



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202330892395

Medellín, 06/10/2023

Señor:

JORGE ENRIQUE RÍOS CARDONA

CC 8.240.928

Carrera 86 49 DD 115 11

Medellín

ASUNTO: CONSTANCIA DE ARCHIVO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA. LICENCIA CON RESOLUCIÓN C3-0573-15 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2015.

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Distrito de Medellín, en uso de sus atribuciones legales, en especial, las conferidas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 48 de 2014, los artículos 345 y 346 del Decreto Municipal 883 de 2015 y el artículo 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019, y el Decreto 0242 de 2021, procederá a emitir Constancia de archivo por la no ejecución de la licencia otorgada por la Curaduría Tercera del Distrito de Medellín, según Resolución: **C3-0573-15 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2015** y, previo lo siguiente:

Mediante la Resolución **C3-0573-15 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2015**, emitida por la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, al Señor **JORGE ENRIQUE RÍOS CARDONA**, identificado con cédula de ciudadanía 8.240.928, SE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio localizado en la Carrera 79 57 74, Barrio Los Colores, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 01N-101477, y Polígono Z4_CN5_40, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y

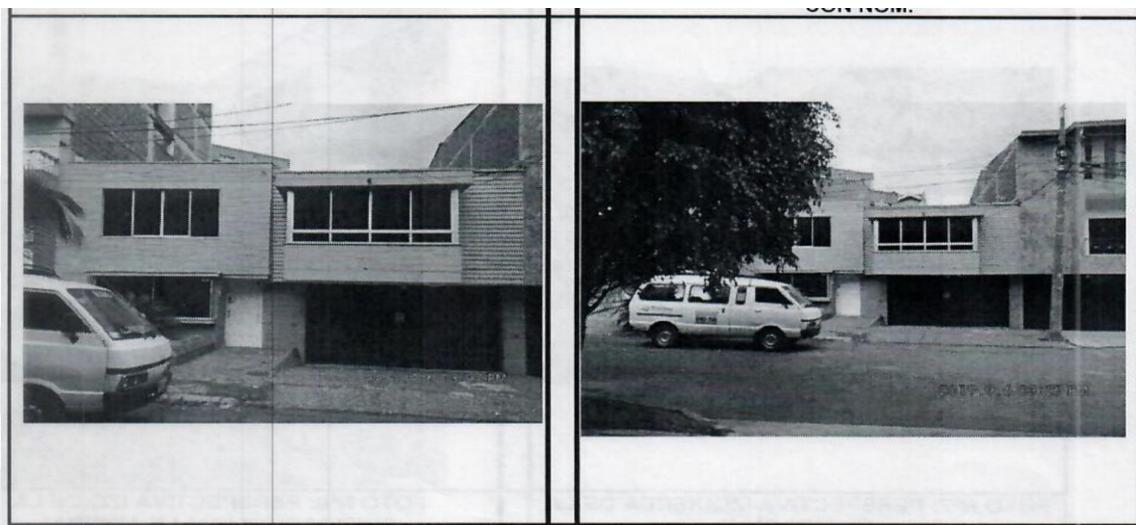


Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Equipamiento en 43,86 m2, por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 3,00 m2 y por Equipamiento Otros Usos en 0,18 m2

Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 202330155442 el día 28 de abril 2023, al señor **JORGE ENRIQUE RÍOS CARDONA**, identificado con cédula de ciudadanía 8.240.928, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C3-0573-15 del 11 de noviembre de 2015**, y fué notificado mediante publicación en la página WEB del Distrito de Medellín del 01 al 08 de agosto de 2023.

Posteriormente y según lo estipulado en el Decreto Municipal 1152 del 2015, posteriormente derogado por el Decreto Municipal 2502 del 2019, en el artículo 55, la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 06 de septiembre del 2019, al inmueble localizado en la Carrera 79 57 74, Barrio Los Colores, CBML 11140410008, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, evidenciando una edificación de dos pisos y semisótano, de la siguiente manera:





Alcaldía de Medellín
 Distrito de
 Ciencia, Tecnología e Innovación

La Subsecretaría de Control Urbanístico realizó una nueva visita el 22 de septiembre de 2023, evidenciando de nuevo la edificación de dos pisos y semisótano, con registro fotográfico, de la siguiente manera:

CNI. FO-CONU-005	Formato FO-CONU Acta de Inspección, Seguimiento - Control a Obras en Construcción y Atención PQRS		Alcaldía de Medellín	
Versión B				
TIPO DE SOLICITUD (Marque con X la opción)				
PQRS	PERMISO DE ENAJENACIÓN	OTRAS SOLICITUDES		¿CUBO?
SEGUIMIENTO A OBRA	<input checked="" type="checkbox"/> A. DE OCUPACIÓN DE INMUEBLES	RADICADO		
DATOS GENERALES DEL PREDIO				
NOMBRE DEL PROYECTO	Cu 79 # 57 - 74		FECHA DE VISITA	22/09/23
DIRECCIÓN	29 - CNS - A0		COMUNA	11 - Cauca
POLIGONO	Alta Mixtura		BARRIO	Los Gallos
CATEGORIA DE USO DEL SUELO			CBML	114091008
			ESTRATO	4-5
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	Nº Radicación Ventas
¿EL PROYECTO CUENTA CON FIDUCIA?	SI	NO	N/A	¿CUBO?
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	<input checked="" type="checkbox"/> PARCELACION	SUBDIVISION	A. RECONOCIMIENTO
MODALIDAD DE LICENCIA	INDIQUE LA MODALIDAD DE LA LICENCIA SEGÚN EL TIPO DE LICENCIA URBANÍSTICA			
RADICADO DE SOLICITUD	05001- 3-15- 0031	FECHA		29/01/15
RESOLUCIÓN INICIAL	CB-0573-15	FECHA	22/09/23	FECHA VENCIMIENTO
RESOLUCIÓN MODIFICACIÓN		FECHA	DÍA / MES / AÑO	FECHA VENCIMIENTO
RESOLUCIÓN PRORROGA		FECHA	DÍA / MES / AÑO	FECHA VENCIMIENTO
RESOLUCIÓN REVALIDACIÓN		FECHA	DÍA / MES / AÑO	FECHA VENCIMIENTO
¿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	Jorge Enrique Rios Cardona		CC ó NIT	8240928
CONSTRUCTOR (A)			CC ó NIT	
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO (LICENCIA VS VISITA)				
USO DEL PROYECTO	SEGÚN LICENCIA	EN CAMPO	SEGÚN LICENCIA	EN CAMPO
Nº DE TORRES	Mixto	Residencial	3	1
ALTURA (Pisos)	4	2	2	
AREA BRUTA DEL LOTE (m²)	735.77			
AREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	649.03			
AVANCE DE OBRA				
ACTIVIDAD	% AVANCE	Observaciones	CUMPLIMIENTO PARA CERTIFICADO PERMISO DE OCUPACION	
Excavacion fundaciones	0		Cumplimiento	SI NO N/A Observaciones
Estructura	0		Red contra incendio	
Cubierta	0		Cerramiento	
Mamposteria	0		Tanques de agua	
Redes elec. hidro, gas	0		Instalacion contadores	
Acabados (obra blanca)	0		Shut de basura	
Fachadas	0		Cuarto de basura	
Zonas comunes	0		Lava escobas	
Acabados (obra blanca)	0		Ascensor	
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





Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

INFRACCIONES URBANÍSTICA				
(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 o 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	
	TIPO DE INFRACCIÓN	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 cultural.	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		
Comportamiento contrario al cuidado e Integridad del Espacio Público.	TIPO DE INFRACCIÓN	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	
		Afectaciones al espacio público ANTEJARDIN, ANDEN Y ZONA VERDE		Afectaciones a terceros
ANTEJARDIN CON CERRAMIENTO	SI NO N/A	PRESENTA REGISTROS A PATIOS Y VACIOS	SI NO N/A	
ANTEJARDIN CON CONSTRUCCIÓN	SI NO N/A	EXISTE CIERRE DE VACIOS 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	
ANDEN / 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			
ÁREAS INTERVENIDAS		ÁREAS INTERVENIDAS ESPACIO PUBLICO		
ÁREA DE OBRA NUEVA (m2)	ÁREA AMPLIADA (m2)	EN ANTEJARDIN (m2)		
ÁREA MODIFICADA (m2)	ÁREA ADECUADA (m2)	EN ESPACIO PUBLICO (m2)		
OBSERVACIONES GENERALES:				
No firman acte de visita, produ. de 2 pisos y 1 vivienda.				
SERVIDOR		RESPONSABLE DE LA OBRA		
Nombre:	Daniel Palacio Sanchez	NOMBRE		
Firma:		CORREO ELECTRÓNICO		
		Autorizo expresamente a la Subsecretaría de Control Urbanístico notificaciones personales al Correo Electrónico (Art. 56 CPACA)		
		SI	NO	
		Firma:		
Subsecretaría de Control Urbanístico Edificio Plaza de la Libertad Piso 9 Torre A - Carrera 53A N° 42B-101 Telefono: 385 57 54 / 383 43 33				
REGISTRO FOTOGRAFICO				





Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

LICENCIA N°: C3-0573-15



Lo que demuestra que, el señor **JORGE ENRIQUE RÍOS CARDONA**, identificado con cédula de ciudadanía 8.240.928, no ejecutó la licencia otorgada por la Curaduría Tercera del Distrito de Medellín, con Resolución: **C3-0573-15 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2015**, POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio localizado en la Carrera 79 57 74, Barrio Los Colores, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 01N-101477, y Polígono Z4_CN5_40:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, al señor JORGE ENRIQUE RÍOS CARDONA Y OTRA, con CC 8240928, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 01N-101477 ubicado en la Carrera 79 No 57 - 74, Barrio Los Colores.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Estrato:	4
Frente del lote:	10,75 m
Fondo del lote:	Variable
Área del Lote:	235,17 m ²
Área de demolición en vivienda:	379,17 m ²
Área de obra nueva en vivienda:	681,00 m ²
Área de obra nueva en comercio:	18,03 m ²
Área total aprobada:	699,03 m ²
Número de pisos generados:	cuatro (4) pisos y semisótano
Número de destinaciones generadas:	un (1) local, tres (3) viviendas
Número de estacionamientos generados:	Privados: 2 Visitantes: 0 Motos 0
Uso de la edificación:	Mixto
Tipología del proyecto:	Trifamiliar-comercial

Obligación por cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento:	43,86 m ²
Obligación por construcción de equipamientos:	3,18 m ²

LICENCIA C3-0573-15 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2015



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

En mérito de lo anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico, hace constar que, no procede el cobro de las obligaciones urbanísticas que se determinaron en la Licencia con Resolución: **C3-0573-15 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2015**, a nombre del señor **JORGE ENRIQUE RÍOS CARDONA**, identificado con cédula de ciudadanía 8.240.928, por la no ejecución de la licencia urbanística, motivo por el cual, se archivará la actuación administrativa adelantada por este Despacho.

Cordialmente,

JUAN GUILLERMO AGUIRRE VANEGAS
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente con C3-0573-15 del 11 de noviembre de 2015. CBML 11140410008.

Elaboró: Alexandra Giraldo Quintero. Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Mauricio Cardona Sánchez Profesional Especializado Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

ME
DE
LLÍN