

COE-2-21-2223

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 **C2-20-2223 del 21 de diciembre de 2020**, con copia íntegra del Acto Administrativo, relacionado con el Radicado **05001-2-20-1385**, donde aparece como interesado el señor(a) **YURANY PEREZ JARAMILLO** identificada con cedula de ciudadanía 1.234.990.069, quien solicito y/o se hizo parte de **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**, para el predio ubicado en la Calle 95 N.º 44A-40/42.

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 comento.

Se advierte que la notificación de la Resolución **C2-20-2223 del 21 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 EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN 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, 810 de 2003, Ley 675 de 2001, así como los Decretos Nacional 2150 de 1995 y 1077 de 2015

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-2-20-1385 de 26 de Agosto de 2020, la señora **GABRIELA ALVAREZ ESPINOSA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.263.284, en calidad de propietaria, a través de JUAN HEILER DIAZ CAICEDO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 82.382.720, en calidad de apoderado, solicitó **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** de la edificación ubicada en la Calle 95 N° 44A-40 /42, con matrícula inmobiliaria N°01N-5483422/5483423/5483424, desprendidas de la matrícula inmobiliaria de mayor extensión N° 01N-5337889, Barrio Villa Guadalupe.
2. Que el trámite quedó radicado en Legal y debida forma el 7 de octubre 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 mediante **COR-2-20-08043 del 16 de octubre de 2020**, la señora YURANY PEREZ JARAMILLO, identificado con cédula de ciudadanía N° 1234990069, en calidad de vecino colindante, presentó oposición argumentando que:

*“Realizo la oposición a la construcción la cual colinda con mi propiedad en la calle 95 # 44ª-22, donde los linderos que comparte mi propiedad están siendo utilizado sin acuerdo previo a la construcción realizada o pago de topes.
Adicional a esto perjudica mi propiedad por la vista y visibilidad.”*

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

El predio objeto de licenciamiento cuenta con licencia anterior, expedida por la Curaduría Segunda de Medellín a través de la Resolución N° C2-2863 del 14 de agosto de 2019, en la cual se aprobaron dos (2) viviendas en dos (2) pisos de altura; con la presente solicitud se está aprobando una modificación interna en el primer nivel de la edificación, es decir no se estaría generando mayor área ni mas altura en la edificación, en consecuencia con la presente aprobación no se están tocando los linderos de la edificación ni generando obras que perjudiquen la visibilidad de los predios colindantes. por otra parte es importante enfatizar que el Decreto 1077 de 2015, establece 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**, para el caso en concreto el predio ubicado en la calle 95 N° 44ª-40/42, cumple con la mencionada normatividad, tal como consta en el expediente.

Dentro de las funciones encomendadas al curador urbano no se encuentran las de 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; sin embargo en el

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



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.*

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 (...)

Ante las circunstancias descritas, evidenciamos que con el escrito presentado no se aportan argumentos que impidan el otorgamiento de la licencia solicitada.

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

5. Que presenta fotografía de la valla de solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y circular 46 de 2013.
6. Que presenta copia de la licencia anterior No. C2-2863 del 14 de agosto de 2019 con un área aprobada de 379.29 m2, 3 pisos y generadose: 3 viviendas, junto con sus respectivos planos.
7. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico compuesto por (1) juego de (2) planos arquitectónicos, firmadas por el arquitecto HERNÁN DARÍO RAVE con matrícula profesional No. A05012001-98559892, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éstos.
8. Que presenta certificación estructural firmado por el ingeniero civil GUILLERMO DE JESUS TORO BEDOYA con matrícula profesional No. 1874ANT.
9. Que el constructor responsable es el arquitecto HERNÁN DARÍO RAVE con matrícula profesional No. A05012001-98559892.
10. Que el inmueble se encuentre sometido al régimen de propiedad horizontal, la solicitante es la propietaria de todos los bienes privados.
11. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
CL 95	5.50 m	0.70 m	2.30 m	10.00 m	-----

Nuevo paramento: Por fachada existente.

Proyecto Nro.: ----- Radio de Ochave -----

Observaciones: Otros retiros según normas.



12. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 90853593, por un valor de \$16.000.
13. 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.
14. 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.
15. Que el proyecto sometido a consideración de la Curaduría se cataloga en la categoría 3.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a la señora **GABRIELA ALVAREZ ESPINOSA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.263.284, en calidad de propietaria, a través de **JUAN HEILER DIAZ CAICEDO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 82.382.720, en calidad de apoderado, **SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** para el predio ubicado en la Calle 95 N° 44A-40 /42, Barrio Villa Guadalupe, Estrato Vivienda estrato 2 ., identificado con matrícula inmobiliaria N°. 01N-5483422, cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:

Frente del lote:	8.30 m	Fondo del lote:	variable
Área del lote:	256.00 m ²	Área total aprobada:	No genera
Uso de la edificación:	Residencial	Tipología del proyecto:	Trifamiliar
Número de pisos:	3 pisos	Numero de destinaciones generadas:	No genera destinación
Área modificación primer piso:	56,98 m ²	-----	-----
Destinaciones aprobadas con Lic Anterior No.C2-20-2863:	3 viviendas	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
* 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 Z1_CN3_2, 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 certificación estructural 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 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 geotécnico 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.

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



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. 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.
6. 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;
7. 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.

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 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 al veintiuno (21) días del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020)

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO

Curador Urbano Segundo de Medellín

Decreto 0381 de 2018

Interventor: Arq. Alejandra Osorio

131-12.4-10.1

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