



Alcaldía de Medellín

ARCHIVAR



\* 2 0 2 0 3 0 4 6 3 7 7 4 \*

Medellín, 16/12/2020

Señor

**ELIAS ARAQUE**

Carrera 35 A No.15B 35 Oficina 208

Teléfono: 311-397-07-30

Medellín

Asunto: Respuesta al radicado No. 202010347465

En atención a su solicitud, le adjuntamos copias con sellos de fiel copia de la Resolución número C3-549-16, información que reposa en la serie documental "Licencias de Construcción, Urbanización y Parcelación" del Departamento Administrativo de Planeación correspondiente al Inmueble ubicado en la Carrera 87A N°34-14/16, de la ciudad de Medellín.

Resolución C3 549-16.pdf

Información obtenida en nuestro sistema de consulta Visor 360 y en nuestro archivo físico.

Adicionalmente le informamos que usted puede realizar su consulta a través de la página Web Municipio de Medellín [www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co) / Ventanilla Única Virtual.

Cordialmente,

OLGA LUCIA LONDONO HERRERA  
LIDER DE PROGRAMA  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

Elaboró: Ligia Maria Cossio.  
Contratista

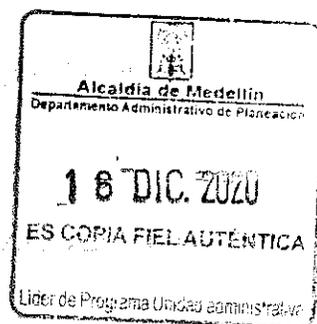
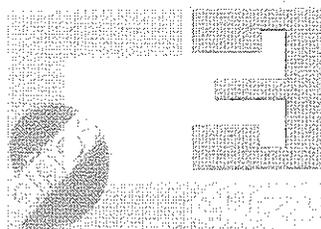
Copia Curaduría Tercera Urbana de Medellín  
[servicioalcliente@c3medellin.co](mailto:servicioalcliente@c3medellin.co)



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia





RESOLUCIÓN C3-0549 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2016  
Trámite 05001-3-16-0427

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

La Curadora Urbana Tercera de Medellín (P), según Decreto de Nombramiento No. 1358 del 30 de agosto de 2016, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

#### CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-3-16-0427 del 10 de mayo de 2016, la señora OLGA CECILIA YARCE CAÑAVERAL, con CC 43523858, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN Y MODIFICACIÓN, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-48746, ubicado en la Carrera 87A No 34 - 14/16, Barrio Santa Teresita.
2. Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma el 23 de junio de 2016.
3. Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitudes, la cual cumple con la reglamentación vigente.
4. Que una vez analizado el trámite pudo determinarse que también se requiere otorgar RECONOCIMIENTO DE MAYOR ÁREA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL.
5. Que atendiendo lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en la reglamentación vigente se surtió la comunicación a los vecinos, según la información suministrada por el solicitante, se publicó en El Periódico El Mundo el jueves 15 de septiembre de 2016.
6. Que el señor OSCAR ORLANDO CASTRO CAO, identificado con cédula de ciudadanía 71.588.361, en su calidad de vecino, se hace parte del trámite mediante Oficio con radicado No. 0451 de 07/06/2016 y manifiesta que la construcción debe cumplir con:
  - Las pólizas de estabilidad de la casa marcada con el No. 34-22
  - Póliza daños en sus topes y techo
  - Seguro contra accidente de personas que allí habitan
  - Seguro contra daños de vehículos
  - Protección de escombros y polvo
  - conducta de las personas que van a laborar con su vocabulario y comportamiento
7. Que este Despacho una vez analizados los argumentos expuestos por el señor CASTRO CAO, procede a realizar las siguientes precisiones:
  - a) Frente a los perjuicios que se puedan ocasionar con la ejecución de las obras, le informo que los Curadores Urbanos no somos competentes para dirimir ese tipo de controversias y la entidad con facultades para ello será la encargada de resolver estas diferencias. En cuanto a la elaboración de actas de vecindad, será una decisión que se adopte de común acuerdo entre las personas interesadas y el constructor, ya que dicho documento no es un requisito que este Despacho pueda exigir antes de la expedición de la licencia de construcción.
  - b) La adquisición de pólizas de seguros, es una decisión exclusiva del constructor y este Despacho no es competente para determinar o exigir la suscripción de este tipo de contratos.

RESOLUCIÓN C3-0549 DEL DIA 18 DE OCTUBRE DEL 2016

CLAVE EN EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA CIUDAD

c) De acuerdo al Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015: "... 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 ...". Es claro, según la norma citada, que los Curadores Urbanos carecen de competencia para hacer visitas de control a las obras, razón por la cual será la entidad administrativa facultada para ello la que tome los correctivos respectivos para evitar o resarcir los perjuicios que se ocasionen al momento de la ejecución de las obras y vigile la forma en que estas se adelanten.

d) Para finalizar es necesario advertir que el proyecto presentado cumple a cabalidad con los lineamientos normativos trazados por el Plan de Ordenamiento Territorial y las demás normas que lo desarrollan y complementan, razón por la cual este Despacho no encuentra ningún argumento de orden fáctico y/o jurídico que impida otorgar la licencia solicitada.

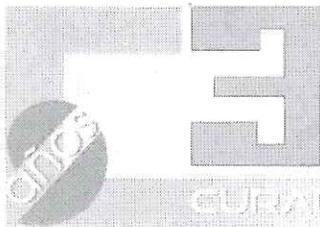
8. Que presenta fotografía de la valla de solicitud según Decreto 1077 de 2015 y Circular 46 de 2013.
9. Que presenta copia de la licencia anterior No. 9105 con un área de 205,70 m<sup>2</sup>, número de pisos de 2 y destinaciones generadas 1 vivienda, de fecha febrero 17 de 1975, junto con sus respectivos planos.
10. Que presentó las copias del levantamiento arquitectónico y del proyecto firmados por el arquitecto ALEJANDRO IGNACIO MEJIA PELAEZ, con matrícula profesional No. 0570027456, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éstos.
11. Que presenta diseños estructurales con sus respectivos planos y memorias de cálculos firmados por el ingeniero civil GUILLERMO DE JESÚS TORO BEDOYA, con matrícula profesional No. 01874, diseño de los elementos no estructurales firmados por el ingeniero civil GUILLERMO DE JESÚS TORO BEDOYA, con matrícula profesional No. 01874 y estudios geotécnicos y de suelos firmados por el ingeniero civil GUSTAVO DE JESÚS ACOSTA DIEZ, con matrícula profesional Nro.2287. Revisión estructural por el ingeniero civil RAFAEL ESTRADA LONDOÑO, con matrícula profesional No. 7584.
12. Que el constructor responsable es el arquitecto ALEJANDRO IGNACIO MEJIA PELAEZ, con matrícula profesional No. 0570027456.
13. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z4\_CNI\_15, categoría de uso del suelo baja mixtura (residencial predominante), cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Decretos 409 de 2007 y 1521 de 2008 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias de construcción.

14. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento:

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Carrera 87A	7.00	1.50	1.00	12.00	3.00

Nuevo paramento y/o retroceso: Actual, está a 3.00 metros del borde interior del andén existente.

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



CURADURÍA URBANA

ANGELA MARIA



221

Observaciones: Otros retiros según normas.

- 15. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del Municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además de que no se encuentra en zona de alto riesgo.
- 16. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 90366741, por un valor de \$ 8,329,620 y la tasa de nomenclatura del predio según cuenta de cobro No. 90363742, por un valor de \$ 805,032.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN, DÉMOLICIÓN PARCIAL Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a la señora OLGA CECLIA YARCE CAÑAVERAL, identificada con CC 43523858, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-48746 ubicado en la Carrera 87A No 34 - 14/16, Barrio Santa Teresita.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Estrato:	5
Frente del lote:	8,50 m
Fondo del lote:	22,00 m
Área del Lote:	187,00 m2

POR RECOÑOCIMIENTO:

Mayor área a reconocer en vivienda, en 1º piso	1,05 m2
Área total a reconocer	1,05 m2
Número de pisos reconocidos:	No genera
Número de destinaciones reconocidas:	No genera
Número de estacionamientos	Privados: 0 Visitantes: 0 Motos: 0
Uso actual de la edificación:	Residencial
Tipología actual del proyecto:	Unifamiliar

POR CONSTRUCCIÓN:

Área de modificación en vivienda, en 1º piso:	62,30 m2
Área de modificación en comercio, en 1º piso:	13,10 m2
Área total en modificación:	75,40 m2
Área de adecuación, en 1º piso:	13,10 m2
Área de ampliación en vivienda, en 1º piso:	14,45 m2
Área de ampliación en vivienda, en pisos superiores:	543,55 m2
Área total de ampliación:	558,00 m2
Área de demolición en 2º piso:	103,70 m2
Área total de construcción aprobada:	750,20 m2
Número de pisos generados:	5 pisos
Número de destinaciones generadas:	1 Local, 4 viviendas
Número de estacionamientos generados:	Privados: 2 Visitantes: 0 Motos: 1
Uso de la edificación:	Multifamiliar- Mixto
Tipología del proyecto:	Multifamiliar

Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento:	68,11 metros cuadrados
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público:	4,13 metros cuadrados

**CUADRO DE ÁREAS RESUMEN:**

Área construida 1º piso:	117,50 m2
Área libre:	69,50 m2
Área construida pisos superiores:	543,55 m2
Área total construida:	661,05 m2
Área para índice de construcción por proyecto:	461,10 m2
Índice de Construcción por proyecto:	2,46 m2
No. total de pisos:	6
Destinaciones totales:	1 Local, 5 viviendas, 2 parq. Carro, 1 Parq. Moto.

Nomenclatura específica: Vivienda Carrera 87A N° 34-18 (0201 a 0601), Local Carrera 87A N° 34-16, Parqueadero Carro Carrera 87A N° 34-14 (01012, 01013), Parqueadero Moto Carrera 87A N° 34-14 (01011).

**NOTA-**

El cálculo de la obligaciones urbanísticas se hizo teniendo en cuenta el factor para el área de planeamiento, teniendo en cuenta el área de 137,18 m2 del área a intervenir.

- Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento por vivienda:  $4 * 5 * 3,34$
- Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento por otros usos:  $13,10 * 10 / 100$
- Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público por vivienda:  $4 * 1 m2$
- Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público por otros usos:  $13,10 * 1 \%$

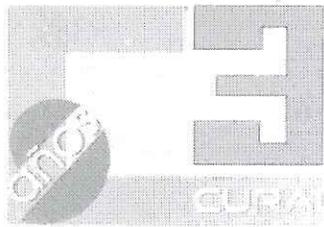
Parágrafo 1: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes.

Parágrafo 2: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría.

ARTÍCULO TERCERO: 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 CUARTO: 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.



222

3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio de 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. Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
5. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigentes.
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 y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente.

ARTÍCULO QUINTO: Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior se deberán acatar las siguientes observaciones:

1. Deberá cumplir con el decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de diseño y construcción de los componentes 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.
4. Por tratarse de una edificación en altura que dispone de cinco (5) o más pisos, debe proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contra incendios contenidas en los artículos 317 al 325 del decreto 409 de 2007, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
5. Por tratarse de una edificación para uso mixta, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 306 al 316 del Decreto 409 de 2007, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
6. Por tratarse de una edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua (500 litros por cada unidad de vivienda), y para los usos de comercio y servicios se deberá disponer de tanques de almacenamiento equivalente a quinientos litros por cada doscientos metros cuadrados de área construida neta útil en dichos usos.
7. 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

RESOLUCIÓN C3-0549 DEL DÍA 18 DE OCTUBRE DEL 2016

5

CLAVE EN EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA CIUDAD

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.

ARTÍCULO SEXTO: El reconocimiento de las edificaciones se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar.

ARTÍCULO SÉPTIMO: De acuerdo con lo establecido en el decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa de que la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.

ARTÍCULO OCTAVO: 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 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO NOVENO: Se otorga un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables a partir de la fecha de ejecutoria de la presente resolución, para que se ejecuten las obras tendientes a la adecuación de la edificación al cumplimiento de las normas sísmo resistentes vigentes, según la propuesta estructural presentada.

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

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Contra la presente Resolución proceden los Recursos de Reposición y en subsidio el de Apelación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: 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 acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

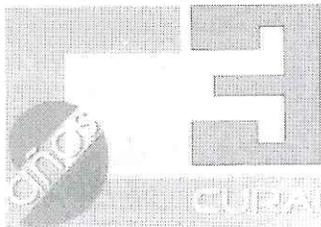
Dada en Medellín, a los dieciocho (18) días del mes de octubre de dos mil dieciséis (2016).

  
RITA INÉS GIRALDO RAMÍREZ  
Curadora Urbana Tercera de Medellín (P)

0201 CPH

RESOLUCIÓN C3-0549 DEL DÍA 18 DE OCTUBRE DEL 2016

6



CUDAURIA URBANA TEMPORAL MARULLIN

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 01 NOV 2016, a las 9:45 se notifica el contenido de la presente Resolución a Olga Cecilia Yance, con Cédula de Ciudadanía número 43523858

Se le hace saber al interesado que dispone de los 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y en Subsidio el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación, en Vía Gubernativa, tal como lo dispone el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

EL NOTIFICADO Olga C Yance C EL NOTIFICADOR Alc  
 C.C. 43523858 C.C. 4355601  
 Nombre: Olga C Yance C Nombre: \_\_\_\_\_  
 Dirección: C/ra 87 A 34-16 Dirección: \_\_\_\_\_  
 Teléfono: 22181208 20 Teléfono: \_\_\_\_\_

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy \_\_\_\_\_, a las \_\_\_\_\_ se notifica el contenido de la presente Resolución a \_\_\_\_\_, con Cédula de Ciudadanía número \_\_\_\_\_.

Se le hace saber al interesado que dispone de los 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y en Subsidio el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación, en Vía Gubernativa, tal como lo dispone el Artículo 76 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: \_\_\_\_\_ Dirección: \_\_\_\_\_  
 Teléfono: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

La presente resolución queda en firme hoy: \_\_\_\_\_



RESOLUCIÓN C3-0549 DEL DIA 18 DE OCTUBRE DEL 2015

7

CLAVÉ EN EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA CIUDAD