixtura.
3. El predio tiene un área bruta de 1269.60 m².
4. Participaron en la presentación del proyecto, y en consecuencia son responsables de los diseños y estudios los siguientes profesionales:
Arquitecto: Alejandro Gonzalez Jaramillo con matrícula profesional N° A05402007-8359284 de Antioquia. Responsable del diseño arquitectónico.

Ingeniero civil: Maria Camila Gaviria Arboleda con matrícula profesional N° 05202-401642 de Antioquia. Responsable de los diseños estructurales y de elementos no estructurales.

Ingeniero civil geotecnista: Wilberto Benitez V. con matrícula profesional N° 22202099854 de Córdoba. Responsable del estudio de suelos.

5. El constructor responsable del proyecto es Alejandro Gonzalez Jaramillo con matrícula profesional N° A05402007-8359284 de Antioquia

6. Es titular de la licencia y de sus efectos JDI Bethel S.A.S. identificada con NIT N° 901224302-1.

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 05266-2-25-0287 de 03-07-2025, presentada para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-332762, y cédula catastral No 10330060000100000000, ubicado en Cr 27 Cl 23 Sur - 117; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a la sociedad JDI Bethel S.A.S, identificada con NIT N° 901224302-1.

SEGUNDO: La modificación a la licencia de construcción vigente 05266-2-25-0287 de 03-07-2025 aprobada con esta resolución tiene las siguientes características.

CONDICIONES GENERALES DEL PROYECTO APROBADO	
MATRICULA INMOBILIARIA	001-332762
ÁREA BRUTA DEL PREDIO	1269.60 m ²
USO APROBADO	Comercial
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN POR NORMA	55.00 %
ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL PROYECTO	11.00 %
Área Construida en Sótano	103.45 m ²
Área Construida en Nivel 1	35.67 m ²
Área Total Construida	139.12 m ²
NO SE APRUEBAN DESTINACIONES CON ESTA RESOLUCIÓN	
CONDICIONES DE LA MODIFICACIÓN	• Modificación en Sótano: 103.45 m² (se implementa sótano) • Modificación en Nivel 2: 40.61 m² (se suprime el nivel 2) • Modificación en Nivel 1: 138.83 m² (se modifica el nivel 1 siendo el área construida final del nivel 1 35.67 m²) Nota: El área total construido en licencia 05266-2-25-0287 era de 215.11 m², con esta modificación el área total construida bajo a 139.12 m².

TERCERO: En todo lo demás rige la Resolución 05266-2-25-0287 de 03-07-2025 que por este acto se modifica.

CUARTO. Vigencia. Esta resolución no modifica la vigencia de la resolución 05266-2-25-0287 de 03-07-2025 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: Daniel García

ADRIANA TAMAYO ACEVEDO

Curadora Urbana Segunda de Envigado

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. 05266-2-26-0385

El día _____ del mes de _____ del año _____ a las _____ horas, se notifica el contenido de la presente resolución a JDI Bethel 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: _____