

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Se fija hoy **5 de Julio de 2022**

La Curadora Urbana Segunda de Medellín (P), según Decreto de Nombramiento No. 0347 de 2022, 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 **C2-22-0720 del 25 de Abril de 2022**, por medio de la cual se DECLARA EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE, SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, DEMOLICION PARCIAL Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio ubicado en la Calle 45C N° 13-18. con copia íntegra del Acto Administrativo, relacionado con el Radicado, **05001-2-19-5059**, donde el señor Luis Hernan Jaramillo se hizo parte como tercer interesado según COR-2-20-02476

Se desfija el día **11 de Julio de 2022**, siendo las 05:00 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 comento.

Se advierte que la notificación de la Resolución **C2-22-0720 del 25 de Abril de 2022**, quedará surtida al finalizar el día siguiente del retiro de este Aviso.

Atentamente,



RITA INES GIRALDO RAMIREZ
Curadora Urbana Segunda de Medellín (P)
Decreto 0347 de 2022
Anexo: 01 Folio
11211-12.4-11.1-10.1-2.2
Elaboró: Daniel López



POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE, SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD 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, 1801 de 2016, Ley 675 de 2001 para los sellos de propiedad horizontal, así como los Decretos Nacional 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-2-19-5059 de 11 de diciembre de 2019, la señora **MARTHA CECILIA DUQUE YATE**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.539.592, en calidad de propietaria, a través de JHON FERNANDO CORDOBA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.570.101, en calidad de apoderado, solicitó **EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**, de la edificación ubicada en la Calle 45C N° 13-18, con matrícula inmobiliaria N° 001-407395 de la cual se desprende de la matrícula de mayor extensión No. 001-330998, Barrio: Los Cerros El Vergel.
2. Que el trámite quedó radicado en Legal y debida forma el 27 de enero de 2020.
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. Mediante radicado COR-2-20-02476 el señor LUIS HERNAN JARAMILLO, en calidad de vecino colindante del predio objeto de solicitud, solicito hacerse parte del proceso de solicitud manifestando lo siguiente “se permita ser parte de la legalización de dicha construcción, al modificar obras que de acuerdo con la ley no se permiten”.

Que procedemos a otorgar respuesta al escrito de la referencia en los siguientes términos:

Consideramos necesario aclarar que la función legal encomendada al Curador Urbano corresponde al otorgamiento o no de licencias de urbanismo y/o construcción, y reconocimiento de las edificaciones existentes, previa verificación del cumplimiento de la normatividad vigente, en especial el Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial y Decreto Nacional 1077 de 2015, amparados en el principio constitucional de la buena fe, y su actuar se adelanta por solicitud de la parte interesada; agotándose su competencia, cuando el acto administrativo mediante el cual se otorga la licencia quede en firme, no hallándose dentro de sus funciones intervenir sobre temas relacionados con topes, humedades, alcantarillado, servidumbre y desagües; careciendo de facultades para velar por la ejecución de las obras, hacer visitas técnicas o resolver conflictos entre vecinos por posibles daños y perjuicios ocasionados con la ejecución de éstas.

El principio de la buena fe se encuentra consagrado en la constitución política en el artículo 83, y sobre este, la Corte Constitucional ha realizado importantes anotaciones como la que se encuentra en la sentencia C-544 de 1994, que al respecto dice: “(...) La buena fe, como principio general que es, no requiere consagración normativa, pero se hace aquí explícita su presunción respecto de los particulares en razón de la situación de inferioridad en que ellos se encuentran frente a las autoridades públicas y como mandato para estas en el sentido de mirar al administrado primeramente como el destinatario de una actividad de servicio. Este mandato, que por evidente parecería innecesario, estaría orientado a combatir ese mundo absurdo de la burocracia (...)”

Por otra parte, es preciso informar que el proyecto cuenta con diseños arquitectónicos y estructurales que se ajustan a lo establecido en las normas urbanísticas, como también el cumplimiento de la norma sismo resistente (NSR-10), componentes firmados por los profesionales en arquitectura e ingeniería que acreditan la idoneidad requerida.

Por lo anterior y ante el cumplimiento de las observaciones planteadas, este despacho encuentra merito para emitir la licencia urbanística y en consecuencia se le notificará el presente acto para que así, de considerarlo pueda ejercer el derecho a interponer los recursos de ley, de conformidad con la ley 1437 de 2011.

5. Que presenta fotografía de la valla de solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y circular 46 de 2013.
6. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico compuesto por (1) juego de (2) planos arquitectónicos, firmadas por el arquitecto JHON FERNANDO CORDOBA con matrícula profesional No. A05642006-98570101, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éstos.
7. Que presenta copia de la propuesta estructural compuesto por (1) juego de (1) planos estructurales y memorias de cálculos firmados por el ingeniero civil EDWIN HERNAN OSPINA MOLINA con matrícula profesional No. 0520275393ANT, diseño de los elementos no estructurales firmados por EDWIN HERNAN OSPINA MOLINA con matrícula profesional No. 0520275393ANT y estudios geotécnicos y de suelos firmados por el ingeniero civil GUSTAVO ACOSTA DIEZ con matrícula profesional 2287.
8. Que el constructor responsable es JHON FERNANDO CORDOBA, con matrícula profesional No. A05642006-98570101.
9. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Calle 45C	Peatonal	1.00	4.00	6.00	-
-	-	-	-	-	-

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



Nuevo paramento y/o retroceso: Por fachada existente. Se debe demoler escaleras por fuera de la línea de paramento.	
Proyecto Nro.:	Radio de Ochave.:
Observaciones: Otros retiros según normas.	

10. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delimitación urbana según cuenta de cobro No. 90926626, por un valor de \$499.000.
11. 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.
12. 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.
13. Que el proyecto sometido a consideración de la Curaduría se cataloga en la categoría III.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a **MARTHA CECILIA DUQUE YATE**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.539.592, en calidad de propietaria, a través de **JHON FERNANDO CORDOBA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.570.101, en calidad de apoderado, **EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**, para el predio ubicado en la Calle 45C N° 13-18, Barrio Los Cerros El Vergel, Vivienda estrato: 2, identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-407395 de la cual se desprende de la matrícula de mayor extensión No. 001-330998, cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:

Fronte del lote:	6.00 m	Fondo del lote:	6.00 m
Área del lote:	36.00 m ²	Área neta del lote	36.00 m ²
Altura permitida por reconocimiento:	3 pisos	Altura aprobada por reconocimiento:	3 pisos
Área construida aprobada en sótanos y semisótano:	0.00 m ²	Área construida aprobada en primer piso:	33.30 m ²
Área construida aprobada en pisos superiores:	71.48 m ²	Área total construida aprobada:	104.78 m ²
Número de viviendas permitidas por reconocimiento:	3 viviendas	Número de viviendas aprobadas por reconocimiento:	3 viviendas
Otras destinaciones aprobadas:	No Genera	Total destinaciones aprobadas:	3 viviendas
Uso aprobado :	Residencial	Tipología:	Trifamiliar
Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	Zona Verde (Comercial): 0.00m ²	Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	Equipamientos (Vivienda): 0.00 m ²
	Zona Verde (Vivienda): 0.00 m ²		Equipamientos (Comercial): 0.00 m ²
* Nota: Una vez finalizada la obra será el Departamento Administrativo de Planeación la entidad competente para realizar la liquidación de las áreas y la manera de cumplirlas por parte del titular de la licencia.			
NOMENCLATURA ESPECÍFICA: Será la que otorgue la subsecretaría de Catastro-Medellín			

PARÁGRAFO 1: Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z3_CN2_19, 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 0113 de 2017 manual de espacio público.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
6. 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.
7. 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.
8. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
9. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
10. La edificación se deberá proyectar dando cumplimiento a las disposiciones de seguridad contenidas en los 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.
11. 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.
12. 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:

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. 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;
9. El titular de la licencia deberá informar a la Curaduría Urbana el nombre del constructor responsable en caso de que este sea modificado.

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



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.

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 25 días del mes de abril del año 2022

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO
Curador Urbano Segundo de Medellín
Decreto 0381 de 2018
Interventor: Arq. Alexander Arias
1311-12.4-10.1-11.1

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: _____