

**COE-2-23-2548**

## **NOTIFICACIÓN POR AVISO**

Se fija hoy **15 de marzo del 2023**


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 **C2-23-0297 del 10 de febrero del 2023**, con copia íntegra del Acto Administrativo, relacionado con el Radicado, **05001-2-22-0382**, donde aparecen como interesados los señores **ANGELA MARIA MARIN** identificada con cedula de ciudadanía **43.869.862**, **ALBERTO VASQUEZ**, identificada con cedula de ciudadanía **70.033.053**, **YASMIN GIRALDO**, identificada con cedula de ciudadanía **43.841.162** y **OTROS** quienes solicitaron y/o se hicieron parte de la **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION Y MODIFICACION**, para el predio ubicado en la **Calle 32C N° 80ª-100/102**

Se desfija el día **22 de marzo del 2023**, 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 **C2-23-0297 del 10 de febrero del 2023**, 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 AZ  
Anexo: 01 Folio  
11211-12.1-10.1-2.2



## **POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y 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 05001-2-22-0382 del 28 de abril de 2022, la sociedad BANCOLOMBIA S.A. con NIT 890903938-8, en calidad de propietaria, autoriza al señor ANDRÉS GIRALDO PIEDRAHITA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.671.081, quien a su vez otorga poder a LUIS ALEJANDRO LOZANO ARBELÁEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.031.537, en calidad de apoderado, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN en los inmuebles ubicados en la Calle 32C No. 80A-102 y No. 80A-100, identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-721956 y 001-721957, barrio Miravalle de la comuna Belén.
2. Que mediante Resolución C2-22-1219 del 29 de junio de 2022, la Curaduría declara el DESISTIMIENTO de la solicitud 05001-2-22-0382, en razón a que no se aportó la documentación requerida por el Decreto 1077 de 2015 en el plazo estipulado para radicar en legal y debida forma.
3. Que el interesado encontrándose dentro del término legal establecido por la ley interpuso recurso de reposición solicitando revisión del trámite manifestando que si se anexaron los documentos necesarios para dejar la solicitud radicada en forma correcta y completa.
4. Que mediante Resolución C2-22-1803 del 24 de agosto de 2022, la Curaduría resuelve REPONER la Resolución C2-22-1219 del 29 de junio de 2022 y dar CONTINUIDAD a la solicitud.
5. Que el trámite quedó radicado en Legal y debida forma el 12 de septiembre de 2022.
6. Que atendiendo lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se surtió el proceso de citación a vecinos colindantes por correo certificado el día 15 de septiembre de 2022.
7. Que mediante COR-22-04816 del 13 de mayo de 2022, la señora ANGELA MARIN, YASMIN GIRALDO T, ALBERTO VASQUEZ, y otras personas que no se pudo identificar el nombre, presentaron escrito manifestando lo siguiente:

nos dirigimos a ustedes solicitando amablemente que no se permita que en las propiedades ubicadas en la calle 32C # 80ª 102 y 32C # 80ª-100 de la villa de aburra belén, se habilite la creación de una clínica veterinaria ni de una guardería para caninos, teniendo en cuenta que no está permitido por el POT ya que este lugar es zona residencial en la cual dos establecimientos de este tipo generarían tanto malos olores como mucha contaminación auditiva.

8. Con relación a la objeción planteada, previamente, es importante, informar 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.

Ahora bien, para el asunto en concreto, el proyecto presentado antes del acta de observaciones y correcciones planteaba según la documentación la adecuación de una unidad de vivienda por una clínica veterinaria; sin embargo, luego del análisis realizado a la documentación y la memoria gráfica, se pudo evidenciar que el diseño planteado obedece a una solicitud de licencia de construcción en la modalidad de modificación y ampliación, quedando como resultante una unidad de vivienda en tres (3) pisos de altura conforme se expresa.

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.

### **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](http://www.curaduriasegunda.com.co)

Medellín – Colombia



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.

9. Que presentan fotografía de la valla de solicitud, según el Decreto 1077 de 2015 y la Circular 46 de 2013.
10. Que presentan copia de la licencia de construcción anterior No. 7140-74 del 5 de febrero de 1974, junto con sus respectivos planos sellados, donde se encuentra amparada una edificación de 2 pisos con destinación de 2 viviendas y un área construida de 348.42 m2.
11. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico compuesto por (1) juego de (2) planos arquitectónicos firmadas por el arquitecto JORGE FERNANDO PRIETO MUÑOZ con matrícula profesional No. 05700-32772ANT, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éstos.
12. Que presenta propuesta de diseño de elementos estructurales y no estructurales compuesta por un juego de (2) planos estructurales y memorias de cálculo firmados por el ingeniero civil LUIS ALEJANDRO LOZANO ARBELÁEZ con matrícula profesional No. 05202-191472ANT.
13. Que el constructor responsable es el ingeniero civil LUIS ALEJANDRO LOZANO ARBELÁEZ con matrícula profesional No. 05202-191472ANT.
14. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento:

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Calle 32C	12.00	1.50	1.50	17.00	3.00

Nuevo paramento y/o retroceso: Por muro de cierre (fachada) existente.

Proyecto Nro.:

Radio de Ochave

Observaciones: Otros retiros según normas.

14. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana por un valor de \$ 2.289.000 y sobretasa bomberil por un valor de \$ 160.200 según cuenta de cobro No. 91021880.
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 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. Además de que no se encuentra en zona de alto riesgo.
17. Que el proyecto sometido a consideración de la Curaduría se cataloga en la categoría 3.

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



**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Otorgar a la sociedad BANCOLOMBIA S.A. con NIT 890903938-8, en calidad de propietaria, a través del señor ANDRÉS GIRALDO PIEDRAHITA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.671.081, quien a su vez otorga poder a LUIS ALEJANDRO LOZANO ARBELÁEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.031.537, en calidad de apoderado, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN en los inmuebles ubicados en la Calle 32C No. 80A-102 y No. 80A-100, identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-721956 y 001-721957, barrio Miravalle de la comuna Belén, vivienda estrato 5, cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:

Frente del lote:	9.02 m	Fondo del lote:	Irregular
Área del lote:	258.80 m2	Área total aprobada:	91.87 m2
Uso de la edificación:	Residencial	No. de destinaciones generadas o eliminadas:	Se elimina 1 vivienda
No. de pisos, No. de destinaciones y área aprobados con Lic. Anterior 7140-74:	2 pisos, 2 viviendas y 348.42 m2	No. total de pisos, No. total de destinaciones y área total de la edificación:	3 pisos, 1 vivienda y 440.29 m2
Área de ampliación:	91.87 m2	Tipología del proyecto:	Unifamiliar
Área de modificación:	206.75 m2	-----	-----
Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	No genera	Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	No genera
<b>NOMENCLATURA ESPECÍFICA:</b> Será la que otorgue la Subsecretaría de Catastro-Medellín			

**PARÁGRAFO 1:** Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z6\_CN4\_10, categoría de uso del suelo: Áreas y corredores de media mixtura, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, en el Decreto 471 de 2018, en el Decreto 0020 de 2021 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 presenten 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 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. 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. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, ya que la licencia comprende la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
5. 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.

**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



6. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
7. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
8. 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 se deberán acatar las siguientes observaciones:

1. Deberá cumplir con el Decreto 582 de 1996, del Árbol Urbano; Decreto 0113 de 2017 Manual del Espacio Público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. 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.
3. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
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.

**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, 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.

**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

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



establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.


**ARTÍCULO OCTAVO:** La vigencia de la licencia de construcción será de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días hábiles, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTÍCULO NOVENO:** Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación ante el Curador Urbano e Inmediato Superior, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiere agotado la vía gubernativa y el interesado sólo podrá dar inicio a las obras, cuando el presente el acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Medellín a los DIÉZ (10) días del mes de febrero del año 2023.



**LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO**  
Curador Urbano Segundo de Medellín  
Decreto 0381 de 2018  
Interventor: Arq. María Edith García Flórez  
122-12.4-10.1-11.1



### 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: \_\_\_\_\_

### 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