

COE-2-22-10839

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Se fija hoy **04 de octubre de 2022**

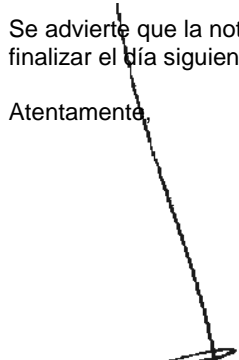
El Curador Urbano Segundo de Medellín, según Decreto de Nombramiento No. 0381 de 2018, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997, en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y en cumplimiento de la Ley 1437 del 18 de enero de 2011, por la 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 **C2-22-1760 del 17 de agosto de 2022**, con copia íntegra del Acto Administrativo, relacionado con el Radicado, **05001-2-21-2815**, donde aparecen como interesados los señores: **HARLEY DE JESUS GONZALEZ** identificado con cedula de ciudadanía **98.497.041**, **RAFAEL QUINTANA** identificado con cedula de ciudadanía **1.382.181**, **OLGA LUCIA PEREZ** identificada con cedula de ciudadanía **51.666.575**, **JOSE GABRIEL PINTO Y OCTAVIO CARDONA** identificado con cedula de ciudadanía **8.236.705**, quienes solicitaron y/o se hicieron parte de la **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA**, para el predio ubicado en la **Carrera 45D N.º 61-32 LOTE G**.

Se desfija el día **10 de octubre 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 comento.

Se advierte que la notificación de la Resolución **C2-22-1760 del 17 de agosto 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 A.Z
Anexo: 01 Folio
11211-12.1-10.1-2.2



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

El Curador Urbano Segundo de Medellín, según Decreto de nombramiento 0381 de 2018 y en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, 1801 de 2016, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015 y el Acuerdo 48 de 2014

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-2-21-2815 de 13 de diciembre de 2021, la señora OLGA LUCÍA VÁSQUEZ ARTEAGA, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.723.771, representante legal de la sociedad MASBIEN INMOBILIARIA S.A.S identificada con Nit. 900.347.424-4 en calidad de propietaria, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 5491401, ubicado en la Carrera 45D N° 61-32 LOTE G, barrio San Miguel.

2. Que el trámite se encuentra radicado en legal y debida forma desde el 20 de diciembre de 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.

4. Que mediante radicado COR-2-22-00122, la señora ANA MARIA CORDOBA CAMPILLO, actuando en su calidad de vecina colindante del trámite, se hace parte de la solicitud, manifestando lo siguiente:

(...) Me permito informar que la propiedad ubicada en la carrera 45D # 61-42, es una casa antigua de tapia, en regulares condiciones estructurales, la cual está habitada actualmente.

Les solicito por favor evaluar los riesgos que pueda sufrir la vivienda mientras se lleva a cabo la construcción, ya que los riesgos de que la propiedad colapse con el proceso de construcción son muy altos, expresado por personas con conocimiento es construcción.

Le pido el favor de evaluar dicha observación y quedo atenta a su respuesta.

(...)

Que mediante radicado COR-2-22-05909, los señores CARLOS VALLEJO, AMPARO RESTREPO, VICTOR PARRA, MARLENY CARDONA, LUZ MERY SANCHEZ, JESSICA HOLGUIN, JATHERINE HOLGUIN, CARUDAD SANCHEZ, LAURA VALENTINA RIVERA, PATRICIA GOMEZ PATIÑO, JOHN JAIRO RIVERA, JONN STIVEN TIVERA, DAIANA RIVERA SANCHEZ, DEISY MARIBEL SANCHEZ, LUZ ELENA CAMPILLO LOPEZ, JUAN DIEGO NUÑEZ, JOSE HORACIO RUA, MARTHA RESTREPO, PATRICIA VALLEJO, MARTA MARLENY SANTA RAMIREZ, ANDREA GUERRA, GLADYS DEL SOCORRO GUERRA TORO, TATIANA GUERRA, GLORIA INES BOHORQUEZ ALVAREZ, ANDREA BECERRA, OCTAVIO CARDONA, SOLEDAD ACOSTA, BLANCA ACOSTA ANGEL, GABRIEL JAIME CORREA, MARÍA PATRICIA RENDON ACOSTA, RUBEN DARIO SANTA RAMIREZ, GLORIA TATIANA SANTA, CARLOS A ATEHORTÚA, JOSE GABRIEL PINTO MORA, OLGA LUCIA PEREZ, HARLEY DE JESUS GONZALEZ AGUIRRE, OLGA LUZ MONTOYA, RAFAEL QUINTANA SUAREZ, , se hacen parte de la solicitud, manifestando lo siguiente:

(...) nosotros los habitantes del sector del barrio San Miguel la Mansión no aceptamos por mayoría la construcción o destinación en el predio ubicado en la calle 45D # 61-32 para inquilinato, como figura en la pancarta de la curaduría 2da. Del señor Fernando Betancourt. Con radicado 05001-2-21-2815- del 23 de diciembre del 20201; ya que afectaría la seguridad del sector y sus habitantes.

Estáramos de acuerdo que se destinara para construcción de vivienda familiar.

(...)

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

Es oportuno exponer que, para el predio objeto de solicitud con el presente radicado se pretende la autorización para el desarrollo de una licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, para el predio ubicado en la Carrera 45D N° 61-32 LOTE G.

Así mismo, se le hace saber, que, según la documentación presentada por el titular, la propuesta estructural está conformado por estudio de suelos suscrito por el ING civil JAIDER EUGENIO SEPULVEDA GARCIA y memorias de cálculo firmadas por el ING Civil JAIDER EUGENIO SEPULVEDA GARCIA, dando así cumplimiento a los requisitos establecidos en el decreto 1077 de 2015 y resolución 462 de 2017, conforme la norma sismorresistente vigente y la construcción estará a cargo de profesional en ingeniería civil MIGUEL ANGEL MORALES QUINTERO.

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



Dicho esto, 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). (negritas, fuera del texto original).

En el evento de presentarse daños durante la ejecución de obra, estos deberán ser atendidos por la autoridad que ejercen el control urbanístico y/o demandarse ante la justicia ordinaria, sin que el Curador Urbano tenga injerencia alguna en ello.

Por otra parte, es imperativo resaltar que las solicitudes de licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades no se encuentran supeditadas a la aprobación de los vecinos del predio objeto de solicitud; siendo la fijación de la valla, el requisito de publicidad exigido, con el propósito de informar a los terceros interesados sobre la solicitud.

Esto con fines informativos, y en el evento de encontrarse en oposición a la solicitud, conforme lo establece el artículo, se deberá sustentar la objeción “acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta.”

Dicho esto, el predio localizado en la Carrera 45D N° 61-32 LOTE G, se encuentra delimitado en el polígono de tratamiento Z3_CN2_11, en el cual conforme el acuerdo 48 de 2014 se encuentra permitido el desarrollo del uso residencial y para el caso en concreto, el inquilinato es una destinación asociada al uso residencial, conforme se detalla en el inciso segundo del artículo 153 del decreto 471 de 2018 “El inquilinato pertenece a la categoría de uso residencial, su ocupación no tiene límite de permanencia y por lo tanto su finalidad no es turística, ni se considera un establecimiento de alojamiento y hospedaje.”

Por lo anterior, es necesario resaltar que la solicitud presentada, luego del agotamiento del procedimiento establecido por el decreto 1077 de 2015, se ajusta a las disposiciones normativas aplicables, por lo cual, se emite la correspondiente autorización.

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 para los predios en mención se han expedido las siguientes actuaciones:
Resolución C3-0694 del 28 de noviembre de 2019, radicado 05001-3-19-1681, por medio de la cual se otorga licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo.
7. Que la presente solicitud conto con la ampliación de plazo por complejidad según los establecido en el decreto 1077 de 2015, tal como consta en oficio COE-2-22-1735.
8. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico compuesto por (1) juego de (6) planos arquitectónicos firmadas por el arquitecto CARLOS FEDERICO MESA RICO con matrícula profesional No. A05312004-98666871, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éstos.
9. Que presenta diseños estructurales con sus respectivos planos compuesto por (1) juego de (17) planos estructurales y memorias de cálculos firmados por el ingeniero civil JAIDER EUGENIO SEPULVEDA GARCIA con matrícula profesional No. 0520241955, diseño de los elementos no estructurales firmados por el ingeniero civil JAIDER EUGENIO SEPULVEDA GARCIA con matrícula profesional No. 0520241955 y estudios geotécnicos y de suelos firmados por el ingeniero civil WILLIAM GERARDO SANCHEZ CAPACHO con matrícula profesional No. 05202130821. Revisión estructural por el ingeniero civil MARIO OSORIO OSORIO con matrícula profesional No. 05202-350276.

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



10. Que el constructor responsable es el ingeniero civil MIGUEL ANGEL MORALES QUINTERO, con matrícula profesional No. 05202-360270.
11. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Carrera 45D	6.50	1.00	---	11.90	3.00

Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 4.00 m a partir del borde interior de calzada.

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. 91005509, por un valor de \$3.483.000.
15. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado este último por el Decreto 1203 de 2017 y reglamentado a través de la Resolución 0462 de 2017, para este tipo de solicitud, la cual cumple con las normas contempladas en el Acuerdo 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 Z3_CN2_11, categoría de uso media mixtura, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, 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 en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional.
18. Que se verifico que el predio objeto se solicitud no se encuentra en zona de alto riesgo.
 Que el proyecto sometido a consideración de la Curaduría se cataloga en la categoría 3, según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a la sociedad MASBIEN INMOBILIARIA S.A.S identificada con Nit. 900.347.424-4 en calidad de propietaria, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 5491401, ubicado en la Carrera 45D N° 61-32 LOTE G, estrato 3, barrio San Miguel, cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:



Frente del lote:	12.40 m	Fondo del lote:	Vble
Área del lote:	301.66 m ²	Área neta del lote	301.66 m ²
Índice de ocupación aprobado:	57 %	Índice de ocupación permitido:	60 %
Aprovechamiento por altura permitido:	4 pisos	Unidades mínimas de inquilinato (UMI):	7
Área libre primer piso:	129.96 m ²	Área construida primer piso:	171.70 m ²
Área construida aprobada en pisos superiores:	533.20 m ²	Área total construida aprobada:	704.90 m ²
Destinación aprobada:	1 vivienda compartida	Número de habitaciones:	18 sencillas, 2 dobles
Uso aprobado:	Vivienda	Tipología:	Inquilinato
Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	Zona Verde (Vivienda): 132 m ² (a razón de 3 m ² * 44 habitantes)	Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	Equipamientos (Vivienda): 7.00 m ² (a razón de 1.00 m ² * 7 UMI)
* 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 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 0113 de 2017 manual de espacio público.
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.
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. La edificación se deberá proyectar dando cumplimiento a las disposiciones de seguridad contenidas en los artículos 227 y 228 del 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 1097 de 2002 Manual de componentes de diseño y construcción del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. Todo proyecto deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente del lote y dar cumplimiento al Decreto 0113 de 2017 Manual del Espacio Público de Medellín y el Manual de Silvicultura Urbana.
3. Las canalizaciones para pararrayos, citófonos, alarmas y señales de televisión serán independientes de las de energía y estas últimas cumplirán con la reglamentación específica para su funcionamiento, según se establece en el RETIE. Las canalizaciones para las redes de telecomunicaciones se regirán por lo establecido en el Reglamento Técnico de Redes Internas de Telecomunicaciones RITEL; la implementación de este tipo de elementos para la

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



- conexión y redes al interior de las edificaciones estará a cargo del desarrollador del proyecto o del titular de la respectiva licencia urbanística.
4. Las fachadas abiertas, sobre fachadas posteriores, estarán ubicadas a una distancia mínima de seis metros (6.00m).
 5. Los muros laterales, posteriores (culatas) y las fachadas de toda edificación, se consideran elementos que definen o delimitan el espacio público y, como tales, tendrán un tratamiento de acabado final, con revestimiento, pintura o murales que se exigirá para el recibo de las obras por parte de la entidad competente, por lo tanto, tendrán un acabado final en obra blanca, es decir en materiales que impermeabilicen, aislen y mejoren el aspecto de estas.
 6. 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.
 7. 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.
 8. 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 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.
 9. 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.
 10. 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".
 11. Las edificaciones multifamiliares 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.
 12. 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.
 13. Para la localización de actividades se cumplirá con el régimen de usos del Acuerdo 48 de 2014 y el artículo 297 del mismo. La localización de establecimientos abiertos al público en proyectos, edificaciones y conjuntos con diferentes usos requerirá estar autorizada en el reglamento de Propiedad horizontal respectivo cuando la edificación este sometida a este régimen. En el caso de que dichas actividades no estén estipuladas en el reglamento de propiedad horizontal, será requerido el permiso de la asamblea de copropietarios, para su ubicación y posterior modificación cumpliendo con la presente normativa. En caso de que la ubicación de nuevas actividades genere modificación o cambio de uso deberá obtener la licencia respectiva.
 14. 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.
 15. 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.
 16. 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 iluminación 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.
 17. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
 18. 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

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



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;

19. 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: De acuerdo con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

ARTICULO SEXTO: 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.

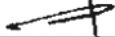
ARTÍCULO SÉPTIMO: La vigencia de la presente licencia de construcción será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y cumpliendo los términos expresados en el artículo 6 del decreto 1197 de 2016, el cual modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín a los diez y siete (17) días del mes de agosto de dos mil veintidós (2022)


LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO
Curador Urbano Segundo de Medellín
Decreto 0381 de 2018
Interventor: **RITA INES GIRALDO RAMIREZ**
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