

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Se fija hoy **23 de Marzo de 2022**


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 **C2-21-1925 del 19 de Noviembre de 2021**, con copia íntegra del Acto Administrativo, relacionado con el Radicado, **05001-2-20-1307**, donde la señora Diana Bohorquez a través del correo electrónico dianabohorquez@bellchem.com.co se hizo parte como opositora según COR-2-20-08766, y el señor Sergio Mario Gaviria Zapata a través del correo electrónico a@derecon.co se hizo parte como tercer interesado según COR-2-21-02232, de la LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, para el predio ubicado en la Calle 6 N° 14 – 61 Int (0119). Siendo realizado la notificación por medios electrónicos a ambas personas sin que a la fecha se pueda certificar el acuse de recibo.

Se desfija el día **29 de Marzo 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 **C2-21-1925 del 19 de Noviembre de 2021**, 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
Anexo: 01 Folio
11211-12.4-10.1
Elaboró: Daniel López



POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

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, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015 y el Acuerdo 48 de 2014 y

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-2-20-1307 de 14 de Agosto de 2020, el señor **CARLOS ALBERTO DOMINGUEZ MEJIA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.035.432.072, en calidad de propietario, a través de NELSON ANDRES ACEVEDO GIL, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.022.619, en calidad de apoderado, solicitó **LICENCIA CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA**, de la edificación ubicada en la Calle 6 N° 14-61 (0119) URBANIZACION SAN LUIS DE LA CALERA LOTE 19, con matrícula inmobiliaria N°001-1092257, Barrio: Las Palmas.
2. Que el trámite quedó radicado en Legal y debida forma el 28/09/2020.
3. Que mediante **Resolución COE-2-20-13761 del día 17 de diciembre de 2020**, se suspendieron los términos de las actuaciones de la curaduría a solicitud de parte, invocándose fuerza mayor.
4. Que mediante **Resolución COE-2-21-05987 del día 23 de junio de 2021**, se levantaron los tiempos, a solicitud de parte, los cuales empezaron a contar el día 23 de junio de 2021.
5. Que mediante mensaje de datos enviado desde la dirección de correo electrónico dianabohorquez@bellchem.com.co, radicado con el No. COR-2-20-08766, se manifestó objeción al trámite indicando lo siguiente:

“respecto a la solicitud de licencia del asunto y citación adjunta, manifestamos como vecinos que tenemos en proceso una demanda en ese lote.

El cual a la fecha no se ha solucionado por lo cual no estamos de acuerdo con dicha construcción”

Que mediante radicado COR-2-21-02232 el abogado SERGIO MARIO GAVIRIA ZAPATA identificado con cedula de ciudadanía No. 71756517, solicito copia de los documentos obrantes en el trámite con radicado 05001-2-20-1307.

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

El Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, y en tal sentido ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción así como el reconocimiento de edificaciones que se desarrollaron sin la respectiva licencia urbanística. (Artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.1.1.2 y 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015).

Por lo tanto, su actuación se encuentra reglada tanto a nivel local como nacional, pues tal como dicen las disposiciones anteriormente citadas, su deber es verificar el cumplimiento de la normativa urbanística vigente en el municipio aplicando el procedimiento especial que se encuentra consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

Para el caso en concreto, según radicado 05001-2-20-1307, el señor **CARLOS ALBERTO DOMINGUEZ MEJIA** identificado con cédula de ciudadanía No. 1035432072, presentó solicitud

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



tendiente a la emisión de licencia de construcción dentro de la propiedad horizontal URBANIZACIÓN SAN LUIS DE LA CALERA, con el propósito de desarrollar una obra nueva en el lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1092257.

Ahora bien, para la respectiva solicitud, tal como lo establece el artículo 1º de la resolución 462 de 2017, se presentó certificado de tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1092257; según el cual en la anotación No. 006, consta escritura pública No. 2050 de 13 de diciembre de 2019 a través del cual el señor CARLOS ALBERTO DOMINGUEZ MEJIA adquiere el derecho real de dominio, dando así cumplimiento al lo dispuesto por el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015.

Advirtiendo que en el respectivo certificado no consta la anotación con la respectiva orden judicial que se pronuncie sobre lo manifestado en la objeción o establezca medida cautelar para el inmueble.

Sin perjuicio de lo anterior en el evento de que los propietarios no puedan llegar a una solución satisfactoria, los asuntos relativos a la copropiedad se encuentran dentro de la esfera de competencia de la justicia civil ordinaria conforme la ley 1564 de 2012, en consonancia con lo designado por el artículo 18 de la ley 675 de 2001, por tanto, es imperativo hacer énfasis en que al despacho del Curador Urbano no se ha allegado constancia de admisión de demanda buscando tal pretensión menos aun orden judicial relativa al asunto.

Por otra parte, 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 aunado a que con el presente acto administrativo no se adjudica la titularidad, posesión o derecho de dominio 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.

6. 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.
7. Que presenta fotografía de la valla de solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y circular 46 de 2013.
8. Que presenta copia de la licencia anterior No. C1-VP-697-11, junto con sus respectivos planos y recibo de obras de todas las etapas.
9. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico compuesto por (1) juego de (12) planos arquitectónicos firmadas por el arquitecto JUAN ESTEBAN GALVIS VANEGAS con matrícula profesional No. A38012012-1037584277, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éstos.
10. Que presenta diseños estructurales con sus respectivos planos compuesto por (1) juego de (10) planos estructurales y memorias de cálculos firmados por el ingeniero civil JUAN SEBASTIAN IDARRAGA AREIZA con matrícula profesional No. 05202221266 ANT, diseño de los elementos no estructurales firmados por JUAN SEBASTIAN IDARRAGA AREIZA con matrícula profesional No. 05202221266 ANT y estudios geotécnicos y de suelos firmados por el ingeniero civil LIBARDO DE JESÚS GALLEGO ARIAS con matrícula profesional 0520203984 ANT.
11. Que el constructor responsable es JUAN ESTEBAN GALVIS VANEGAS, con matrícula profesional No. A38012012-1037584277.
12. Que por tratarse de un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal presenta visto bueno de la administradora.

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



13. Que al inmueble le corresponde el alineamiento de la licencia anterior No. C1-VP-697-11.
14. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delimitación urbana según cuenta de cobro No. 90914738, por un valor de \$28.302.000.
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 38 de 1990 (zona periurbana) y 62 de 1990, Plan de Ordenamiento Territorial y las demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.
16. Que el inmueble se encuentra ubicado en zona periurbana, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 38 de 1990 y 62 de 1990 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias de construcción.
17. 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.
18. Que se verificó que el predio objeto de la solicitud no se encuentra en zona de alto riesgo.
19. Que el proyecto sometido a consideración de la Curaduría se cataloga en la categoría III, según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

En vista de lo expuesto el Curador Urbano Segundo de Medellín,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a **CARLOS ALBERTO DOMINGUEZ MEJIA** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.035.432.072, en calidad de propietaria, a través de **NELSON ANDRES ACEVEDO GIL** identificado con cédula de ciudadanía No. 12.022.619, en calidad de apoderado, **LICENCIA CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA** para el predio ubicado en la Calle 6 N° 14-61 (0119) URBANIZACION SAN LUIS DE LA CALERA LOTE 19, Barrio: Las Palmas, Vivienda estrato 6, identificado con matrícula inmobiliaria N°. 001-1092257, cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:

Frente del lote:	Variable	Fondo del lote:	Variable
Área del lote:	1514.28 m ²	Área neta del lote	1514.28 m ²
Aprovechamiento por altura permitido:	2 pisos	Aprovechamiento por altura aprobado:	2 pisos
Área construida aprobada en sótanos y semisótano:	71.20 m ²	Área construida aprobada en primer piso:	368.60 m ²
Área construida aprobada en pisos superiores:	176.60 m ²	Área total construida aprobada:	616.40 m ²
Número de viviendas permitidas:	1 vivienda	Número de viviendas aprobadas:	1 vivienda
Otras destinaciones aprobadas:	No Aplica	Total, destinaciones aprobadas:	1 vivienda
Uso aprobado:	Residencial	Tipología:	Unifamiliar
Informativo sobre la obligación por lote a la	Zona Verde (Comercial):	Informativo sobre la obligación por construcción	Equipamientos (Vivienda):

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	0.00m ²	de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	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 subsecretaria de Catastro-Medellín			

PARÁGRAFO 1: 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, 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.
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.

ARTICULO CUARTO: Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior es responsabilidad del titular de la licencia:

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



1. Cumplir con el artículo 7 del Decreto 817 del 2008 del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de componentes de diseño y construcción del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. Todo proyecto deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente del lote y dar cumplimiento al Decreto 0113 de 2017 Manual del Espacio Público de Medellín y el Manual de Silvicultura Urbana.
3. Las canalizaciones para pararrayos, citófonos, alarmas y señales de televisión serán independientes de las de energía y estas últimas cumplirán con la reglamentación específica para su funcionamiento, según se establece en el RETIE. Las canalizaciones para las redes de telecomunicaciones se registrarán por lo establecido en el Reglamento Técnico de Redes Internas de Telecomunicaciones RITEL; la implementación de este tipo de elementos para la conexión y redes al interior de las edificaciones estará a cargo del desarrollador del proyecto o del titular de la respectiva licencia urbanística.
4. Se deberá garantizar que su atracción y generación vehicular no afecta negativamente los niveles de servicio de las vías cercanas existentes, ni los niveles de seguridad vial, porque minimiza los posibles conflictos que se puedan generar entre los actores de la vía (modos no motorizados y motorizados) y no afecta la accesibilidad a los predios vecinos; así mismo, deberá garantizar que los impactos ambientales por ruido y emisiones de material particulado generados por su demanda vehicular, no superan en ningún momento los límites permisibles.
5. Los muros laterales, posteriores (culatas) y las fachadas de toda edificación, se consideran elementos que definen o delimitan el espacio público y, como tales, tendrán un tratamiento de acabado final, con revestimiento, pintura o murales que se exigirá para el recibo de las obras por parte de la entidad competente, por lo tanto, tendrán un acabado final en obra blanca, es decir en materiales que impermeabilicen, aislen y mejoren el aspecto de estas. No se posibilitará la estructura de la edificación a la vista.
6. En caso de que la obra contemple ascensores, el número final de estos en edificios con uso residencial –vivienda- estará en capacidad de evacuar en cinco (5) minutos, mínimo el 5% de la población usuaria de la edificación, con un tiempo de espera no mayor a 60 segundos. Para el cálculo del número de usuarios se tendrá como parámetro un indicador de 1,5 habitantes por alcoba.
7. En caso de contar con ascensores, el número total requeridos por proyecto y sus características técnicas se calculará teniendo en cuenta el número de plantas servidas, usuarios, recorrido vertical, velocidad, tiempo de espera y las demás variables que el fabricante considere, ajustándose de todos modos a la norma EN-81, o aquella que la modifique, complemente o sustituya.
8. En toda edificación que cuente con ascensores, se garantizará su mantenimiento periódico de acuerdo con lo establecido en las NTC 5929-1 y NTC 5929- 2 (Revisión técnico-mecánica de sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas, ascensores electromecánicos e hidráulicos, escaleras mecánicas y andenes móviles) y NTC 6003 (requisitos mecánicos), la cual, estará a cargo de la copropiedad o del propietario de la edificación.
9. Los materiales del piso de rampas y escaleras serán antideslizantes y anticombustibles, estarán dotadas de pasamanos, y cumplirán con las demás normas sobre la materia, en especial las expedidas a nivel nacional.
10. Las edificaciones estarán dotadas de las instalaciones de servicios públicos necesarias para su conexión a las redes de prestación de los servicios domiciliarios, sean propios o prestados por terceros.
11. Las celdas de estacionamientos de vehículos tienen como única finalidad el estacionamiento o parqueo de estos, y en estas áreas no se podrán realizar construcciones adicionales como cerramientos, mezanines y similares.
12. Las celdas para personas con movilidad reducida serán ubicadas cercanas al acceso principal y estarán señalizadas conforme con el Manual de Señalización Vial y la norma que lo modifique, complemente o sustituya.
13. Cada celda de estacionamiento tendrá dos tope llantas.

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



14. En lo referente a la visibilidad y maniobrabilidad las puertas no abrirán por fuera del paramento, pudiendo ser también corredizas. Se requieren además espejos que mejoren la visibilidad sobre el acceso y la salida de los vehículos y sobre las áreas públicas de circulación peatonal.
15. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que permitan un buen drenaje, evitando la inundación de este.
16. A efectos de la señalización y otras disposiciones, se cumplirá con lo establecido en el artículo 90 de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia, o la norma que lo modifique sustituya.
17. Los parqueaderos ubicados en sótanos y semisótanos deberán contar con sistemas de ventilación y extracción de aire.
18. En relación con la protección contra incendios se cumplirán con lo establecido en la norma Sismo Resistente NSR_10 título J: Requisitos de Protección Contra Incendio en Edificaciones y su título K: Requisitos Complementarios.
19. El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida de los estacionamientos públicos y privados de grandes superficies y equipamientos, se colocará una luz intermitente que indique la existencia de este y un semáforo a dos colores, rojo y verde, para orientar la circulación de los vehículos y colocar sistema de aviso de cantidad de celdas de parqueo disponibles para evitar demoras en el tiempo de estacionamiento del usuario.
20. Los retiros laterales y de fondo, en caso de existir, se podrán destinar para sótanos de estacionamiento de vehículos siempre y cuando éstos no sobrepasen el nivel original del terreno, ni presenten alturas mayores que los niveles de piso o terreno de los lotes colindantes; cuando dicho retiro corresponda a retiros a quebradas, éstos no se podrán ocupar con estacionamiento de vehículos ni en el subsuelo ni en superficie.
21. Los muros de cierre en las fachadas deben ser resistentes al impacto de los vehículos e instalarán elementos de seguridad que minimicen la posibilidad de desprendimiento de elementos hacia el vacío, sin ir en detrimento de las dimensiones de voladizos y condiciones para fachadas y antejardines establecidos en el Acuerdo 48 de 2014.
22. Para la implementación de infraestructura de recarga eléctrica en estacionamientos se utilizarán pedestales o cajas de recarga ancladas a los muros del estacionamiento, sin ir en detrimento de la accesibilidad y circulación peatonal del mismo y se aplicará lo estipulado en la norma Técnica colombiana NTC 2050 o las normas que la modifiquen complementes o sustituyan.
23. La instalación y control del módulo de recarga eléctrica, se realizará por personal calificado perteneciente a la compañía operadora de este servicio público domiciliario.
24. Las edificaciones nuevas y existentes con uso residencial y edificaciones que cuenten con locales u oficinas podrán tener conexión eléctrica derivada desde el medidor de energía –contador- de cada vivienda, local u oficina, hasta la celda de estacionamiento asociada a la destinación correspondiente; únicamente con el fin de garantizar la conexión eléctrica posterior para la recarga de vehículos eléctricos.
25. En edificaciones nuevas y existentes, se podrá autorizar un medidor –contador- adicional al de la vivienda, local u oficina, únicamente cuando sea para uso exclusivo de recarga de vehículos eléctricos y cuando el operador del servicio mediante concepto técnico defina que no es posible realizar la conexión eléctrica desde el medidor de energía –contador- existente, hasta la celda de estacionamiento asociada a la destinación correspondiente. En tal caso, el medidor -contador- adicional, tendrá numeración y color diferencial al de la vivienda, local u oficina, según especificaciones del operador del servicio y estará asociado a la celda de estacionamiento correspondiente. En ningún caso, se autorizará el cambio de uso del medidor –contador-, y en caso de que se realice un cambio de uso de este por parte del usuario, el operador del servicio efectuará el retiro de dicho medidor –contador-.

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



26. Para la localización de actividades se cumplirá con el régimen de usos del Acuerdo 48 de 2014 y el artículo 297 del mismo. La localización de establecimientos abiertos al público en proyectos, edificaciones y conjuntos con diferentes usos requerirá estar autorizada en el reglamento de Propiedad horizontal respectivo cuando la edificación este sometida a este régimen. En el caso de que dichas actividades no estén estipuladas en el reglamento de propiedad horizontal, será requerido el permiso de la asamblea de copropietarios, para su ubicación y posterior modificación cumpliendo con la presente normativa. En caso de que la ubicación de nuevas actividades genere modificación o cambio de uso deberá obtener la licencia respectiva.
27. Cumplirán con la adecuación de sistemas técnicos para minimizar los impactos de ruido, e impactos negativos en el sector, teniendo en cuenta el Decreto Nacional 948 de 1995, la Resolución Nacional 627 de 2006 y el artículo 261 del Acuerdo 48 de 2014, o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.
28. Todas las áreas del establecimiento cumplirán con el Protocolo Ambiental y Urbanístico –PAU- y hasta tanto este sea adoptado, cumplirá con las condiciones ambientales y urbanísticas definidas en el artículo 267 del Acuerdo 48 de 2014.
29. 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.
30. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
31. 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, 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;
32. En el evento de que la licencia ampare construcción de piscina y áreas complementarias, se deberá dar cumplimiento a la Ley 1209 de 2008 reglamentada por el Decreto 0544 de 2015, sus decretos reglamentarios y las normas nacionales, departamentales o municipales específicas para este tipo de construcciones.
33. 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

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



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, 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.


ARTÍCULO OCTAVO: La vigencia de la presente 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. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y cumpliendo los términos expresados en el artículo 6 del decreto 1197 de 2016, el cual modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015.

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 DECIMO: La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiere agotado la actuación administrativa y el interesado sólo podrá iniciar las obras, cuando el presente el acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín a los 19 días del mes de noviembre del año 2021


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



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 la actuación administrativa, 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: _____

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 la actuación administrativa, 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: _____