



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Medellín, 02/05/2023

Señor

JUAN FERNANDO GUTIERREZ BRAND

CC 71.797.290

Calle 78A 67-54 INT 501

Medellín

Asunto: Requerimiento por ocupación sin la debida Autorización de Ocupación del proyecto denominado "**ACUARELA PLAZA**", ubicado en la Carrera 85B # 35-27, Comuna; 12, Barrio; Santa Teresita, con Licencia C3-0122-20.

Cordial saludo:

De manera atenta, me permito informarle que la Subsecretaría de Control Urbanístico conforme al Decreto Municipal 883 de 2015 es quien ejerce: i) el seguimiento, monitoreo y controla la ejecución de obras, verificando si se ejecutan actuaciones de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición sin licencia o sin ajustarse a la misma, en contravención a la normativa vigente; ii) expide los Certificados de Permiso de Ocupación, previo el cumplimiento de procesos y requisitos técnicos y legales que correspondan; iii) ejerce la inspección, vigilancia y control de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda en proyectos de cinco (5) o más unidades, con sujeción a la normativa vigente.

En virtud de su facultad de inspección, vigilancia y control la Subsecretaría de Control Urbanístico realizó visita, al Inmueble ubicado en la Carrera 85B # 35 - 27, Comuna; 12, y se encontraron los siguientes hallazgos:

- Que la edificación está terminada.
- Que la edificación se encuentra habitada.
- Que no se halló la Autorización de Ocupación de Inmuebles, emitida por la entidad correspondiente, en los archivos de la Administración Municipal.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Que según el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, establece que el titular de la licencia debe solicitar la autorización de ocupación de inmuebles una vez culminada la edificación y previo a ser habitada:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

<Artículo modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.> El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.”

Que el titular de la licencia o constructor, en ningún caso, deberá permitir la ocupación del inmueble sin que la Subsecretaría de Control Urbanístico emita la respectiva autorización de ocupación de inmuebles; o en caso de que la licencia haya sido expedida con posterioridad al 1 de julio de 2017 y el proyecto tenga un área mayor a 2000 metros cuadrados, se deberá presentar ante este despacho, la respectiva certificación técnica de ocupación debidamente protocolizada e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

que permita generar nuevas unidades de vivienda. En los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo.

Que conforme a la Ley 66 de 1968, Decreto Ley 078 de 1987, Decreto Ley 2610 de 1979, Decreto 1077 de 2015 y la Ley 1796 de 2016, las órdenes y requerimientos que expida la Subsecretaría de Control Urbanística en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control serán de obligatorio cumplimiento so pena de la imposición de multas sucesivas. Inclusive podrán ser sujetos de la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes cuando persistan en descuidar o rehusar el cumplimiento de las órdenes expedidas por la Subsecretaría de Control Urbanístico; o cuando se vulnere una norma de sus estatutos o de la ley, o en caso de que continúen manejando sus negocios de manera no autorizada o insegura.

Por lo anterior, nos permitimos **requerirlo** para que se sirva:

1. Explicar las razones por las cuales, se permitió la ocupación, sin contar con la Autorización de Ocupación de Inmuebles correspondiente.
2. Acreditar el inicio del trámite de Recibo de Obra y/o Autorización de Ocupación de Inmuebles, mediante la presentación del formato de solicitud correspondiente, debidamente diligenciado, del cual, se adjunta copia, anexando los siguientes documentos, **cuando sea procedente**:
 - Resolución de avalúo del predio o resolución definitiva, en la cual, se fija el avalúo catastral expedida por la Subsecretaría de Catastro.
 - Incorporación validada como propiedad horizontal ante la Subsecretaría de Catastro.
 - Certificado de supervisión técnica de obra, según lo estipula el Título I, de la NSR-10 (Ley 400 de 1997).
 - Acreditar el cumplimiento o la compensación material o en dinero de las obligaciones urbanísticas establecidas para el proyecto (Área de cesión para zonas verdes recreacionales y equipamientos, Área de construcción de equipamientos y áreas de cesión para vías públicas o áreas ambientales), presentando las escrituras públicas y matrículas inmobiliarias correspondientes con las certificaciones de entrega a satisfacción jurídica y física, expedidas por la Secretaría de Suministros y Servicios y por la Secretaría de Infraestructura Física.
 - Presentar el certificado en entrega a satisfacción del alumbrado público, expedido por la Secretaría de Gestión y Control Territorial.
 - Paz y Salvo de la Secretaría de Infraestructura Física, de las intervenciones o entrega en buen estado del espacio público inventariado al inicio de las obras.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Certificación de la red contra incendios, expedida por el Cuerpo Oficial de Bomberos de Medellín, o en su defecto, por el diseñador de la red, si se requiere.
 - Presentar el aval de amarre geodésico final, expedido por la Subsecretaría de Catastro, si se requiere (lotes de 2000 m² o más).
 - Certificaciones concernientes con el diseño y los elementos de seguridad de la piscina, en cumplimiento de lo establecido en el Título 7, del Decreto Nacional 0789 de 2016, relacionado con las normas de seguridad en piscinas:
 - a. Certificaciones de elementos de seguridad instalados.
 - b. Certificación expedida por el diseñador de la piscina.
 - c. Certificado de la calidad de las aguas expedida por la Secretaría de Salud de la Alcaldía de Medellín.
 - En general, adjuntar los anexos aclaratorios que considere pertinentes, en concordancia con las obligaciones establecidas y ya mencionadas en el presente comunicado.
3. En caso de no haber iniciado el trámite de Recibo de Obra y/o Autorización de Ocupación de Inmuebles, lo requerimos para que se adecúe a la norma urbanística.

El término para brindar respuesta es de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente requerimiento. Si vencido este término, no se allegó información sobre el presente requerimiento y si no se adecúa a la norma urbanística vigente, la Subsecretaría de Control Urbanístico, adelantará todas las actuaciones pertinentes, con el fin de continuar la investigación administrativa e imponer las sanciones, en las cuales, puedan incurrir, de acuerdo con lo ordenado en la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 078 de 1987 y demás normas que complementen, modifiquen o sustituyan.

La respuesta al presente requerimiento se debe radicar en el siguiente link:
www.medellin.gov.co/mercurio/inicialPqr.jsp

Estamos a su disposición para cualquier aclaración al respecto.

Cordialmente,



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

JOHAN EMANUEL ROLDAN
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Copia: Archivo, Subsecretaría de Control Urbanístico, Carrera 53 a 42-101 Edificio Plaza de la Libertad piso 8 Torre B.
Nombre del proyecto: Requerimiento Autorización de Ocupación de Inmuebles por ocupación sin la debida Autorización de Ocupación del proyecto "ACUARELA PLAZA", ubicado en la Carrera 85B # 35 - 27.

Proyectó: Jennifer Usuga Higueta Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Vanessa Trujillo Correa Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Aprobó: Johan Emanuel Roldan Subsecretaría de Control Urbanístico.
---	--	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

✓

✕

Q

Q

★

🔍

📄

⌵

Población	Cód.postal	Calle	Nº (edif.)	Área circular	Ciudad	Ps	Nombre1/Apellic
MUNICIPIO DE MEDELLIN	050034	CL 078 A 067 054 00501				CO	GUTIERREZ BRA

CISML - 181205 m.c.
 Barrio: Santa Teresita
 Comuna: La América 12
 Zona: 4
 Polígono: Z4_CN1_15
 Estrato: 7-5
 Mixtura Baja



URBANA TERCERA

RESOLUCIÓN N° C3-0122 DEL 26 DE FEBRERO DE 2020
 Radicado. 05001-3-19-1735

SNL

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

La Curadora Urbana Tercera de Medellín (P), según Decreto de Nombramiento N° 0786 del 5 de octubre de 2018, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 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 N° 05001-3-19-1735 del 10 de septiembre de 2019 JUAN FERNANDO GUTIERREZ BRAND con C.C. No. 71797290, en calidad de propietario, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-25196 y código catastral N° 05001010412120033002000000000, ubicado en la **CR 85B N° 35 -27**, barrio Santa Teresita.
2. Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme indicado en la Resolución N° 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
3. Que el interesado adjuntó a la solicitud el anexo de venta de derechos de construcción y desarrollo, debidamente diligenciado.
4. Que la solicitud quedó radicada en legal y debida forma el 23 de octubre de 2019
5. Que se citaron por correo certificado los vecinos colindantes según la información suministrada por el solicitante y adicionalmente se publicó el día 10 de octubre de 2019 aviso N° 236 en la página web de esta curaduría y en la cartelera que se tiene en la oficina para tal efecto, los cuales no se hicieron parte del trámite.
6. Que presentó fotografía de la valla fijada en el predio, en un lugar visible desde la vía pública, donde constan los datos de la solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y Circular 46 de 2013 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
7. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto ALEJANDRO MEJÍA PELAEZ, con matrícula profesional N° 27456
8. Que presentó diseño estructural y de los elementos no estructurales, incluidos el diseño sísmico de estos últimos, junto con sus respectivos planos y memorias de cálculos, firmados por el ingeniero civil JOHN HARISON CEBALLOS JIMÉNEZ con matrícula profesional N° 17202-118840 CLD
9. Que presentó estudio geotécnico firmado por el ingeniero civil GUSTAVO ACOSTA DIEZ con matrícula profesional N° 2287
10. Que el constructor responsable es el arquitecto ALEJANDRO MEJÍA PELAEZ con matrícula profesional N° 27456
11. Que presentó concepto de viabilidad de altura emitido por la Aeronáutica Civil, según oficio N° 4109.085 - 2019051175 del 19 de diciembre de 2019, donde se aprobó una altura de 27.00m a partir del acota 1550 m.s.n.m.
12. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z4_CN1_15 categoría del uso del suelo de baja mixtura, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 048 de 2014, decreto 471 de 2018 y de sismo resistencia vigentes.
13. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

RESOLUCIÓN N° C3-0122 DEL 26 DE FEBRERO DE 2020

1



ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total público sin antejardín	Antejardín
Carrera 85B	6.70	1.60	3.50	17.00	3.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 3.0m a partir del borde interior interno del andén existente					
Proyecto Nro.:			Radio de Ochove:		
Observaciones: Otros retiros según norma					

14. 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, no se encuentra en zona de alto riesgo.
15. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro N° 90825857, por un valor de \$ 18.201.000.
16. Que se canceló el respectivo pago por concepto de venta de derechos adicionales de construcción con cuenta de cobro No. 235010038656 por un valor de \$ 52.557.355.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL a JUAN FERNANDO GUTIERREZ BRAND con C.C. No. 71797290, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-25196 y código catastral N° 050010104121200330020000000000 ubicado en la CR 85B N° 35 - 27, barrio Santa Teresita.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Área de obra nueva en Comercial	11,18 m2
Área de obra nueva en Vivienda	1.032,37 m2
Área total a construir: por uso	1043,55 m2
Número de pisos generados:	9 pisos
Número de destinaciones generadas:	1 locales, 8 viviendas
Número de estacionamientos generados:	Privados: 3 celdas de parqueo privado para carros, 2 celdas de parqueo privadas para motos
Uso de la edificación:	Residencial comercial
Tipología del proyecto:	Multifamiliar mixto
Estrato:	4

AREAS PRIVADAS					
Piso	Destinación	Nomenclatura	Área construida(m²)	Área libre(m²)	Área total(m²)
1	Local Comercial	Carrera 85B # 35 - 25	11.18	0	11.18
1	Celda de parqueo para carro privado	Carrera 85B # 35 - 29 (01011)	11.5	0	11.5
1	Celda de parqueo para moto privado	Carrera 85B # 35 - 29 (01012)	6.87	0	6.87
1	Celda de parqueo para moto privado	Carrera 85B # 35 - 29 (01013)	0	13.00	13
1	Celda de parqueo para carro privado	Carrera 85B # 35 - 29 (01014)	0	12.00	12
1	Celda de parqueo para carro privado	Carrera 85B # 35 - 29 (01015)	0	14.00	14



URBANA TERCERA

2	Vivienda	Carrera 85B # 35 - 27 (0201)	96.00	0	96
3	Vivienda	Carrera 85B # 35 - 27 (0301)	96.00	0	96
4	Vivienda	Carrera 85B # 35 - 27 (0401)	96.00	0	96
5	Vivienda	Carrera 85B # 35 - 27 (0501)	96.00	0	96
6	Vivienda	Carrera 85B # 35 - 27 (0601)	96.00	0	96
7	Vivienda	Carrera 85B # 35 - 27 (0701)	96.00	0	96
8	Vivienda	Carrera 85B # 35 - 27 (0801)	96.00	0	96
9	Vivienda	Carrera 85B # 35 - 27 (0901)	96.00	0	96
TOTAL			797.55	39	836.55
ÁREAS COMUNES					
Frete lote	8.00 m	Fondo lote	30.08 m	Área lote	240.64 m ²
ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS			ÁREAS COMUNES LIBRES		
Escalas y circulación primer piso		19.68 m ²	Área Separación Sísmica		9.32 m ²
Escalas y circulación pisos superiores		145.92 m ²	Antejardín		24.00 m ²
Cuarto de basuras y shut de basuras		5.59 m ²	Losa de Tanques		20.00 m ²
Ascensor		3.25 m ²	Buitrón		.85 m ²
Circulación vehicular		71.56 m ²	Cubierta en techo		90.10 m ²
--		--	Circulación vehicular descubierta		38.69 m ²

AREAS GENERALES

Área lote	240.64 m ²
Área construida en primer piso	129.63 m ²
Área libre Primer Piso	111.01 m ²
Área construida en pisos superiores	913.92 m ²
Área total construida	1043.55 m ²
Área para Índice de Construcción	779.18 m ²
Índice de construcción	3.24
Índice de Ocupación	53.87 %
Número de destinaciones Actualizadas	1 local, 8 viviendas, 2 celdas de parqueo privadas de Motos, 3 celdas de parqueo privado de carro
Número de pisos	9 pisos
Altura del edificio (m)	27.00m

Parágrafo 1: Que de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Municipal 48 de 2014, el proyecto genera las siguientes obligaciones urbanísticas:

RESOLUCIÓN N° C3-0122 DEL 26 DE FEBRERO DE 2020

3

**OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:**

Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento – Residencial. A razón de $5.0\text{m}^2 \text{ hab/viv} * 3.36\text{m}^2 \text{ hab/viv} * 6 \text{ viv}$	100.8 m ²	101.92 m ²
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público – Comercial. A razón de $10\text{m}^2 / 100\text{m}^2 \text{ A.I.C}$	1.12 m ²	
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público – Residencial A razón de $1.00\text{m}^2 * 6 \text{ viv}$	6.00 m ²	6.11 m ²
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público – Comercial A razón del 1% del A.I.C	0.11 m ²	

Nomenclatura específica:

LOCAL

Carrera 85B # 35 – 25

PARQUEADERO DE CARRO

Carrera 85B # 35 - 29 (01011, 01014, 01015)

PARQUEADERO DE MOTO

Carrera 85B # 35 - 29 (01012, 01013)

VIVIENDA

Carrera 85B # 35 - 27 (0201 A 0901)

Parágrafo 2: El proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes.

Parágrafo 3: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación previa del Curador Urbano.

ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta resolución, dos (2) planos arquitectónicos debidamente sellados, así como tres (3) planos estructurales, las memorias de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.

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:

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 la adecuada gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición, acorde con lo establecido en la resolución 472 de 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
4. Obtener previa a la ejecución de las obras aquí autorizadas, los permisos, autorizaciones o concesiones ambientales a que haya lugar.
5. Solicitar ante la autoridad competente para ejercer el control urbano, al concluir las obras de edificación autorizadas con este acto y de manera previa a la ocupación de las destinaciones autorizadas, la autorización de ocupación en los términos que establece el artículo 2, 2, 6, 1, 4, 1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
6. Dada la susceptibilidad de la mampostería estructural a los defectos de la calidad de la mano de obra y a la calidad de los materiales utilizados; es recomendable en edificaciones de menos de dos mil metros cuadrados (2000 m^2) de área construida, que toda obra que se realice con este sistema se construya bajo estricta supervisión técnica independiente.
7. Garantizar, durante el desarrollo de la obra, la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el

RESOLUCIÓN N° C3-0122 DEL 26 DE FEBRERO DE 2020



URBANA TERCERA



fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigentes.
10. 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.
11. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
12. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTÍCULO QUINTO: Además de las obligaciones contenidas en el artículo anterior, el titular de la licencia deberá cumplir con las siguientes disposiciones:

1. Cumplir con las obligaciones urbanísticas determinadas en el parágrafo 1 del ARTÍCULO SEGUNDO del presente acto administrativo, acorde con lo indicado en el artículo 2.2.6.1.4.7 del decreto 1077 de 2015 y en el Decreto 2502 de 2019 por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública en el municipio de Medellín.
2. Cumplir con el Decreto 582 de 1996, del árbol urbano y el Decreto 113 de 2017 que contempla el Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
3. Cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
4. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
5. Teniendo en cuenta que se trata de un proyecto que se pretende someter al régimen de propiedad horizontal, se debe cumplir con el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL - contenido en el anexo 8.1 de la resolución 5050 de 2016 y demás obligaciones indicadas en la resolución 5405 de 2018, expedidas por la comisión de regulación de comunicaciones - CRC - y la norma que lo modifique y/o complemente.
6. Por tratarse de una edificación para uso mixto, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 232 y 233 del Decreto 471 de 2018 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
7. La edificación deberá proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contenidos en los artículos 227 y 228 del Decreto 471 de 2018, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
8. Por tratarse de una edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua según el artículo 231 del Decreto 471 de 2018.
9. 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.
10. Se deben adoptar todas las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores,

RESOLUCIÓN N° C3-0122 DEL 26 DE FEBRERO DE 2020

5



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.

ARTÍCULO SEXTO: 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 aun cuando sean enajenados.

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 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO OCTAVO: La vigencia de esta licencia 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 urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO NOVENO: Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución podrá el interesado interponer el recurso de reposición ante este mismo despacho y/o el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

ARTÍCULO DÉCIMO: Una vez se encuentre en firme la presente resolución podrá su titular dar inicio a la ejecución de las obras, sin perjuicio del cumplimiento de las demás obligaciones a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los veintiséis (26) días del mes de febrero de dos mil veinte (2020).


SARA CRISTINA ARANGO PÉREZ
Curadora Urbana Tercera de Medellín (P)

Proyectó: ISABEL CRISTINA MUNERA PALACIO

Cód. FO-CONU-005	Formato		 Alcaldía de Medellín	
Versión. 6	FO-CONU Acta de Inspección, Seguimiento - Control a Obras en Construcción y Atención PQRS			
TIPO DE SOLICITUD (Marque con X la opción)				
PQRS	PERMISO DE ENAJENACIÓN	OTRAS SOLICITUDES	¿Cuál?	
SEGUIMIENTO A OBRA	A. DE OCUPACIÓN DE INMUEBLES	RADICADO		
DATOS GENERALES DEL PREDIO				
NOMBRE DEL PROYECTO	FECHA DE VISITA		22/03/22	
DIRECCIÓN	CR 85 B 35 27	COMUNA	12	
POLIGONO	24-CN1-15	BARRIO	Santa Teresita	
CATEGORIA DE USO DEL SUELO	Baja mixtura	CBML	12120230020	
		ESTRATO	5	
INFORMACION DE CONTACTO				
RESPONSABLE DE OBRA	TELÉFONO			
CORREO ELECTRÓNICO	CELULAR			
INFORMACIÓN REFERENTE A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA VENTAS PROGRAMAS DE VIVIENDA				
¿EL PROYECTO CUENTA CON SALA DE VENTAS O SE ENCUENTRA EN VENTAS?	SI	NO	N/A	
¿CUENTA CON INSCRIPCIÓN COMO ENAJENADOR?	SI	NO	N/A	
¿EL PROYECTO RADICÓ DOCUMENTOS PARA VENTAS?	SI	NO	N/A	N° Radicado Venta
¿EL PROYECTO CUENTA CON FIDUCIA?	SI	NO	N/A	¿Cuál?
DATOS DE LA LICENCIA				
¿EL PROYECTO CUENTA CON LICENCIA URBANÍSTICA Y/O ACTO DE RECONOCIMIENTO?	SI	NO	N/A	
TIPO DE LICENCIA URBANÍSTICA Y/O ACTO DE RECONOCIMIENTO (Marque con X la opción)				
URBANISMO	CONSTRUCCION	X	PARCELACION	
			SUBDIVISION	
			A. RECONOCIMIENTO	
MODALIDAD DE LICENCIA	FECHA		DÍA / MES / AÑO	
RADICADO DE SOLICITUD	05001- 3-19-1735			
RESOLUCIÓN INICIAL	FECHA	26/02/20	FECHA VENCIMIENTO	26/02/2022
RESOLUCIÓN MODIFICACIÓN	FECHA	DÍA / MES / AÑO	FECHA VENCIMIENTO	DÍA / MES / AÑO
RESOLUCIÓN PRORROGA	FECHA	DÍA / MES / AÑO	FECHA VENCIMIENTO	DÍA / MES / AÑO
RESOLUCIÓN REVALIDACIÓN	FECHA	DÍA / MES / AÑO	FECHA VENCIMIENTO	DÍA / MES / AÑO
¿EL PROYECTO TIENE VALLA INFORMATIVA DE LA SOLICITUD DE LICENCIA?	SI		NO	N/A
¿EL PROYECTO TIENE VALLA INFORMATIVA DE LA LICENCIA?	SI		NO	N/A
¿LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN OBRA?	SI		NO	N/A
¿PRESENTÓ LOS PLANOS APROBADOS?	SI		NO	N/A
TITULAR DE LA LICENCIA	Juan Fernando Gutierrez Brand		CC ó NIT	71797290
CONSTRUCTOR (A)			CC ó NIT	
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO (LICENCIA VS VISITA)				
USO DEL PROYECTO	SEGUN LICENCIA	EN CAMPO	SEGUN LICENCIA	EN CAMPO
N° DE TORRES	Mixto	Mixto	0	8
ALTURA (Pisos)	9	9	1	1
AREA BRUTA DEL LOTE (m²)	240.69		3	-
AREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	1043.55		2	-
AVANCE DE OBRA				
ACTIVIDAD	% AVANCE	Observaciones	CUMPLIMIENTO PARA CERTIFICADO PERMISO DE OCUPACION	
Excavacion fundaciones	100	%	Cumplimiento	SI NO N/A Observaciones
Estructura	100	%	Red contra incendio	
Cubierta	100	%	Cerramiento	
Mampostena	100	%	Tanques de agua	
Redes elec. hidro. gas	100	%	Instalacion contadores	
Acabados (obra blanca)	100	%	Shut de basura	
Fachadas	100	%	Cuarto de basura	
Zonas comunes	100	%	Lava escobas	
			Ascensor	
			Otros	
CUMPLIMIENTO DE RETIROS				
Cumplimiento	SI	NO	N/A	Observaciones
Derivas				
Retiro a Linderos				
Retiro a Eje de Via				
REPARACIONES LOCATIVAS				
Las Actuaciones adelantadas en el predio, corresponden a reparaciones locativas y por tanto no requieren licencia o autorización, tales como el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.				SI NO N/A

INFRACCIONES URBANÍSTICAS																																																																				
(Indique el tipo de infracción urbanística, de acuerdo a lo establecido en los artículos 135 y/o 140 de la Ley 1801 de 2016.)																																																																				
Comportamiento contrario a la integridad urbanística	A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:	1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.	SI	NO																																																																
		2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la Licencia.	SI	NO																																																																
		3. En bienes de Uso Público y Terrenos afectados al Espacio Público.	SI	NO																																																																
		4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando ésta hubiere caducado.	SI	NO																																																																
	B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación. BIC	5. BIC Demoler sin previa autorización o licencia.	SI	NO																																																																
		6. BIC Intervenir o modificar sin licencia.	SI	NO																																																																
		7. BIC Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.	SI	NO																																																																
		8. BIC Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés	SI	NO																																																																
	C) Usar o destinar un inmueble a:	9. Uso diferente a la licencia	SI	NO																																																																
		10. Ubicación diferente a la señalada en la licencia	SI	NO																																																																
		11. Contravenir los usos específicos del suelo.	SI	NO																																																																
		12. Facilitar, desarrollo de usos o destinaciones no autorizados.	SI	NO																																																																
D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:	13 a 23, Ver Numerales Art 135 Ley 1801 de 2016.	SI	NO																																																																	
Comportamientos contrarios al cuidado e integridad del Espacio Público.	2. Realizar obras de construcción o remodelación en las vías vehiculares o peatonales, en parques, espacios públicos, corredores de transporte público, o similares, sin la debida autorización de la autoridad competente.	SI	NO																																																																	
	3. Alterar, remover, dañar o destruir el mobiliario urbano o rural tales como semáforos, señalización vial, teléfonos públicos, hidrantes, estaciones de transporte, faroles o elementos de iluminación, bancas o cestas de basura.	SI	NO																																																																	
	4. Ocupar el espacio público en violación de las normas vigentes.	SI	NO																																																																	
	5. Ensuciar, dañar o hacer un uso indebido o abusivo de los bienes fiscales o de uso público o contrariar los reglamentos o manuales pertinentes.	SI	NO																																																																	
	6. Promover o facilitar el uso u ocupación del espacio público en violación de las normas y jurisprudencia constitucional vigente.	SI	NO																																																																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Afectaciones al espacio público ANTEJARDIN, ANDÉN Y ZONA VERDE</th> <th colspan="3">Afectaciones a terceros</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ANTEJARDIN CON CERRAMIENTO</td> <td>SI</td> <td>NO</td> <td>N/A</td> <td>PRESENTA REGISTROS A PATIOS Y VACÍOS</td> <td>SI</td> <td>NO</td> <td>N/A</td> </tr> <tr> <td>ANTEJARDIN CON CONSTRUCCIÓN</td> <td>SI</td> <td>NO</td> <td>N/A</td> <td>EXISTE CIERRE DE VACÍOS SOBRE PATIOS</td> <td>SI</td> <td>NO</td> <td>N/A</td> </tr> <tr> <td>ANTEJARDIN CAMBIO C. VEGETAL</td> <td>SI</td> <td>NO</td> <td>N/A</td> <td>PRESENTA REGISTRO EN MUROS MEDIANEROS</td> <td>SI</td> <td>NO</td> <td>N/A</td> </tr> <tr> <td>ZONA VERDE CAMBIO DE C. VEGETAL</td> <td>SI</td> <td>NO</td> <td>N/A</td> <td>¿SE OBSERVAN AFECTACION POR LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN?</td> <td>SI</td> <td>NO</td> <td>N/A</td> </tr> <tr> <td>ANDÉN / CALZADA CON CONSTRUCCIÓN.</td> <td>SI</td> <td>NO</td> <td>N/A</td> <td>¿SE OBSERVAN POSIBLES AFECTACION DE ESTABILIDAD A BIENES COLINDANTES?</td> <td>SI</td> <td>NO</td> <td>N/A</td> </tr> <tr> <td>CONSTRUCCIÓN FUERA DE PARAMENTO</td> <td>SI</td> <td>NO</td> <td>N/A</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>INSTALACIÓN DE TAPASOL SIN PERMISO</td> <td>SI</td> <td>NO</td> <td>N/A</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						Afectaciones al espacio público ANTEJARDIN, ANDÉN Y ZONA VERDE				Afectaciones a terceros			ANTEJARDIN CON CERRAMIENTO	SI	NO	N/A	PRESENTA REGISTROS A PATIOS Y VACÍOS	SI	NO	N/A	ANTEJARDIN CON CONSTRUCCIÓN	SI	NO	N/A	EXISTE CIERRE DE VACÍOS SOBRE PATIOS	SI	NO	N/A	ANTEJARDIN CAMBIO C. VEGETAL	SI	NO	N/A	PRESENTA REGISTRO EN MUROS MEDIANEROS	SI	NO	N/A	ZONA VERDE CAMBIO DE C. VEGETAL	SI	NO	N/A	¿SE OBSERVAN AFECTACION POR LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN?	SI	NO	N/A	ANDÉN / CALZADA CON CONSTRUCCIÓN.	SI	NO	N/A	¿SE OBSERVAN POSIBLES AFECTACION DE ESTABILIDAD A BIENES COLINDANTES?	SI	NO	N/A	CONSTRUCCIÓN FUERA DE PARAMENTO	SI	NO	N/A					INSTALACIÓN DE TAPASOL SIN PERMISO	SI	NO	N/A				
Afectaciones al espacio público ANTEJARDIN, ANDÉN Y ZONA VERDE				Afectaciones a terceros																																																																
ANTEJARDIN CON CERRAMIENTO	SI	NO	N/A	PRESENTA REGISTROS A PATIOS Y VACÍOS	SI	NO	N/A																																																													
ANTEJARDIN CON CONSTRUCCIÓN	SI	NO	N/A	EXISTE CIERRE DE VACÍOS SOBRE PATIOS	SI	NO	N/A																																																													
ANTEJARDIN CAMBIO C. VEGETAL	SI	NO	N/A	PRESENTA REGISTRO EN MUROS MEDIANEROS	SI	NO	N/A																																																													
ZONA VERDE CAMBIO DE C. VEGETAL	SI	NO	N/A	¿SE OBSERVAN AFECTACION POR LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN?	SI	NO	N/A																																																													
ANDÉN / CALZADA CON CONSTRUCCIÓN.	SI	NO	N/A	¿SE OBSERVAN POSIBLES AFECTACION DE ESTABILIDAD A BIENES COLINDANTES?	SI	NO	N/A																																																													
CONSTRUCCIÓN FUERA DE PARAMENTO	SI	NO	N/A																																																																	
INSTALACIÓN DE TAPASOL SIN PERMISO	SI	NO	N/A																																																																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">ÁREAS INTERVENIDAS</th> <th colspan="2">ÁREAS INTERVENIDAS ESPACIO PÚBLICO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ÁREA DE OBRA NUEVA (m2)</td> <td>ÁREA AMPLIADA (m2)</td> <td>EN ANTEJARDIN (m2)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ÁREA MODIFICADA (m2)</td> <td>ÁREA ADECUADA (m2)</td> <td>EN ESPACIO PÚBLICO (m2)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						ÁREAS INTERVENIDAS		ÁREAS INTERVENIDAS ESPACIO PÚBLICO		ÁREA DE OBRA NUEVA (m2)	ÁREA AMPLIADA (m2)	EN ANTEJARDIN (m2)		ÁREA MODIFICADA (m2)	ÁREA ADECUADA (m2)	EN ESPACIO PÚBLICO (m2)																																																				
ÁREAS INTERVENIDAS		ÁREAS INTERVENIDAS ESPACIO PÚBLICO																																																																		
ÁREA DE OBRA NUEVA (m2)	ÁREA AMPLIADA (m2)	EN ANTEJARDIN (m2)																																																																		
ÁREA MODIFICADA (m2)	ÁREA ADECUADA (m2)	EN ESPACIO PÚBLICO (m2)																																																																		
OBSERVACIONES GENERALES																																																																				
Se localiza edificio Acwrela Plaza Se realiza inspección ocular desde el exterior, se observa edificación de 9 niveles de altura uso mixto, residencial - comercial, 1 local en 1er piso y viviendas en pisos superiores. 10 contadores de energía.																																																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">SERVIDOR</th> <th colspan="2">RESPONSABLE DE LA OBRA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nombre:</td> <td>Isabel Kristina Sandoval</td> <td>NOMBRE</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Firma:</td> <td>Kristina Sandoval</td> <td>CORREO ELECTRÓNICO</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"> Autorizo expresamente a la Subsecretaría de Control Urbanístico notificaciones personales al Correo Electrónico (Art. 58 CPACA) </td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>SI</td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Firma:</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						SERVIDOR		RESPONSABLE DE LA OBRA		Nombre:	Isabel Kristina Sandoval	NOMBRE		Firma:	Kristina Sandoval	CORREO ELECTRÓNICO				Autorizo expresamente a la Subsecretaría de Control Urbanístico notificaciones personales al Correo Electrónico (Art. 58 CPACA)				SI	NO			Firma:																																								
SERVIDOR		RESPONSABLE DE LA OBRA																																																																		
Nombre:	Isabel Kristina Sandoval	NOMBRE																																																																		
Firma:	Kristina Sandoval	CORREO ELECTRÓNICO																																																																		
		Autorizo expresamente a la Subsecretaría de Control Urbanístico notificaciones personales al Correo Electrónico (Art. 58 CPACA)																																																																		
		SI	NO																																																																	
		Firma:																																																																		
Subsecretaría de Control Urbanístico Edificio Plaza de la Libertad Piso 9 Torre A - Carrera 53A N° 42B-101 Teléfono: 385 57 54 / 383 43 33 REGISTRO HOUSING 1700																																																																				



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

LICENCIA N°: C3-0122-20



FOTO N° 1: FACHADA



FOTO N° 2: FACHADA



FOTO N° 3: LOCAL



FOTO N° 4: PARQUEADERO



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

LICENCIA N°: C3-0122-20

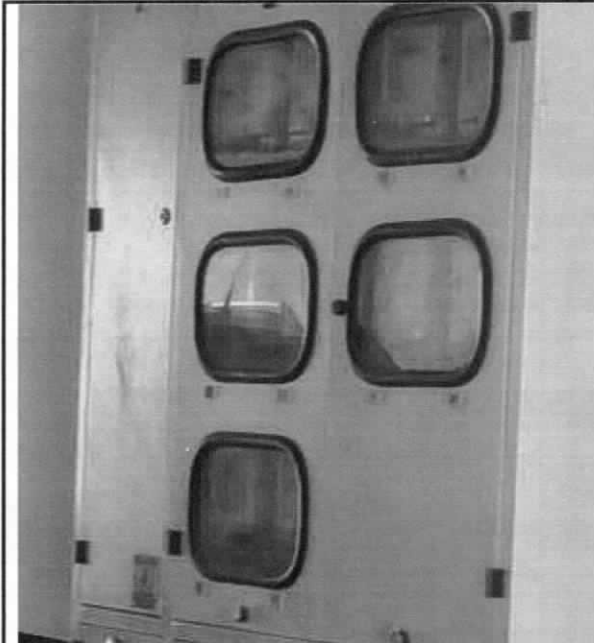


FOTO N° 5: CONTADORES

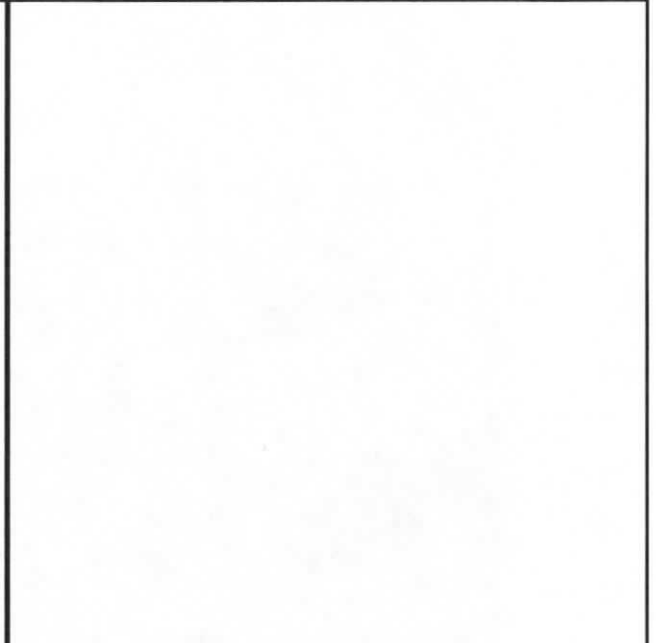


FOTO N° 6:

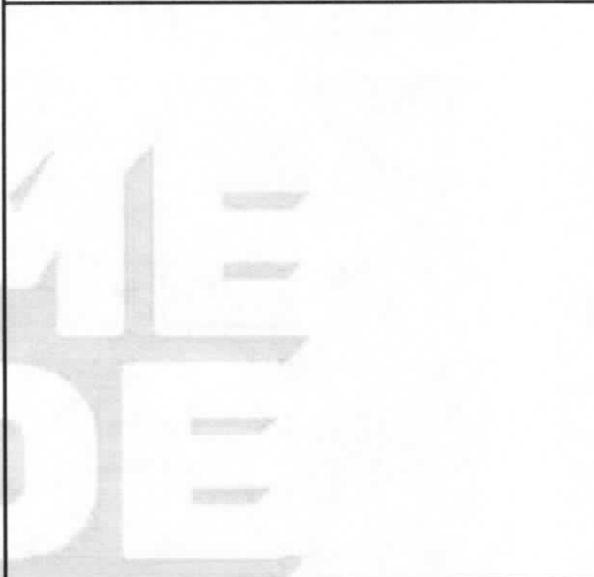


FOTO N° 7:

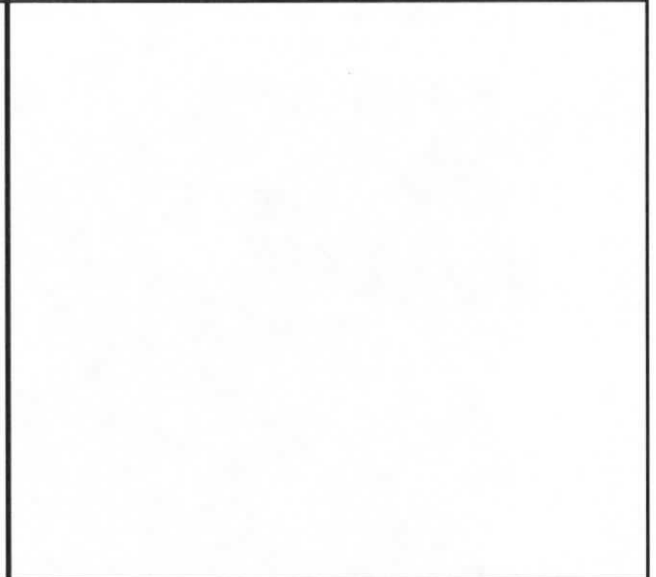


FOTO N° 8: