

COE-2-2020-12317

## NOTIFICACIÓN POR AVISO

Se fija hoy **11 de noviembre de 2020**


El Curador Urbano Segundo de Medellín, según Decreto de Nombramiento No. 0381 de 2018, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997, en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y en cumplimiento de la Ley 1437 del 18 de enero de 2011, por la cual se expide el CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO y dando alcance al ARTÍCULO 69 el cual establece que cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días hábiles. Con la advertencia de que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente del retiro del aviso, procede a fijar en un lugar visible de la Curaduría, el Aviso de Notificación de la Resolución **C2-20-1259 del 12 de julio de 2020**, con copia íntegra del Acto Administrativo, relacionado con el Radicado, **05001-2-19-4534**, donde aparece como interesado el señor(a) **YOLIMA ESNEDA ROJAS ESTRADA** identificada con cedula de ciudadanía **43.678.254**, quien solicito y/o se hizo parte de **DECLARA EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE, SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION, MODIFICACION Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**, para el predio ubicado en la Calle 106C N.º 74-85.

Se desfija el día **18 de noviembre de 2020**, siendo las 05:30 P.M.

Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y/o apelacion ante esta Curaduría, el cual podrá ser presentado por el interesado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a partir de la Notificación de la Resolución en comentario.

Se advierte que la notificación de la Resolución **C2-20-1259 del 12 de julio de 2020**, quedará surtida al finalizar el día siguiente del retiro de este Aviso.

Atentamente,

  
\_\_\_\_\_  
LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO  
Curador Urbano Segundo de Medellín  
Decreto 0381 de 2018  
Elaboro YM  
Anexo: 01 Folio  
11211-12.1-10.1-2.2



**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDA DE AMPLIACIO, MODIFICACION Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDD HORIZONTAL.**

El Curador Urbano Segundo de Medellín, según Decreto de nombramiento 0381 de 2018 y en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, 810 de 2003, Ley 675 de 2001, así como los Decretos Nacional 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifique o sustituyan y,

**CONSIDERANDO**

1. Que mediante radicado 05001-2-19-4534 de 28 de Octubre de 2019, Los señores **LUZ NURY ROJAS ESTRADA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.394.640, **CLAUDIA MARIA ROJAS ESTRADA**, identificada con cedula de ciudadanía N° 43.528.582, **ERICA CRISTINA ROJAS ESTRADA**, identificada con cedula de ciudadanía N° 43.809.636, en calidad de herederos, a través de JUAN BAUTISTA CUARTAS HURTADO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.788.802, en calidad de apoderado, **NUBIA STELLA ROJAS ESTRADA**, identificada con cedula de ciudadanía N° 42.993.437, **JUAN CARLOS ROJAS ESTRADA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 98.643.933, **GLADYS ELENA ROJAS ESTRADA**, identificada con cedulad de ciudadanía N° 43.664.210, **YOLIMA ESNEDA ROJAS ESTARDA**, identificada con cedula de ciudadanía N° 43.678.254, a través de KATHERYNE MILENA GUARDIA JARABA, identifica con cedula de ciudadanía N° 43.640.620, en calidad de apoderada, solicitaron **EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDA DE AMPLIACIO, MODIFICACION Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDD HORIZONTAL**, de la edificación ubicada en la Calle 106C N° 74-85, con matrícula inmobiliaria N°01N-5215828, Barrio Tejelo.
2. Que el tramite quedó radicado en Legal y debida forma el 11 de Diciembre de 2019.
3. Que atendiendo lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se surtió el proceso de citación a vecinos.
4. Que presenta fotografía de la valla de solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y circular 46 de 2013.
5. Que presenta copia de la licencia anterior No. C1-14-0925 del 09 de octubre de 2014, con un área aprobada de 196.99 m2, 3 pisos y generadose: 3 viviendas, junto con sus respectivos planos.
6. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmadas por el arquitecto JAIME LEON MARTINEZ RESTREPO con matrícula profesional No. 0570000863ANT, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éstos.
7. Que presenta diseños estructurales con sus respectivos planos y memorias de cálculos firmados por el ingeniero civil JULIAN ALONSO HERRERA FERNANDEZ con matrícula profesional No. 05202-285999ANT, diseño de los elementos no estructurales firmados por el ingeniero civil JULIAN ALONSO HERRERA FERNANDEZ con matrícula profesional No. 05202-285999ANT y estudios geotécnicos y de suelos firmados por el ingeniero civil JAIME DE JESUS PALACIO LEGUIA, con matrícula profesional 0820275872ATL.
8. Que el constructor responsable es el arquitecto JAIME LEON MARTINEZ RESTREPO con matrícula profesional No. 0570000863ANT.
9. Que mediante Resolución N° C2-20-0712 del 25 de marzo de 2020, se suspendieron los términos de las actuaciones de la curaduría, incluido el 25 de marzo de 2020.
10. Que mediante Resolución N° C2-20-0713 del 14 de abril de 2020, se modificó la Resolución C2-20-0712 del 25 de marzo de 2020, revocando la suspensión de tiempos, los cuales empezaron a contar el día 15 de abril de 2020.
11. Que mediante Resolución COE-2-20-5386 del día 17 de abril de 2020, se suspendieron los términos de las actuaciones de la curaduría a solicitud de parte, invocándose fuerza mayor.
12. Que mediante Resolución COE-2-20-7612 del día 24 de junio de 2020, se levantaron los tiempos, a solicitud de parte, los cuales empezaron a contar el día 01 de julio de 2020.
13. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin	Antejardín

**EDIFIQUEMOS LA PAZ**

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



				antejardín	
Calle 106C	3.00	1.00	1.50	8.00	3.00

Nuevo paramento y/o retroceso: por fachada existente.

Proyecto Nro.: ----- Radio de Ochave : -----

Observaciones: otros retiros según norma.

14. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delimitación urbana según cuenta de cobro No. 90838544 por un valor de \$240.000.
15. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado este último por el Decreto 1203 de 2017 y reglamentado a través de la Resolución 0462 de 2017, para este tipo de solicitud, la cual cumple con las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial y las demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.
16. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del Municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además de que no se encuentra en zona de alto riesgo.
17. Que el proyecto sometido a consideración de la Curaduría se cataloga en la categoría (III).

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Otorgar a Los señores **LUZ NURY ROJAS ESTRADA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.394.640, **CLAUDIA MARIA ROJAS ESTRADA**, identificada con cedula de ciudadanía Nº 43.528.582, **ERICA CRISTINA ROJAS ESTRADA**, identificada con cedula de ciudadanía Nº 43.809.636, en calidad de herederos, a través de **JUAN BAUTISTA CUARTAS HURTADO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.788.802, en calidad de apoderado, **NUBIA STELLA ROJAS ESTRADA**, identificada con cedula de ciudadanía Nº 42.993.437, **JUAN CARLOS ROJAS ESTRADA**, identificado con cedula de ciudadanía Nº 98.643.933, **GLADYS ELENA ROJAS ESTRADA**, identificada con cedula de ciudadanía Nº 43.664.210, **YOLIMA ESNEDA ROJAS ESTARDA**, identificada con cedula de ciudadanía Nº 43.678.254, a través de **KATHERYNE MILENA GUARDIA JARABA**, identifica con cedula de ciudadanía Nº 43.640.620, en calidad de apoderada, **LA DECLARATORIA DEL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDA DE AMPLIACIO, MODIFICACION Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDD HORIZONTAL** para el predio ubicado en la Calle 106C Nº 74-85, Barrio Tejelo, Estrato Vivienda estrato 3, identificado con matrícula inmobiliaria Nº. 01N-5215828, cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:

Frente del lote:	7.00 m	Fondo del lote:	20.00 m
Área del lote:	140.00 m <sup>2</sup>	Área total aprobada:	23.51 m <sup>2</sup>
Uso de la edificación:	Residencial	Tipología del proyecto:	Multifamiliar
Número de pisos:	3 Pisos	Numero de destinaciones generadas:	1 Viviendas
Área reconocimiento de adecuación primer piso:	55,40 m <sup>2</sup>	Área reconocimiento de mayor area primer piso:	8,60 m <sup>2</sup>
Área ampliación segundo piso:	14,91 m <sup>2</sup>	Área modificación segundo piso:	16,00 m <sup>2</sup>
Destinaciones aprobadas con Lic Anterior No.C1-14-0925:	3 viviendas	Número total destinaciones:	4 Viviendas
Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	<b>*no genera</b>	Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	<b>* no genera</b>

**EDIFIQUEMOS LA PAZ**

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



\* **Nota:** Finalmente el Departamento Administrativo de Planeación es el competente para determinar la cuantía de las áreas de contribución especial y la manera de cumplirlas por parte del titular de la licencia.

**OBSERVACIONES:** Dado que se cumple con lo establecido en la Ley 675 de 2001, se sellan los planos anexos para reglamento de propiedad horizontal

**NOMENCLATURA ESPECÍFICA:** Será la que otorgue la subsecretaria de Catastro-Medellín

**PARÁGRAFO 1:** Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z2\_CN2\_65, categoría de uso Áreas de baja mixtura cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Decreto 471 de 2018 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias de construcción.

**PARÁGRAFO 2:** Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Hacen parte integrante de esta licencia los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los planos estructurales, las memorias de cálculo y estudios de suelos y todos los demás documentos aportados por el solicitante.

**ARTÍCULO TERCERO:** De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
6. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
7. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
9. La edificación se deberá proyectar dando cumplimiento a las disposiciones de seguridad contenidas en el Decreto 0471 de 2018 y a las estipuladas en el Título J Requisitos de protección contra incendios en edificaciones, en especial J.3.5 evaluación de la provisión de resistencia contra fuego en elementos de edificaciones, y Título K Requisitos complementarios del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, cuando le sea aplicable.
10. Se deberá anexar a la documentación geotécnica, donde las condiciones geológicas, hidráulicas y de pendiente lo exijan, los estudios de estabilidad de laderas conforme con lo dispuesto en el Título H estudios geotécnico del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR-10.
11. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público. El titular de la licencia está en la obligación de solicitar dicha diligencia de inspección.

**ARTICULO CUARTO:** Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior se deberán acatar las siguientes observaciones:

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



1. Deberá cumplir con el Decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de componentes de diseño y construcción del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. Se le recuerda al titular de la licencia que el Componente arbóreo es un elemento de uso común que brinda variedad de beneficios ecológicos y ambientales a toda la comunidad y a diferentes especies de animales principalmente aves, por lo que merece y debe ser considerada en los diseños del proyecto Constructivo; por tal motivo, si es del caso se deberá contar para el inicio de la obra con el aval de la entidad competente para su remoción o traslado.
3. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
4. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
5. Toda edificación para uso multifamiliar, comercial, de servicios o mixta y las que la entidad de aseo determine, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en el Decreto 0471 de 2018.
8. Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote.
9. En todas las edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión;
10. El titular de la licencia deberá informar a la Curaduría Urbana el nombre del constructor responsable en caso de que este sea modificado.

**ARTICULO QUINTO:** Para las distintas modalidades de Licencia de construcción y sus modificaciones donde se requiere la presentación de cálculos estructurales, se deja constancia expresa, de que tal como se establece en la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, artículo 3º: la revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, recae sobre el diseñador estructural, el propietario del predio o el fideicomitente o el constructor en el caso de los patrimonios autónomos titulares de los derechos de dominio que hayan sido designados en el respectivo contrato de fiducia, y el titular de la licencia de construcción.

**ARTICULO SEXTO:** De acuerdo con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

**ARTICULO SÉPTIMO:** Deberá instalarse una valla para la identificación de la obra en el sitio durante el término de ejecución de la construcción que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



**ARTÍCULO OCTAVO:** La vigencia de la licencia de construcción será de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTICULO NOVENO:** Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación ante el Curador Urbano e Inmediato Superior, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

**ARTICULO DÉCIMO:** La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiere agotado la vía gubernativa y el interesado sólo podrá dar inicio a las obras, cuando el presente el acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Medellín a los dieciséis (16) días del mes de Julio del año 2020.

**LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO**  
Curador Urbano Segundo de Medellín  
Decreto 0381 de 2018  
Interventor: Arq. Estefany Quintero Jimenez  
**123-12.4-10.1-11.1**

**NOTIFICACIÓN AL INTERESADO**

El día de hoy \_\_\_\_\_ siendo las \_\_\_\_\_ se notifica el contenido de la presente Resolución a \_\_\_\_\_, con cedula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ y se le entrega copia auténtica de la misma.

Se le hace saber al interesado que dispone de 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición y/o Apelación ante el Curador Urbano e inmediato superior, en Vía Gubernativa, tal como lo dispone el Artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

EL NOTIFICADO: \_\_\_\_\_ EL NOTIFICADOR: \_\_\_\_\_

C.C: \_\_\_\_\_

C.C.: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_

**EDIFIQUEMOS LA PAZ**

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia