

COE-2-20-12447

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Se fija hoy **13 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 **C2-20-1905 del 23 de octubre de 2020**, con copia íntegra del Acto Administrativo, relacionado con el Radicado **05001-2-20-1174**, donde aparece como interesado el señor(a) **MARTHA HELENA BUILES JIMENEZ** identificada con cedula de ciudadanía 21.372.669, quien solicito y/o se hizo parte de **DECLARA UN RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**, para el predio ubicado en la Calle 62 N.º 49-11.

Se desfija el día **20 de noviembre de 2020**, 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 **C2-20-1905 del 23 de octubre 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 UN RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE
Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**

La Curadora Urbana Segunda de Medellín (P), según Decreto de nombramiento 0900 de 2020 y en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, 810 de 2003, 675 de 2001, así como los Decretos Nacional 2150 de 1995 y 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-2-20-1174 de 23 de Julio de 2020, las señoras MARÍA CECILIA ARANGO QUINTERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.993.314 y FANNY QUINTERO DE GARCÉS identificada con cédula de ciudadanía No. 21.302.795, en calidad de propietarias, a través de JOSÉ RODRIGO VÁSQUEZ GAVIRIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.030.402, en calidad de apoderado, solicitaron LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN para el predio ubicado en la Calle 62 N° 49-11, con matrícula inmobiliaria N° 01N-5055583, vivienda estrato 4, barrio Prado.
2. Que mediante comunicación escrita del día 26 de agosto de 2020, el señor JOSÉ RODRIGO VÁSQUEZ GAVIRIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.030.402, en calidad de apoderado, aclara que la solicitud no es de licencia de construcción si no **Reconocimiento y Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal**.
3. Que el trámite quedó radicado en Legal y debida forma el 30/07/2020.
4. Que atendiendo lo establecido en la Ley 09 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se surtió el proceso de citación a vecinos colindantes el día 4 de agosto de 2020.
5. Que mediante oficio enviado a través del correo electrónico sc.alzate.b@gmail.com, radicado con el COR-2-20-07303 del 01 de octubre de 2020, la señora MARTHA HELENA BUILES JIMÉNEZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 21.372.669, en calidad de vecina colindante presentó escrito argumentando que una vez revisado en la oficina de la Curaduría los planos que le fueron presentados, la altura del proyecto no puede exceder de la altura allí expuesta, en razón a que su vivienda fue declarada patrimonio.

En consecuencia, no se opone a que se conceda dicha licencia, pero deja constancia que no se pueden exceder de la altura que muestran los planos.

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; 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; sin embargo en el contenido de la licencia urbanística se deja constancia expresa de que el titular de la licencia está obligado, entre otras cosas, a "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". (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015). (Subrayas, fuera del texto original).

El control urbano es función que ejercen los alcaldes municipales; tal como lo establece el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.4.11: (...) Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

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



En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso (...)

Por último se le sugiriera realizar un acta de vecindad documento privado, libre de formalidades, suscrito entre el titular de la licencia o el constructor y los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes al predio en que se desarrollará la obra, en el que se consignarán con máximo grado de detalle el estado en que se encuentran los inmuebles vecinos antes de comenzar la obra, con el fin de que de presentarse daños propios de la intervención, se realicen las reparaciones o se tomen las medidas que garanticen el estado normal y anterior de los bienes de terceros que podrían verse afectados por su desarrollo constructivo, y de esta manera pueda salvaguardar los derechos que le asisten; de no ser posible realizar dicha acta, puede acudir a la Inspección de Policía más cercana para dejar constancia del estado en el que se encuentra el inmueble o acudir a la Oficina de Control Urbano, esto en los términos de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003.

Para finalizar se les advierte que se le notificará la decisión, para que, si lo considera pertinente, pueda interponer los recursos de ley.

6. Que presentan copia de la licencia anterior No. C4-0815-2015 del 18 de agosto de 2015 con sus respectivos planos sellados, donde se encuentra amparada una edificación de dos (2) pisos, con destinación de tres (3) viviendas y un área total construida de 301.06 m2.
7. Que presentan la Resolución No. 9552/13 de la Subdirección de Catastro, en la cual certifican una cabida de lote de 173.46 m2 para el predio con matrícula inmobiliaria No. 01N-5055583, además del Certificado Catastral No. 100004488238968 con el correspondiente Certificado Plano Predial Catastral CPPC.
8. Que presentaron las copias del proyecto arquitectónico compuesto por (1) juego de (2) planos arquitectónicos firmadas por el arquitecto HEVER VARGAS QUINTANA con matrícula profesional No. 17700-19371CLD, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éstos.
9. Que presentan copia del certificado estructural firmado por el ingeniero civil JOSÉ RODRIGO VÁSQUEZ GAVIRIA con matrícula profesional No. 05202-01874ANT, quien certifica que la edificación posee en perfectas condiciones muros y losa, no presenta fisuras ni tajaduras, mostrando una edificación estable y que el reconocimiento de las modificaciones realizadas y ajuste de áreas no implican ningún cambio ni afectación a la estructura general de la edificación.
10. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento:

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Calle 62	8.00	2.00	2.00	16.00	-----

Nuevo paramento y/o retroceso: Actual, por borde interior de andén.

Proyecto Nro.:

Radio de Ochave

Observaciones: Otros retiros según normas.

11. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 90848176, por un valor de \$ 16.000.

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



12. 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.
13. Que se constató que el inmueble es colindante con un inmueble declarado como bien de interés cultural del ámbito municipal. Además, no se encuentra en zona de alto riesgo.
14. Que el proyecto sometido a consideración de la Curaduría se cataloga en la categoría 3.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a las señoras MARÍA CECILIA ARANGO QUINTERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.993.314 y FANNY QUINTERO DE GARCÉS identificada con cédula de ciudadanía No. 21.302.795, en calidad de propietarias, a través de JOSÉ RODRIGO VÁSQUEZ GAVIRIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.030.402, en calidad de apoderado, la Declaratoria para EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, predio ubicado en la Calle 62 N° 49-11, identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5055583, barrio Prado, vivienda estrato 4, cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:

Frente del lote:	10.06 m	Fondo del lote:	Irregular
Área del lote:	173.46 m ²	Área total aprobada:	0 m ²
Uso de la edificación:	Residencial	Tipología del proyecto:	Trifamiliar
Número de pisos:	2	Número de destinaciones generadas:	No genera destinación
Destinaciones aprobadas con Lic Anterior No.C4-0815-2015:	3 viviendas	-----	-----
Reconocimiento de modificaciones 1° piso.	3.96 m ²	Número total destinaciones:	3 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
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: Calle 62 No. 49-11 (0201, 0202) y Calle 62 No. 49-15, asignada mediante oficio NC-1969/2015 de la Subdirección de Catastro-Medellín.			

PARÁGRAFO 1: Se efectúa este reconocimiento porque la construcción se ajusta a las normas urbanísticas vigentes del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 48 de 2014), las especificaciones contenidas en las normas del polígono Z3_C1_1, Macroproyecto Rio Centro, PEMP Centro Tradicional, y las normas específicas vigentes contenidas en el Decreto 0471 de 2018.

PARÁGRAFO 2: La Declaratoria del Reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Resolución tiene los mismos efectos que una licencia de construcción.

ARTÍCULO TERCERO: Forman parte integrante de la presente licencia, los planos debidamente sellados, la copia del certificado estructural que determina estabilidad de la construcción y la declaración de antigüedad de la misma.

ARTÍCULO CUARTO: De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa de que la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún, cuando sean enajenados.

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 QUINTO: Contra el presente acto administrativo caben los recursos de reposición y apelación, ante el Curador Urbano e Inmediato Superior que podrán presentar el interesado, los vecinos colindantes y/o terceros dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación.

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución quedará en firme en los términos del Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín a los veintitrés (23) días del mes de Octubre del año 2020.

MARÍA EDITH GARCÍA FLÓREZ
 Curadora Urbana Segunda de Medellín (P)
 Decreto 0900 de 2020
 Interventora: MARIA EDITH GARCIA FLOREZ
 131-12.4-11.1

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy _____ siendo las _____ se notifica el contenido de la presente Resolución a _____, con Cédula de Ciudadanía número _____, en calidad de _____, 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: _____