

COE-2-22-8275

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Se fija hoy **5 de agosto 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 **C2-22-0684 del 20 de abril de 2022**, con copia íntegra del Acto Administrativo, relacionado con el Radicado **05001-2-21-0128**, donde aparece como interesado el señor(a) **GLORIA LILIANA MURILLO PERDOMO** identificada con cedula de ciudadanía 21.939.414, quien solicito y/o se hizo parte de **DECLARA EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE, SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION**, para el predio ubicado en la Calle 78 N.º 87-26 (110).

Se desfija el día **11 de agosto de 2022**, 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 **C2-22-0684 del 20 de abril de 2022**, 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 Y SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE
AMPLIACIÓN**

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 Nacional 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-2-21-0128 de 26 de enero de 2021, las señoras **ADRIANA PATRICIA PABON RESTREPO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 43.678.571, **ROSIRIS JUDITH CUITIVA LORA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.300.146, en calidad de propietarias, solicitaron **EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN**, de la edificación ubicada en la Calle 78 N° 87-26 (110), con matrícula inmobiliaria N°01N-5107199, Barrio: El Diamante.
2. Que mediante COR-2-21-02849 del 18 de marzo de 2021, la señora GLORIA LILIANA MURILLO PERDOMO, citada como vecina dentro del proceso de licencia, presento objeción al trámite de solicitud manifestando lo siguiente:

(...)

También ante ustedes radico la siguiente denuncia, que está relacionada con una construcción ilegal la cual no contaba con las respectivas licencias de construcción por parte la curaduría, es decir que no tenía autorización por parte de la propiedad horizontal, y mucho menos se tenía planos aprobados para realizar las obras antes de pedir una licencia frente a ustedes.

También se debe tener presente que dentro de la escritura pública 394 del 1 de marzo de 2010, realiza ante el NOTARIO NOVENO DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN, en su artículo 20 letal D, E y G, indica claramente que la querrela tiene una prohibiciones, y es muy particular que ella, propietaria del apartamento ubicado en la carrera 87 # 78-27 (int 301) MARIBEL CASTAÑEDA cometa dichas prohibiciones, porque ella mismo firmó y participo en la realización de dicha escritura publica, por lo que es extraño el actuar de la querrela dentro de la propiedad horizontal, pues siendo ella la administradora, la creadora de las prohibiciones, realice dichas conductas contrarias a lo pactado por ella y la señora ORLANDA DE JESUS RMIAIREZ DE CASTAÑEDA al momento de crear dos apartamentos adicionales en el tercer piso. Estas conductas prohibidas por la querrela son las siguientes.

(la opositora expone fragmentos de una escritura pública que no es posible determinar)

Nótese Claramente, que se tiene estrictamente prohibido “acometer obras que impliquen ampliación o modificación de la estructura o solidez de edificio...”

Es decir, salir cuadro, que es imposible obtener un permiso para modificar tanto el área del predio del tercer piso al ampliar una alcoba que cambiara la fachada del edificio, como es pasar tener un pasamanos con un balcón a tener un uro.

Además, la querrela no le importo continuar con las labores de la construcción y estas ocasionar perjuicios en mi propiedad, ocasionado abertura de paredes y plancha, además de dejar fea la plancha de mi propiedad que inicialmente estaba bien pintada y organizada. A continuación, adjunto pruebas de las aberturas ocasionadas y fachada.”(...)

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

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



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, no hallándose dentro de sus funciones 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 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”.

Para el caso en concreto, a estudio de este Curador, se presentó solicitud de reconocimiento de la existencia de una edificación ejecutada sin la respectiva licencia urbanística, además de licencia de construcción en la modalidad de ampliación y la aprobación de los planos de propiedad horizontal, para el predio localizado en la calle 78 No. 87-26, identificado con matrícula inmobiliaria o1N-5107199.

En ese orden de ideas, es preciso informarle, el predio objeto de la presente actuación, según consta en la respectiva matrícula inmobiliaria, no se encuentra sometido al Régimen de propiedad horizontal, encontrándose que la solicitud fue presentada por los titulares del derecho real de dominio, las señoras ROSIRIS JUDITH CUITIVA LORA y ADRIANA PATRICIA PABON RESTREPO.

Ahora bien, luego del análisis del escrito de oposición, la citación (oficio COE-2-21-02352) fue direccionada a los vecinos que comparten linderos con el predio calle 78 No. 87-26, por lo cual, se precisa que la solicitud no recae sobre ninguno de los niveles desarrollados en la carrera 87 No. 78-.31.

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



No obstante, sin que se encuentre dentro de las competencias endilgadas al curador urbano, pero, en armonía con el principio de eficacia, es importante resaltar que el llevar a cabo una construcción sin el lleno de los requisitos legales se encuentra tipificado como un comportamiento contrario a la integridad urbanística, de acuerdo con el numeral 4º del literal A del artículo 135 de la ley 1801 de 2016 determinando que construir, “4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.” Afecta la integridad urbanística, no obstante, el mismo artículo de este código normativo (ley 1801 de 2016), establece en el parágrafo 2º “PARÁGRAFO 2o. Cuando se realice actuación urbanística sin previa licencia en predios aptos para estos menesteres, sin perjuicio de la medida de multa y de la suspensión temporal de la obra, se concederá un término de sesenta (60) días para que el infractor solicite el reconocimiento de la construcción ante la autoridad competente del distrito o municipio; si pasado este término no presenta licencia de reconocimiento, no podrá reanudar la obra y se duplicará el valor de la multa impuesta.”.

Por todo lo anterior, ante los hechos que rodean la solicitud y teniendo en consideración que la propuesta aprobada se adapta a la normativa urbanística, se encuentra merito para conceder la declaratoria de existencia y licencia de construcción.

Reiterando nuevamente que el Curador Urbano no es competente para determinar la comisión de una infracción, el responsable y menos aún para resolver conflictos por futuros daños entre vecinos y/o copropietarios, lo cual desborda la competencia atribuida a la autoridad que emite las licencias urbanísticas y los actos de reconocimiento.

Por todo lo anterior, le sugerimos tratar de llegar a un acuerdo con sus vecinos o copropietarios y en caso contrario deberá acudir a los mecanismos de solución de conflictos establecidos en el régimen de propiedad horizontal de su unidad privada o ante la Justicia Civil Ordinaria, autoridad competente para pronunciarse de fondo en relación con los daños y perjuicios de los que pudiese ser objeto.

Ante las circunstancias descritas, evidenciamos que con el escrito presentado no se aportan argumentos que impidan el otorgamiento del reconocimiento solicitado como tampoco la licencia de construcción, motivo por el cual, se le informa que, podrá conocer la planimetría aprobada, donde encontrara la localización exacta de la edificación objeto de la presente aprobación, y en caso de así requerirlo podrá presentar los recursos de ley en los términos descritos en la ley 1437 de 2011.

3. Que el trámite quedó radicado en Legal y debida forma el 9 de marzo de 2021.
4. 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.
5. Que presenta fotografía de la valla de solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y circular 46 de 2013.
6. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico compuesto por (1) juego de (1) planos arquitectónicos, firmadas por el arquitecto CINDY MOSQUERA con matrícula profesional No. A27342012-1128468425, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éstos.
7. Que presenta copia de la propuesta estructural compuesto por (1) juego de (3) planos estructurales y memorias de cálculos firmados por el ingeniero civil GUSTAVO ACOSTA DIEZ con matrícula profesional No. 2287, diseño de los elementos no estructurales firmados por GUSTAVO ACOSTA DIEZ con matrícula profesional No. 2287 y estudios geotécnicos y de suelos firmados por el ingeniero civil EDGARDO OSVALDO TOBON QUICENA con matrícula profesional 0520230598.

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



8. Que el constructor responsable es CINDY MOSQUERA, con matrícula profesional No. A27342012-1128468425.
9. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Servidumbre	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar servidumbre de acceso existente.

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

Observaciones: Otros retiros según normas.

10. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 90978813, por un valor de \$334.000.
11. 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.
12. 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.
13. Que el proyecto sometido a consideración de la Curaduría se cataloga en la categoría III.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a **ADRIANA PATRICIA PABON RESTREPO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 43.678.571, **ROSIRIS JUDITH CUITIVA LORA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.300.146, en calidad de propietarias, **RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN**, para el predio ubicado en la Calle 78 N° 87-26 (110), Barrio: El Diamante, Vivienda estrato 2, identificado con matrícula inmobiliaria N°. 01N-5107199, cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:

Frente del lote:	10.14 m	Fondo del lote:	Irregular
Área del lote:	157.07 m ²	Área neta del lote	157.07 m ²
Aprovechamiento por altura permitido:	3 pisos	Aprovechamiento por altura aprobado:	3 pisos
Área construida aprobada en sótanos y	0.00 m ²	Área construida aprobada en primer piso:	95.02 m ²

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



semisótano:			
Área construida aprobada en pisos superiores:	190.04 m ²	Área total construida aprobada:	285.06 m ²
Número de viviendas permitidas:	4 viviendas	Número de viviendas aprobadas por reconocimiento:	4 viviendas
Otras destinaciones aprobadas:	No Genera	Total, destinaciones aprobadas:	4 viviendas
Uso aprobado:	Residencial	Tipología:	Trifamiliar
Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	Zona Verde (Comercial): 0.00m ²	Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	Equipamientos (Vivienda): 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: Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z2_CN3_17, 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, 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 0113 de 2017 manual de espacio público.

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



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 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
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 Titulo K Requisitos complementarios del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, cuando le sea aplicable.
11. 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 Titulo H estudios geotécnico del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR-10.
12. 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 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.

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



5. Toda edificación para uso multifamiliar, comercial, de servicios o mixta y las que la entidad de aseo determine, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en el Decreto 0471 de 2018.
6. Toda edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua (500 litros por cada unidad de vivienda), y para los usos de comercio y servicios se deberá disponer de tanques de almacenamiento equivalente a quinientos litros por cada doscientos metros cuadrados de área construida neta útil en dichos usos.
7. Adicionalmente el Decreto 1348 de noviembre 5 de 2003, de la gerencia general de las Empresas Públicas de Medellín E.S.P. establece: "las edificaciones de cuatro (4) o más pisos, deberán contar con un sistema interior de bombeo y tanques auxiliares".
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.

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



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 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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín a los 20 días del mes de abril del año 2022

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO
Curador Urbano Segundo de Medellín
Decreto 0381 de 2018
Interventor: Arq. Alexander Arias
1311-12.4-10.1-11.1

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: _____

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