

RESOLUCIÓN 05266-2-26-0285

(27 de Mayo de 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE

05266-2-25-0014

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 05266-2-26-0074, de lunes 16 de marzo de 2026, se presentó solicitud de modificación de licencia vigente contenida en la resolución 05266-2-25-0014, contenida en la resolución para los predios identificados con matrícula inmobiliaria 001-1544760, 001-1544761, 001-1544762, y cédula catastral Lote de mayor extensión No 10090130000100000000, Cr 48A Cl 38A Sur 37; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a la empresa Constructora Capital Medellín S.A.S., identificado con NIT N° 811032292-3.
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 20-04-2026, por lo que el procedimiento fue suspendido en los términos del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015.
6. Dentro del procedimiento se emitió acto de trámite de viabilidad del día 06-05-2026 por lo que en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015 se suspendió el término para expedir la licencia.
7. Se aportó constancia de pago por valor de \$4.879.957,92 por concepto de impuestos de delimitación urbana, según factura N°236115607 del 11-05-2026.
8. Se aportó constancia del convenio N° 259 de 2024 para el pago de obligaciones urbanísticas de cesión para espacio público y equipamiento.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y JURÍDICAS DEL PROYECTO

Para resolver y otorgar la presente modificación de licencia vigente 05266-2-25-0014, 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 05 de diciembre de 2024. La normatividad municipal aplicables es el decreto N° 388 del 2020, Plan Parcial Peldar para la Unidad de actuación No 1.
2. El predio objeto de esta actuación se localiza en el barrio LAS VEGAS, clasificado en el estrato socio-económico 4, en suelo urbano, con densidad de 150 V/H, en tratamiento de Renovación por Redesarrollo RRED-02 y con uso de suelo principal Área Alta Mixtura.
3. El índice de ocupación es de 30% Según el Plan Parcial.

4. El predio tiene un área bruta de 13.050,57 m².

5 Resolución anterior : licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo y licencia de construcción en modalidad de obra nueva 05266-2-25-0014

6. El predio NO se encuentra en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, y por lo tanto NO se adjuntan los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones.

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

- Arquitecto: Jaime Alberto Rendón López con matrícula profesional N° A05282003-15440730 de Antioquia. Responsable del diseño arquitectónico.
- Ingeniero civil: Juan Carlos Ortiz Cardona con matrícula profesional N° 05202-82309 de Antioquia. Responsable de los diseños estructurales y de elementos no estructurales.
- Ingeniero civil geotecnista: Diego León Sanchez Vásquez con matrícula profesional N° 0520231875 de Antioquia. Responsable del estudio de suelos.
- Ingeniero civil: Ricardo León Bonett Díaz con matrícula profesional N° 0520269085 de Antioquia. Responsable de la revisión independiente de los diseños estructurales.
- El constructor responsable del proyecto es el ingeniero civil Elkin David Villa Uribe con matrícula profesional N° 05202105497 de Antioquia.

9. Es titular de la licencia y de sus efectos Constructora Capital Medellín S.A.S identificado con NIT N° 811032292-3.

RESOLUCIÓN DE OBJECIONES Y/O OBSERVACIONES

Dentro del procedimiento de la expedición de la licencia de que trata el presente acto administrativo, no se hicieron parte los vecinos colindantes en los terminos del decreto 1077 de 2015, sin que a la fecha de esta resolución haya escrito radicado para definir intervención de vecinos o terceros.

Revisados los diseños y documentos presentados para el estudio y tramite, diseños arquitectónicos, diseños estructurales y cálculos estructurales, planos topográficos, propuestas y demás elementos técnicos; 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: Se aprueba la solicitud de Modificación de licencia vigente 05266-2-25-0014, presentada para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1544760, 001-1544761, 001-1544762, y cédula catastral Lote de mayor extensión No 10090130000100000000, Cr 48A Cl 38A Sur 37; cuya titularidad de dominio y/o posesión corresponde a la empresa Constructora Capital Medellín S.A.S., identificado con NIT N° 811032292-3.

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

CONDICIONES GENERALES DEL PROYECTO APROBADO	
MATRICULA INMOBILIARIA	001-1544760, 001-1544761, 001-1544762
ÁREA BRUTA DEL PREDIO	13.050,57 m ²
USO APROBADO	Residencial y comercial
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN POR NORMA	65% por plan parcial peldar
ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL PREDIO	4.498,88 m ²
ÁREA DE MODIFICACIÓN	974,82 m ²
ÁREA DE AMPLIACIÓN	129,43 m ²
DESTINACIONES APROBADAS CON ESTA RESOLUCIÓN	Con esta resolución no se apruban nuevas destinaciones
CONDICIONES DE LA MODIFICACIÓN	• Se genera la ampliación del área comercial en los locales 6, 12, 13 y 29, con un área total de 129,43 m². • Así mismo, se realizan modificaciones en los parqueaderos ubicados en los pisos 2, 3, 4, 5 y 6, entre los ejes 8X, 8Y, 4D y 6D, con un área intervenida de 136,85 m². • Adicionalmente, se efectúa la modificación mediante el retiro de espacio cubierto en las torres 1, 2 y 3, con un área de 237,87 m². • También se realizan modificaciones en las zonas de cuartos útiles ubicadas entre los pisos 2 y 4, correspondientes a los cuartos útiles 02073, 02074, 03084 y 04084, así como en los cuartos 05084, 06084 y 07087. • Por último, se ejecutan modificaciones en los muros perimetrales ubicados en las tres torres, en cada uno de los pisos que conforman la edificación, con un área total 33,11 m². • La modificación general genera una reducción del área total del proyecto, pasando del área aprobada en la licencia anterior de 72.300,62 m² a 72.040,35 m².

CUADRO DE ÁREAS GENERAL DEL PROYECTO				
NOMBRES	ETAPA 1 - TORRE 1	ETAPA 2- TORRE 3	ETAPA 3 - TORRE 2	TOTAL
ÁREA UTIL DESPUÉS DE CESIONES	2.598,50 m ²	1.302,28 m ²	598,10 m ²	4.498,88m ²
NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA	211	125	125	461
NÚMERO DE UNIDADES OTROS USOS (LOCALES COMERCIALES)	12	11	7	30
PARQUEADEROS SENCILLOS PRIVADOS	238	146	21	405
PARQUEADEROS SENCILLOS + CUARTO ÚTIL PRIVADOS	46	9	4	59
PARQUEADEROS DOBLES LINEALES PRIVADOS	0	2	0	2
CUARTOS ÚTILES PRIVADOS	167	117	123	407
PARQUEADEROS MOTOS PRIVADOS	0	0	64	64
PARQUEADEROS SENCILLOS PRIVADOS COMERCIO	7	0	0	7
NUMERO DE PARQUEADEROS VISITANTES APARTAMENTOS	54	33	0	87
NUMERO PARQUEADEROS VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA APARTAMENTOS	4	1	1	6
NUMERO DE PARQUEADEROS VISITANTES COMERCIO	4	0	0	4
NUMERO PARQUEADEROS VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA COMERCIO	3	0	0	3
NUMERO TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS PMR 2%	7	1	1	9
PARQUEADERO DE CARGUE Y DESCARGUE 1/400 M2	4	0	0	4
NUMERO DE PARQUEADEROS VISITANTES COMERCIO - MOTOS	3	0	38	41
NÚMERO CUARTOS ÚTILES - 1/1 VIVIENDA	213	126	127	466
ÁREA PRIVADA RESIDENCIAL	20.557,70 m ²	12.473,79 m ²	10.613,14 m ²	43.644,63 m ²
ÁREA ZONAS COMUNES	13.910,06 m ²	8.286,96 m ²	4.751,15 m ²	26.948,17 m ²
ÁREA PRIVADA COMERCIAL	688,37 m ²	423,66 m ²	335,52 m ²	1.447,55m ²
ÁREA ZONA COMÚN DESCUBIERTA	1.546,65 m ²	1.460,73 m ²	499,41 m ²	3.506,79 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	35.156,13 m²	21.184,41 m²	15,699,81 m²	72.040,35 m²

TERCERO: En todo lo demás rige la Resolución que por este acto se modifica 05266-2-25-0014.

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 como subsidiario del de reposición.

Profesional responsable: Jaime Betancur



ADRIANA TAMAYO ACEVEDO
Curadora Urbana Segunda de Envigado

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. 05266-2-26-0285

El día 01 del mes de 05 del año 2026 a las 8:00h horas, se notifica el contenido de la presente resolución a Constructora Capital Medellín S.A.S. o a través de su apoderado.

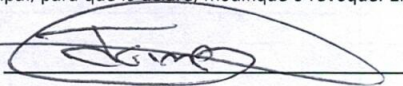
Se entrega copia íntegra, auténtica y gratuita de la referida resolución al notificado.

El notificado: ANDRÉS FELIPE PARRA PARRA c.c. 71.793.985

Celular: (604) 948 7440 Correo electrónico: andres.parra@

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:



RENUNCIO A TÉRMINOS

- x RECIBI 1 PROYECTO DE PLANOS SEÑALADOS
- x RECIBI RESOLUCIÓN.
- x RECIBI EJECUTORIA.