



Número: 05266-2-26-0287

Fecha: 27-05-2026

Versión: 2.0

Página 1 de 3

RESOLUCIÓN 05266-2-26-0287

(27 de Mayo de 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA MODIFICACION A LA LICENCIA VIGENTE CON NUMERO DE RESOLUCION 05266-2-24-0266

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 05266-2-26-0075, de lunes 16 de marzo de 2026, se presentó solicitud de Modificación de licencia de construcción vigente, contenida en la resolución 05266-2-24-0266 para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1376815, y cédula catastral No 2001005000100000000 Lote de mayor extensión, ubicado en Vda Pantanillo Parcelación Monterosso Lote 3; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a la empresa Cantones S.A.S, identificada con NIT N° 901016817.
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 01 de abril de 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 20 del mes de mayo de 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. Se aportó constancia de pago por valor de \$3.378.751,49 por concepto de impuestos de delimitación urbana, según factura N°236205808 del 22 de mayo de 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 lunes 16 de marzo 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 10 de 2011, modificado por el decreto 600 de 2019.
2. El predio objeto de esta actuación se localiza en la vereda pantanillo, clasificado en el estrato socio-económico 5, en suelo rural, con densidad de 4.0v/h y 3.8V/H, en tratamiento de corredor vial suburbano (COR 02) y suelo de parcelación de vivienda campestre (PAR 07), y con uso de suelo principal de vivienda campestre.
3. El índice de ocupación es de 20%

4. El Índice de construcción no aplica.

5. El predio tiene un área bruta de 2.290,00 m².

6. El predio se encuentra en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, y por lo tanto se adjuntan los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, firmado por Carlos Alberto Gómez Ramírez con matrícula profesional N° 05202191512, profesional que se hace responsable de los mismos en los términos de la ley.

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

Arquitecto: Juan David Garces Mejia con matrícula profesional N°A27302016-1037621149. Responsable del diseño arquitectónico.

Ingeniero civil: Cristian Andres Valencia Gomez con matrícula profesional N°08202-355279. Responsable de los diseños estructurales y de elementos no estructurales.

8. El constructor responsable del proyecto es Juan David Garces Mejia con matrícula profesional N°A27302016-1037621149.

9. Es titular de la licencia y de sus efectos a la empresa Cantones S.A.S, identificada con NIT N° 901016817.

RESOLUCIÓN DE OBJECIONES Y/O OBSERVACIONES

Dentro del procedimiento de la expedición de la licencia de que trata el presente acto administrativo, no se presentan terceros intervinientes por lo cual se continua el debido proceso.

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, contenida en la resolución 05266-2-24-0266 presentada para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1376815, y cédula catastral No 2001005000100000000 Lote de mayor extensión, ubicado en Vda Pantanillo Parcelación Monterosso Lote 3; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a la empresa Cantones S.A.S, identificado con NIT N° 901016817.

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

CONDICIONES GENERALES DEL PROYECTO APROBADO	
MATRICULA INMOBILIARIA	001-1376815
ÁREA BRUTA DEL PREDIO	0.00 m ²
USO APROBADO	Vivienda campestre
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN POR NORMA	20% (390m ²)
ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL PREDIO	17% (360,55m ²)
DESTINACIONES APROBADAS CON ESTA RESOLUCIÓN	Cero (0) Ninguna.
CONDICIONES DE LA MODIFICACIÓN	Se realiza un ampliación en primer nivel de 89,60m ²



Número: 05266-2-26-0287

Fecha: 27-05-2026

Versión: 2.0

Página 3 de 3

TERCERO: En todo lo demás rige la Resolución que por este acto se modifica.

CUARTO. Vigencia. Esta resolución no modifica la vigencia de la resolución 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: Arq. Katherin Mesa Tamayo.

ADRIANA TAMAYO ACEVEDO
Curadora Urbana Segunda de Envigado

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. 05266-2-26-0287

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