

COE-2-21-2416

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Se fija hoy **1 de marzo 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 **C2-20-2237 del 22 de diciembre de 2020**, con copia íntegra del Acto Administrativo, relacionado con el Radicado **05001-2-20-0871**, donde aparece como interesado el señor(a) **BERNARDO DE JESUS PIEDRAHITA NARANJO** identificado con cedula de ciudadanía 8.261.768 y **JAIME ALBERTO PIEDRAHITA NARANJO** identificado con cedula de ciudadanía 70.079.769, quien solicito y/o se hizo parte de **DECLARA EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y DEMOLICION PARCIAL**, para el predio ubicado en la Calle 62BB # 105C-8.

Se desfija el día **5 de marzo 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 comentario.

Se advierte que la notificación de la Resolución **C2-20-2237 del 22 de diciembre 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 EDIFICACIÓN EXISTENTE, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y DEMOLICION PARCIAL.

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, así como los Decretos Nacional 2150 de 1995 y 1077 de 2015

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-2-20-0871 de 4 de Junio de 2020, los señores **BERNARDO DE JESUS PIEDRAHITA NARANJO**, identificado con cedula de ciudadanía Nº 8.261.768, en calidad de propietario, **JAIME ALBERTO PIEDRAHITA NARANJO**, identificado con cedula de ciudadanía Nº 70.079.769, en calidad de propietario, **DORA BEATRIZ PIEDRAHITA DE VALENCIA**, identificada con cedula de ciudadanía Nº 43.018.545, en calidad de curadora de la señora **GLORIA SOFIA PIEDRAHITA NARANJO**, identificada con cedula de ciudadanía Nº 43.560.420, en calidad de propietaria, quien a su vez apodera al señor **ANDERSON TAMAYO MACHADO**, identificado con cedula de ciudadanía Nº 98.710.885, **GLADIS DEL SOCORRO MUÑOZ HIGUITA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.675.141, en calidad de propietaria, a través de **ANDERSON TAMAYO MACHADO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.710.885, en calidad de apoderado, solicitaron **EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y DEMOLICION PARCIAL**, de la edificación ubicada en la Calle 62BB Nº 105C-8, con matrícula inmobiliaria Nº01N-332600, Barrio Santa Margarita.
2. Que el tramite quedó radicado en Legal y debida forma el 13 de Julio 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 vecino.
4. Que presenta fotografía de la valla de solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y circular 46 de 2013.
5. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico compuesto por (1) juego de (1) planos arquitectonicos, firmadas por la arquitecta **MARIA EUGENIA HIGUITA ARBOLEDA**, con matrícula profesional No. A27182012-43919606 , quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éstos.
6. Que presenta peritaje técnico firmados por el ingeniero civil **JORGE DARIO TOBON RAMIREZ**, con matrícula profesional No. 2078ANT.
7. Que el constructor responsable es el arquitecto **JAIME LEON MARTINEZ RESTREPO**, con matrícula profesional Nº 0570000863ANT.
8. Que mediante Resolución Nº 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.
9. Que mediante Resolución Nº 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.
10. Que mediante Resolución COE-2-20-11025 del día 01 de octubre de 2020, se suspendieron los términos de las actuaciones de la curaduría a solicitud de parte, invocándose fuerza mayor.
11. Que mediante Resolución COE-2-20-11737 del día 26 de octubre de 2020, se levantaron los tiempos, a solicitud de parte, los cuales empezaron a contar el día 29 de octubre de 2020.
12. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Calle 62BB	Peatonal	1.50	0.80	3.80	-----
Carrera 105C	4.00	-----	-----	6.20	-----

Nuevo paramento y/o retroceso: Por fachada existente en ambas vías.



Proyecto Nro.: -----	Radio de Ochave : -----
Observaciones: otros retiros según norma.	

13. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delimitación urbana según cuenta de cobro No. 90854833 por un valor de \$170.000.
14. 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.
15. 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.
16. Que el proyecto sometido a consideración de la Curaduría se cataloga en la categoría (III).

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a los señores **BERNARDO DE JESUS PIEDRAHITA NARANJO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 8.261.768, en calidad de propietario, **JAIME ALBERTO PIEDRAHITA NARANJO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 70.079.769, en calidad de propietario, **DORA BEATRIZ PIEDRAHITA DE VALENCIA**, identificada con cedula de ciudadanía N° 43.018.545, en calidad de curadora de la señora **GLORIA SOFIA PIEDRAHITA NARANJO**, identificada con cedula de ciudadanía N° 43.560.420, en calidad de propietaria, quien a su vez apodera al señor **ANDERSON TAMAYO MACHADO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 98.710.885, **GLADIS DEL SOCORRO MUÑOZ HIGUITA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.675.141, en calidad de propietaria, a través de **ANDERSON TAMAYO MACHADO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.710.885, en calidad de apoderado, **EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y DEMOLICION PARCIAL**, para el predio ubicado en la Calle 62BB N° 105C-8, Barrio Santa Margarita, Vivienda estrato 2, identificado con matrícula inmobiliaria N°. 01N-332600, cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:

Frente del lote:	16.00 m	Fondo del lote:	Variable
Área del lote:	199.84 m ²	Área total aprobada:	151.45 m ²
Uso de la edificación:	Residencial	Tipología del proyecto:	Bifamiliar
Número de pisos:	2 pisos	Numero de destinaciones generadas:	2 Viviendas
Área modificación segundo piso:	9,20 m ²	Área reconocimiento primer piso:	100,63 m ²
Área reconocimiento segundo piso:	50,82 m ²	Área demolición parcial tercer piso:	74,52 m ²
-----	-----	Número total destinaciones:	2 Viviendas
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 Secretaria 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.			
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_CN3_13, 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,

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



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 geotécnicos 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:

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

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



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.
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.

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 DÉCIMO: 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 PRIMERO: 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,

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



Dada en Medellín a los 22 días del mes de Diciembre 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: _____