

RESOLUCIÓN 05266-2-26-0345

(01 de Julio de 2026)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE 05266-2-25-0118 DE 18-03-2025 Y
APROBACIÓN DE SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

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 05266-2-26-0101, de martes 07 de abril de 2026, se presentó solicitud de Modificación de licencia de construcción vigente 05266-2-25-0118 de 18-03-2025 y aprobación de sellos de propiedad horizontal, contenida en la resolución para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 0001-284316, y cédula catastral No 10210006001400000000, ubicado en CI 39 Sur Cr 34 03; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a el señor Wilinton Alberto Giraldo Ortiz, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 94427291.
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, correspondiente a lo solicitado para modificaciones de licencia vigente. artículo 8-A numeral 2 de la resolución 1025 de 2021, que establecen los requisitos para solicitar sellos de propiedad horizontal.
3. Durante el procedimiento no se hicieron parte vecinos y/o terceros intervinientes.
4. Durante el procedimiento se generó acta de observaciones 27-04-2026, 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 25-06-2026 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.
6. Se aportó constancia de pago por valor de \$1.783.649 por concepto de impuestos de delineación urbana, según factura N°236511807 del 30-06-2026.
7. Se aportó constancia de acta de acuerdo de obligaciones urbanísticas, solicitud L-255-2026 por concepto de equipamiento para otros usos por valor de \$19.259.955, y mediante oficio 103-20262481 se establece el pago por concurrencia adherido al convenio N° 263-2024.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS 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 martes 07 de abril de 2026. La normatividad municipal aplicables es la misma con la cual se otorgó la licencia vigente 05266-2-25-0118 de 18-03-2025 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 MESA, clasificado en el estrato socio-económico tres (3), en suelo Urbano, con densidad de 250 V/H, en tratamiento de Renovación por Reactivación RREV-25 y con uso de suelo principal Mediana Mixtura

Transición.

3. El predio tiene un área bruta de 171.62 m².

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

Arquitecto: Maria Paula Arango Angel con matrícula profesional N° A26662021-1037655977 de Antioquia. Responsable del diseño arquitectónico.

Ingeniero civil: Freddy Emilio Montoya Hernandez con matrícula profesional N° 05202-82313 de Antioquia. Responsable de la revisión estructural independiente.

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

5. El constructor responsable del proyecto es Raul Alberto Betancur Rendon

6. Es titular de la licencia y de sus efectos Wilinton Alberto Giraldo Ortiz. identificado con Cédula de Ciudadanía N° 94427291.

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 05266-2-25-0118 de 18-03-2025, presentada para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 0001-284316, y cédula catastral No 10210006001400000000, ubicado en Cl 39 Sur Cr 34 03; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a el señor Wilinton Alberto Giraldo Ortiz, identificado con cédula de ciudadanía N° 94427291.

SEGUNDO: La modificación a la licencia de construcción vigente 05266-2-25-0118 de 18-03-2025 aprobada con esta resolución tiene las siguientes características.

CONDICIONES GENERALES DEL PROYECTO APROBADO	
MATRICULA INMOBILIARIA	001-284316
ÁREA BRUTA DEL PREDIO	171.62 m ²
USO APROBADO	Mixto
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL DEL PROYECTO	931.58 m ²
DESTINACIONES APROBADAS CON ESTA RESOLUCIÓN	(Dos) Locales
DESTINACIONES TOTALES	Cuatro (4) Parqueaderos Dos (2) Locales Seis (6) Oficinas Seis (6) viviendas

CONDICIONES DE LA MODIFICACIÓN	• Nivel 1: Modificación comercial de 64.60 m² Modificación residencial de 37.40 m² • Nivel 2: Modificación comercial de 2.45 m² • Nivel 3: Modificación comercial de 2.45 m² • Nivel 4: Modificación comercial de 2.45 m² • Nivel 5: Modificación residencial de 0.96 m² • Nivel 6: Modificación residencial de 0.96 m² • Nivel 7: Modificación residencial de 0.96 m² • Mansarda: Ampliación residencial de 20.00 m² • Se eliminan los cuartos utiles y dos (2) parqueaderos de motos. Se genera dos (2) Locales en nivel 1. Se amplia área en la mansarda.
---------------------------------------	---

TERCERO: Aprobar sellos a planos para propiedad horizontal con las siguientes características.

CUADRO DE ÁREAS PRIVADAS PARA SOMETER A PROPIEDAD HORIZONTAL				
NIVEL	NOMENCLATURA/UNIDAD	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	ÁREA LIBRE PRIVADA	TOTAL ÁREA PRIVADA
1	Cr 34 Cl 39 Sur 03 Local	35.60 m ²	0.00 m ²	35.60 m ²
1	Cr 34 Cl 39 Sur 11 Local	29.20 m ²	0.00 m ²	29.20 m ²
1	Cr 34 Cl 39 Sur 05 Int 01001 Parqueadero	11.90 m ²	0.00 m ²	11.90 m ²
1	Cr 34 Cl 39 Sur 05 Int 01002 Parqueadero	11.90 m ²	0.00 m ²	11.90 m ²
1	Cr 34 Cl 39 Sur 09 Int 01003 Parqueadero	12.70 m ²	0.00 m ²	12.70 m ²
1	Cr 34 Cl 39 Sur 09 Int 01004 Parqueadero	12.70 m ²	0.00 m ²	12.70 m ²
2	Cr 34 Cl 39 Sur 07 Int 0202 Oficinas	45.00 m ²	0.00 m ²	45.00 m ²
2	Cr 34 Cl 39 Sur 07 Int 0201 Oficinas	45.00 m ²	0.00 m ²	45.00 m ²
3	Cr 34 Cl 39 Sur 07 Int 0302 Oficinas	45.00 m ²	0.00 m ²	45.00 m ²
3	Cr 34 Cl 39 Sur 07 Int 0301 Oficinas	45.00 m ²	0.00 m ²	45.00 m ²
4	Cr 34 Cl 39 Sur 07 Int 0402 Oficinas	45.00 m ²	0.00 m ²	45.00 m ²
4	Cr 34 Cl 39 Sur 07 Int 0401 Oficinas	45.00 m ²	0.00 m ²	45.00 m ²
5	Cr 34 Cl 39 Sur 07 Int 0502 Vivienda	60.00 m ²	0.00 m ²	60.00 m ²
5	Cr 34 Cl 39 Sur 07 Int 0501 Vivienda	60.00 m ²	0.00 m ²	60.00 m ²
6	Cr 34 Cl 39 Sur 07 Int 0602 Vivienda	60.00 m ²	0.00 m ²	60.00 m ²
6	Cr 34 Cl 39 Sur 07 Int 0601 Vivienda	60.00 m ²	0.00 m ²	60.00 m ²
7	Cr 34 Cl 39 Sur 07 Int 0702 Vivienda	60.00 m ² Mansarda: 16.60 m ²	0.00 m ²	76.50 m ²
7	Cr 34 Cl 39 Sur 07 Int 0701 Vivienda	60.00 m ² Mansarda: 31.50 m ²	0.00 m ²	91.50 m ²

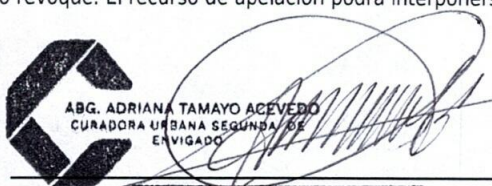
CUADRO DE AREAS COMUNES	
DESCRIPCIÓN	AREA M2
Nivel 1 Área escalas, hall y ascensor	25.20 m ²
Nivel 1 circulación peatonal	11.00 m ²
Nivel 1 retiro a medianeros	5.20 m ²

Nivel 1 Cuarto de basuras	6.00 m ²
Nivel 1 Antejardín	34.82 m ²
Niveles 2 al 7 Escaleras y hall (20.33 m ² por tramo)	121.98 m ²

CUARTO: En todo lo demás rige la Resolución 05266-2-25-0118 de 18-03-2025 que por este acto se modifica.

QUINTO. Vigencia. Esta resolución no modifica la vigencia de la resolución 05266-2-25-0118 de 18-03-2025 que se modifica.

SEXTO. 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.



ABG. ADRIANA TAMAYO ACEVEDO
CURADORA URBANA SEGUNDA DE
ENVIGADO

ADRIANA TAMAYO ACEVEDO
Curadora Urbana Segunda de Envigado

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. 05266-2-26-0345

El día _____ del mes de _____ del año _____ a las _____ horas, se notifica el contenido de la presente resolución a Wilinton Alberto Giraldo Ortiz ó a través de su apoderado.

Se entrega copia íntegra, auténtica 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: _____