

COE-2-21-11820

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Se fija hoy **14 de diciembre de 2021**

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 **C2-21-1751 del 13 de octubre de 2021**, con copia íntegra del Acto Administrativo, relacionado con el Radicado 05001-2-19-5353, donde aparece como interesado el señor(a) **CONJUNTO INMOBILIARIO LA STRADA PH MARTA EUGENIA OSPINA OSORNO** identificada con cedula de ciudadanía 43.628.241, quien solicito y/o se hizo parte de **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION**, para el predio ubicado en la Carrera 43A N.º 1 Sur 150.

Se desfija el día **20 de diciembre de 2021**, siendo las 05:30 P.M.

Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y/o apelación 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 **C2-21-1751 del 13 de octubre de 2021**, quedará surtida al finalizar el día siguiente del retiro de este Aviso.

Atentamente,

LUIS FERNANDO BETANGUR 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 EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN

La Curadora Urbana Segunda de Medellín (E), según Decreto de nombramiento 0684 de 2021 y en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, 810 de 2003, así como los Decretos Nacional 2150 de 1995 y 1077 de 2015

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-2-19-5353 de 30 de diciembre de 2019, la señora MARTA EUGENIA OSPINA OSORNO, identificado con cédula de ciudadanía No. 43.628.241, en calidad de Administradora de la entidad sin ánimo de lucro CONJUNTO INMOBILIARIO LA ESTRADA -P.H.-, en calidad de propietario, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, para el inmueble ubicado en la Carrera 43A N° 1Sur-150, identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-734572, Barrio Alejandría.
2. Que el trámite quedó radicado en Legal y debida forma el 12 de febrero 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. 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. C1-540-2005 del 10 de mayo de 2005, C1-16-3273 del 6 de octubre de 2016, con un área aprobada de 16846.88 m2.
6. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico compuesto por (1) juego de (6) planos arquitectónicos, firmadas por la arquitecta MARÍA ALEJANDRA ESPINAL SALAZAR con matrícula profesional No. A38152018-1020456848, 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 (2) planos estructurales y memorias de cálculos firmados por el ingeniero civil FREDDY EMILIO MONTOYA HERNÁNDEZ con matrícula profesional No. 0520282313ANT, diseño de los elementos no estructurales firmados por FREDDY EMILIO MONTOYA HERNÁNDEZ con matrícula profesional No. 0520282313ANT y estudios geotécnicos y de suelos firmados por el ingeniero civil EDGAR OSVALDO TOBON QUICENO con matrícula profesional.
8. Que el constructor responsable es el ingeniero civil DIEGO LEÓN MACÍAS CORREA, con matrícula profesional No. 0520271663.
9. Que por tratarse de un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal presenta copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal, según lo dispuesto en el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la construcción de escaleras de emergencia en la fachada posterior de la torre del hotel Holiday Inn Express.
10. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento, según Resolución C1-16-3273.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Carrera 42A	7.00	1.00	1.50	12.00	5.00

Nuevo paramento y/o retroceso: hilo de urbanización.

Proyecto Nro.: ---

Radio de Ochave: ---

Observaciones: Respetar visto bueno de vías y rasantes, otros retiros según normas y planos aprobados.



14. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delimitación urbana según cuenta de cobro No. 90919479, por un valor de \$669.000.
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 3.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a CONJUNTO INMOBILIARIO LA ESTRADA -P.H.-, a través de la señora MARTA EUGENIA OSPINA OSORNO, identificado con cédula de ciudadanía No. 43.628.241, en calidad de Administradora de la entidad LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, para el inmueble ubicado en la Carrera 43A N° 1Sur-150, identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-734572, Barrio Alejandría, cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:

Área del lote:	4468.68 m ²	Área total aprobada:	23.15 m ²
Uso de la edificación:	Mixto	Tipología del proyecto:	Comercio y servicios
Número de pisos:	21	Numero de destinaciones generadas:	No genera
Área ampliación total:	23,15 m ²	Destinaciones actuales:	1 aparta suite, 37 locales comerciales y 224 celdas de carro
Área construida sótanos:	5326.44 m ²	Área construida primer piso:	1899,76
Área libre primer piso:	2568,92	Área construida pisos superiores:	9643,83
Área total construida:	16870,03	Área para índice de construcción:	1683.29
Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	*No genera	Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	*No genera
* Nota: Finalmente será la Secretaría de Gestión y Control Territorial el competente para determinar la cuantía de las áreas de contribución especial y la manera de cumplirlas por parte del titular de la licencia.			

PARÁGRAFO 1: Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z5_CN5_19, categoría de uso alta 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. La ampliación se da para ejecución de escaleras de evacuación para la edificación destinada a alojamiento.

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:

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. 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. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. 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.
4. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes.
5. 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.
6. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
7. La edificación se deberá proyectar dando cumplimiento a las disposiciones de seguridad 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.
8. 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.
9. El titular de la licencia deberá informar a la Curaduría Urbana el nombre del constructor responsable en caso de que este sea modificado.

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 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.
3. 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.
4. 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.

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.

ARTÍCULO 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 trece (13) días del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021)

RITA INES GIRALDO RAMIREZ
Curadora Urbana Segunda de Medellín (E)
Decreto 0684 de 2021
Interventor: **RITA INES GIRALDO RAMIREZ**
122-12.4-10.1



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