

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Se fija hoy **21 de Enero de 2022**

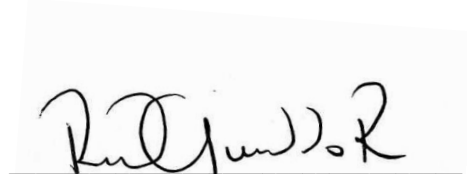
El Curador Urbano Segundo de Medellín, según Decreto de Nombramiento No. 0381 de 2018, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997, en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y en cumplimiento de la Ley 1437 del 18 de enero de 2011, por la 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 **C2-21-2087 del 22 de Diciembre de 2021**, con copia íntegra del Acto Administrativo, relacionado con el Radicado, **05001-2-21-2107**, donde el señor Daniel Mejía Acevedo se hizo parte como tercer interesado según COR-2-21-11244, siendo realizado la notificación por medios electrónicos de la LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, para el predio ubicado en la Carrera 76 N° 33A-52/62 y Transversal 34 N° 72-105, al correo electrónico dmaintportaciones@gmail.com sin que a la fecha se pueda certificar el acuse de recibo.

Se desfija el día **27 de Enero 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 comentario.

Se advierte que la notificación de la Resolución **C2-21-2087 del 22 de Diciembre de 2021**, quedará surtida al finalizar el día siguiente del retiro de este Aviso.

Atentamente,



RITA INES GIRALDO RAMIREZ
Curadora Urbana Segunda de Medellín (E)
Decreto 1170 de 2021
Anexo: 01 Folio
11211-12.4-10.1
Elaboró: Daniel López



POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA 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 05001-2-21-2107 del 21 de septiembre de 2021, el señor AGUSTÍN JARAMILLO MONTOYA, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.792.958, en calidad de representante legal de la sociedad PROMOTORA KYUX S.A.S. con NIT. 901336803-9, en calidad de fideicomitente y beneficiario del Fideicomiso INMUEBLES LIMA con NIT 830053812-2 (titular del dominio de derecho), solicitó LICENCIA CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA en los predios ubicados en la Carrera 76 N° 33A-52/62 y Transversal 34 N° 72-105, con matrículas inmobiliarias N° 001-115415, 001-131450 y 00-109879, respectivamente, barrio Laureles.
2. Que el trámite quedó radicado en Legal y debida forma el 04/11/2021.
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 colindantes por correo certificado el día 9 de noviembre de 2021.
4. Que mediante radicado **COR-2-21-11244** del 18 de NOVIEMBRE de 2021, la señora LUZ MARIA ACEBEDO, solicita hacer parte del trámite a los vecinos del proyecto y solicita no expedir el acto que resuelva aprobar la solicitud hasta tanto no obtenga la información correspondiente.

Posteriormente, presenta escrito, manifestando que no otorga autorización para que se afecte el lote colindante con la propuesta estructural considerada para el proyecto.

Que este Curador Urbano, se pronuncia sobre el 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, 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”.

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



Para el caso que nos ocupa para el predio ubicado en la en la Carrera 76 N° 33A-52/62 y Transversal 34 N° 72-105, como se indicó en la parte considerativa del presente acto, se solicitó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, proyecto que se encuentra en armonía con el Acuerdo 48 de 2014 y demás normas de edificabilidad y sismo resistencia aplicables y en consecuencia con esta aprobación se autoriza **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA**, con el propósito de ejecutar 12 locales, 105 oficinas, 39 viviendas y 19 cuartos útiles en 12 pisos de altura.

Por otra parte frente al tema estructural se informa que dentro de los documentos que debe presentar el solicitante de la licencia para el estudio de la misma, se encuentra una propuesta estructural la cual deberá cumplir con las condiciones descritas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10; para el presente caso se cumple con dicha condición puesto que se presentó propuesta estructural compuesta por memorias de cálculo, planos estructurales y estudio de suelos documentos suscritos por los profesionales que acreditaron su idoneidad dentro del proceso.

Dicho esto, se especifica que la citada propuesta respecto al predio colindante con ubicado en la carrera 76 No. 33A-36, se encuentra proyectada con muro de contención, sin que, en ningún momento, se autorice por parte de este Curador Urbano, la intervención en el referido predio colindante.

No obstante, le sugerimos 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, 810 de 2003 y 1801 de 2016.

Ante las circunstancias descritas, se encuentra merito para aprobar la licencia urbanística solicita, no obstante, en el evento de considerarlo necesario, podrá presentar los recursos de ley conforme el decreto 1077 de 2015 y ley 1437 de 2011.

5. Que presenta fotografía de la valla de solicitud, según el Decreto 1077 de 2015 y la Circular 46 de 2013.
6. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico compuesto por (1) juego de (21) planos arquitectónicos firmadas por el arquitecto JAIME HUMBERTO ARCILA POSADA con matrícula profesional No. 05700-31726ANT, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éstos.
7. Que presenta diseños de elementos estructurales y no estructurales con sus respectivos planos, compuesto por (1) juego de (47) planos estructurales y memorias de cálculos firmados por el ingeniero civil JOSÉ ANTONIO SOLANO ZAPATA con matrícula profesional No. 05202-085928ANT, estudios geotécnicos y de suelos firmados por el ingeniero civil GIOVANNY ADOLFO ARRIETA FONTECHA con matrícula profesional No. 05202-71685ANT y revisión estructural por el ingeniero civil JORGE EDWIN CUBILLOS ORTIZ con matrícula profesional No. 05202-129829ANT.
8. Que el constructor responsable es el ingeniero civil RODRIGO ANTONIO MESA MOLINA, con matrícula profesional No. 05202-26641ANT.
9. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento:

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Carrera 76	12.00	2.00	5.00	24.00	3.00
Transversal 34	6.00	1.50	1.50	12.00	3.00

Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 5.00 metros a partir del borde interior del andén existente por la Transversal 34 para cumplir con 11.00 metros de retiro a eje de vía y 3.00 metros a partir del andén existente por la Carrera 76.

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



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

Observaciones: Otros retiros según normas.

14. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 90931582, por un valor de \$ 323.650.000 y la venta de derechos adicionales de construcción según cuenta de cobro No. 230013702198, por un valor de \$ 341.857.581.
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 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial y las demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.
16. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z4_CN4_12, categoría de uso del suelo: Áreas y corredores de alta mixtura; Centralidades y corredores con alta mixtura, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, en el Decreto 0471 de 2018 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 de su área de influencia de carácter municipal, ni nacional.
18. Que se verificó que el predio objeto de solicitud no se encuentra en zona de alto riesgo.
19. Que el proyecto sometido a consideración de la Curaduría se cataloga en la categoría 4, según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar el señor AGUSTÍN JARAMILLO MONTOYA, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.792.958, en calidad de representante legal de la sociedad PROMOTORA KYUX S.A.S. con NIT. 901336803-9, en calidad de fideicomitente y beneficiario del Fideicomiso INMUEBLES LIMA con NIT 830053812-2 (titular del dominio de derecho), LICENCIA CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, en los predios ubicados en la Carrera 76 N° 33A-52/62 y Transversal 34 N° 72-105, con matrículas inmobiliarias N° 001-115415, 001-131450 y 00-109879, respectivamente, barrio Laureles, cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:

Frente del lote:	54.00 m	Fondo del lote:	Variable
Área del lote:	1.171.00 m ²	No. de parqueaderos de carro y de moto generados y área común sótano 1 y sótano 2 y área:	38 de carro y 6 de moto y 1.508.90 m ²
Uso de la edificación:	Mixto - Multifamiliar	Área aprobada en otras áreas comunes:	1.416.68 m ²
No. de pisos generados:	2 sótanos y 12 pisos	No. de cuartos útiles generados sótano 1 y sótano 2:	19 cuartos útiles y 76.70 m ²
No. de locales comerciales generados 1° piso y área:	12 locales y 523.21 m ²	Área total de obra nueva aprobada:	10.108.34 m ²
No. de oficinas generadas 1°, 2° al 9° piso y área:	105 oficinas y 4.800.10 m ²	Tipología del proyecto:	Mixto - Multifamiliar
No. de viviendas generadas 10°, 11° y 12° piso y área:	39 viviendas y 1.782.75 m ²	No. total de destinaciones aprobadas:	12 locales, 105 oficinas, 39 viviendas y 19 cuartos útiles
Índice de ocupación y área	80% = 936.80 m ²	Índice de ocupación y área por	59.58% = 697.69 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



por Norma en plataforma:		proyecto en plataforma:	
Índice de ocupación y área por Norma en torre:	60% = 702.60 m ²	Índice de ocupación y área por proyecto en torre:	60% = 702.60 m ²
Densidad base por Norma:	270 Viv/Ha = 32 Viv	Densidad con aprovechamiento adicional:	350 Viv/Ha = 41 Viv
Altura base por Norma:	10 pisos	Altura con aprovechamiento adicional:	12 pisos
Área para índice de construcción en otros usos para calcular obligaciones urbanísticas:	5.400.01 m ²	-----	-----
Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial en Viv:	* 5.00m ² /Hab X 3.47Hab/Viv X 32Viv = 1.095.20m²	Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial en Viv:	* 1.00m ² /Viv X 32Viv = 32.00m²
Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial en otros usos:	* 10.00m ² /100.00m ² X 5.400.01m ² = 540.00m²	Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial en otros usos:	* 1.00% 5.400.01m ² = 54.00m²
* Nota: Finalmente será la Secretaría de Gestión y Control Territorial la competente para determinar la cuantía de las áreas de contribución especial y la manera de cumplirlas por parte del titular de la licencia.			
OBSERVACIONES: Se aclara que las obligaciones urbanísticas en vivienda se calculan sólo sobre 32 viviendas ya que con la compra de derechos de construcción adicional se paga por 7 viviendas para un total en el proyecto de 39 viviendas.			
NOMENCLATURA ESPECÍFICA: Será la que otorgue la Subsecretaría 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. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. 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.
4. 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.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, ya que la licencia comprende la construcción de una estructura de más de 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.

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



9. La edificación se deberá proyectar dando cumplimiento a las disposiciones de seguridad contenidas en el Decreto 0471 de 2018 y a las estipuladas en el Título J Requisitos de protección contra incendios en edificaciones, en especial J.3.5 evaluación de la provisión de resistencia contra fuego en elementos de edificaciones, y Título K Requisitos complementarios del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, cuando le sea aplicable.

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

1. Cumplir con el artículo 7 del Decreto 817 del 2008 del Árbol Urbano; Decreto 0113 de 2017 Manual 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 regirán 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. Las fachadas semi - cerradas, sobre vacíos interiores o fachadas posteriores, contarán con ventanas con vidrio fijo esmerilado, grabado o en elementos similares, estarán ubicadas a una altura mínima de un metro con ochenta (1,80), tomada desde el nivel de piso acabado interior, a partir de esta altura, se diseñarán de tal forma que se garantice la ventilación natural.
6. 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.
7. 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 alcaoba.
8. En caso de que la obra contemple ascensores, el número final de estos en edificaciones con uso diferente al residencial estará en capacidad de evacuar en cinco (5) minutos, mínimo el 12% de la población usuaria de la edificación con un tiempo de espera no mayor a 45 segundos. Para el cálculo del número de usuarios se tendrá como parámetro lo establecido en la NSR 10 o aquella norma que la complemente modifique o sustituya.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. Las edificaciones de más de tres (3) pisos, así como aquellas que congreguen público como los equipamientos, edificaciones de usos comerciales y de servicios y edificaciones con diferentes usos, contarán con tanques para almacenamiento de agua potable con la finalidad de prever la falta temporal del servicio público domiciliario. El

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



- tanque de almacenamiento de agua potable tendrá una capacidad mínima de suministro de 24 horas, lo cual deberá indicarse en los planos a aprobar por la curaduría con la respectiva licencia urbanística; así como el tamaño de éste y la capacidad de usuarios.
14. El cálculo de la capacidad de dichos tanques se regirá por la Norma Técnica Colombiana -Icontec- 1500 y aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan, así como por otras normas técnicas que regulen la materia. El bombeo necesario para garantizar el suministro de agua atenderá las especificaciones técnicas establecidas por las empresas prestadoras de servicios públicos.
 15. 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".
 16. Las edificaciones multifamiliares, industriales, dotacionales, comerciales, de servicios y aquellas que alberguen diferentes usos, así como los proyectos con uso residencial desarrollados a través de procesos de urbanización, contarán con un sistema de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Incluirán zonas suficientes para el almacenamiento temporal previa a su recolección por el servicio de aseo y contarán con suministro de agua. En su interior incluirán los siguientes espacios: área para almacenamiento de residuos orgánicos, área para almacenamiento de los residuos no reciclables, área para almacenamiento de los residuos reciclables y área de circulación y maniobra para el personal encargado. Para el cálculo de las áreas requeridas y del número de recipientes se considerarán factores tales como: volumen promedio de residuos sólidos por habitante, frecuencia de recolección, densidad de la basura suelta y compactada, igualmente la capacidad de los recipientes.
 17. Los Cuartos para almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Cumplirán como mínimo los siguientes requisitos: Estarán cubiertos y contarán con acabados lisos en paredes para permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismos, insectos y roedores. Contarán con sistemas de suministro de agua, de iluminación, control de incendios, ventilación y reventilación hacia el exterior, ya sea directamente o mediante ductos o buitrones; así mismo con drenaje de posibles lixiviados. Los pisos serán impermeables y garantizarán la facilidad para su limpieza y condiciones de seguridad con materiales antideslizantes, de suficiente dureza para resistir los esfuerzos de rodadura a que pueden estar sometidos. Entre otros.
 18. Toda edificación que contemple más de cinco (5) pisos de altura dispondrá de ductos para la evacuación de residuos sólidos, cumpliendo con las normas y requisitos técnicos necesarios para el buen funcionamiento de estos, así como la utilización de materiales lisos e inoxidables para su elaboración, Adicionalmente cumplirán con las siguientes condiciones:

Se construirán con materiales resistentes al fuego y aislantes del sonido, con superficies interiores lisas, resistentes, impermeables, anticorrosivas y de fácil limpieza, su trazado será vertical. Podrá tener cambios de dirección siempre que no haya pendientes inferiores a 60°.

Su sección interior será constante y no menor de cincuenta (50) centímetros de diámetro interior.

Contará con especificaciones técnicas que permitan su limpieza y protección contra incendios.

Las compuertas de los ductos de residuos sólidos situadas en los diferentes niveles de la edificación serán de materiales resistentes al fuego, de fácil limpieza y cierre silencioso, garantizando la no propagación de olores y corrientes de aire. Se situarán en lugares de fácil acceso, en zonas comunes y con suficiente espacio de maniobra. Estas compuertas atenderán lo dispuesto en el Título J de la norma sismo resistente NSR_10 o la norma que la modifique complemente o sustituya.

Si en su parte inferior se dispone de una superficie de rebote de residuos sólidos, ésta se construirá de tal modo que se eliminen al máximo los ruidos y se evite que queden en ella los líquidos que puedan desprenderse, y tendrá la pendiente necesaria para que por gravedad todos los productos vertidos se depositen en los recipientes dispuestos para ello.

Contará con instalación automática contra incendios, en especial junto a la boca terminal inferior del ducto y sobre los recipientes susceptibles de contener residuos sólidos.

La boca terminal inferior del ducto estará provista de una compuerta metálica contra incendios y suficientemente resistente.

Cuando el cuarto que contenga el terminal del ducto sea distinto al destinado a guardar los recipientes de basura, cada uno de ellos, dispondrá de ventilación totalmente independiente.
 19. 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.

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



20. 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, complemento o sustituya.
21. Cada celda de estacionamiento tendrá dos tope llantas.
22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. Los parqueaderos ubicados en sótanos y semisótanos deberán contar con sistemas de ventilación y extracción de aire.
26. 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.
27. 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.
28. 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.
29. 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.
30. 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.
31. La instalación y control del módulo de recarga eléctrica, se realizará por personal calificado perteneciente a la compañía operadora de este servicio público domiciliario.
32. 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.
33. 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-.
34. 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

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



- 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.
35. 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.
 36. La actividad de establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas deberá acoger lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 Código de Policía y Convivencia Ciudadana o la norma que lo modifique, complemento o sustituya.
 37. Los establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas tendrán condiciones de seguridad y condiciones internas que garanticen que la actividad no trascienda al exterior. Cuando la reglamentación permita la extensión del servicio, el área externa se considera adicional y no debe superar el área interna; en ningún caso, se permitirá la ocupación del exterior del establecimiento con exhibición, venta y producción, propias de la actividad.
 38. 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.
 39. 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.
 40. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
 41. 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;
 42. 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.
 43. El titular de la licencia deberá informar a la Curaduría Urbana el nombre del constructor responsable en caso de que este sea modificado.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

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 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.

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.

ARTÍCULO 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 acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín a los 22 días del mes de diciembre del año 2021.

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO
 Curador Urbano Segundo de Medellín
 Decreto 0381 del 2018
 Interventora: Arq. María Edith García Flórez
 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: _____

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