



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

**NOTIFICACIÓN POR AVISO
(FIJADO Y DESFIJADO)**

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procede a notificar por aviso al señor **MIGUEL ANGEL GALLEGU GUTIERREZ** identificado con cédula de ciudadanía **8246866**, el Requerimiento número 1611 del 01 de marzo de 2018, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C1-0892-11

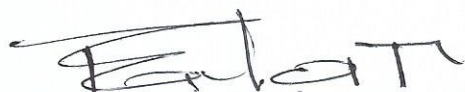
La presente notificación se publicará en la página electrónica y en un lugar de acceso al público de la Alcaldía de Medellín, ubicado en la Calle 44 No. 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de servicios a la ciudadanía, Sótano, por el término de cinco (5) días.

Para los fines pertinentes, se publica copia del oficio citado, se informa que, de conformidad con el Decreto Municipal 1152 de 2015, el término para cancelar la obligación urbanística o allegar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de la actuación administrativa, es de 10 días, contados desde que finalice el día siguiente al de la desfijación del presente aviso, que es cuando la notificación se considerará surtida.

Para lo anterior, puede acercarse a la Calle 44 No. 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de Servicios a la Ciudadanía, Sótano, en el horario de 7:30 am a 12:30 pm y de 1:30 a 5:30 pm, de lunes a jueves y los viernes hasta las 4:30 pm.

FIJADO: Lunes 26 de noviembre de 2018.

DESEFIJADO: Viernes 30 de noviembre de 2018


PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO
Líder de Programa

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución C1-0892-11. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico.
Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. [CBML 04080150019](#)

Elaboró: Juan Esteban Garzón
Abogado Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



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



www.medellin.gov.co



Medellín
Cuenta con vos

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO

LIQUIDACIÓN DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN DINERO			
TIPO	1	NORMA	ACUERDO 46/2006
AVALUO OTORGADO CATASTRO	N/A		
FECHA INGRESO	16-feb-18	RADICADO DE INGRESO	COBRO
GTOU	3244-18		
FECHA DE ELABORACION GTOU	16-feb-18		
TITULAR DE LA LICENCIA	MIGUEL ANGEL GALLEGO GUTIERREZ		
C.C. O NIT	8.246.866		
RESOLUCIÓN DE LICENCIA	C1-0892-11		
NOMBRE DEL PROYECTO	N/A		
DIRECCIÓN	CL 98 51 90/92		
MATRICULA INMOBILIARIA	512710-512709	ESTRATO	2
CBML	02110070012	ZGH	430
TIPOLOGIA DE CONSTRUCCIÓN	Multifamiliar Medio Bajo	RESOLUCIÓN DE CATASTRO 002 DE 2018	
RENTA 1	SUELO A COMPENSAR PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006 O SUELO A COMPENSAR PARA ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014		
RENTA 2	CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO BÁSICO		
Decreto 1152 de 2015, Artículo Quinto, Parágrafo. si la Subsecretaría de Catastro hubiere informado el valor estimado del metro cuadrado de suelo y/o de construcción con anterioridad a la solicitud mencionada en el numeral anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico indexará la cuantía de la obligación urbanística liquidada.			
Acuerdo 48 de 2014, Artículo 306, Parágrafo: El cálculo de esta obligación, se hace incrementado el valor establecido en dinero en un 15% con el fin de contemplar los gastos de adquisición y de dotación de este suelo por parte de la Administración Municipal.			
LIQUIDACIÓN			
VALOR IPC - FINAL	0,00	Febrero	2018
VALOR IPC - INICIAL	0,00	Febrero	2018
ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	
M2 - EN SITIO	20,28	3,00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$300.368	\$1.200.945	
INCREMENTO 15 %	\$0	N/A	
SUBTOTAL	\$ 6.091.463	\$3.602.835	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$9.694.298		

VALOR INDEXACION	\$0
VALOR TOTAL A PAGAR	\$9.694.298

Elaboró: ALEJANDRO TABORDA CARDONA

Pag 1 de 2





Medellín
Cuentas con vos

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO

LIQUIDACIÓN DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN DINERO			
TIPO	1	NORMA	ACUERDO 46/2006
AVALUO OTORGADO CATASTRO	N/A		
FECHA INGRESO	16-feb-18	RADICADO DE INGRESO	COBRO
GTOU	3245-18		
FECHA DE ELABORACION GTOU	16-feb-18		
TITULAR DE LA LICENCIA	MIGUEL ANGEL GALLEGU GUTIERREZ		
C.C. O NIT	8.246.866		
RESOLUCIÓN DE LICENCIA	C1-0892-11		
NOMBRE DEL PROYECTO	N/A		
DIRECCIÓN	CL 98 51 90/92		
MATRICULA INMOBILIARIA	512710-512709	ESTRATO	2
CBML	02110070012	ZGH	430 Dec. 1760 de 2016
TIPOLOGIA DE CONSTRUCCIÓN	Locales fuera de centro comercial RESOLUCIÓN DE CATASTRO 002 DE 2018		
RENTA 1	SUELO A COMPENSAR PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006 O SUELO A COMPENSAR PARA ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO ACUERDO 48/2014		
RENTA 2	CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO BASICO		
Decreto 1152 de 2015 . Artículo Quinto, Parágrafo: si la Subsecretaría de Catastro hubiere informado el valor estimado del metro cuadrado de suelo y/o de construcción con anterioridad a la solicitud mencionada en el numeral anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico indexará la cuantía de la obligación urbanística liquidada.			
Acuerdo 48 de 2014, Artículo 306, Parágrafo: El cálculo de esta obligación, se hace incrementado el valor establecido en dinero en un 15% con el fin de contemplar los gastos de adquisición y de dotación de este suelo por parte de la Administración Municipal.			
LIQUIDACIÓN			
VALOR IPC - FINAL	0,00	Febrero	2018
VALOR IPC - INICIAL	0,00	Febrero	2018
ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	
M2 - EN SITIO	1,50	0,30	
VALOR M2 - EN SITIO	\$300.368	\$1.353.300	
INCREMENTO 15 %	\$0	N/A	
SUBTOTAL	\$ 450.552	\$405.990	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$856.542		

VALOR INDEXACION	\$0
VALOR TOTAL A PAGAR	\$856.542

Elaboró: ALEJANDRO TABORDA CARDONA

Pag 2 de 2



Cód. FO-CONU-005	Formato FO-CONU Acta de Inspección, Seguimiento - Control a Obras en Construcción y Atención PQRS	 Alcaldía de Medellín
Versión.1		

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL		
SUBSECRETARÍA CONTROL URBANÍSTICO		
Decreto 1469 de 2010: 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.		
NOTA: Este formato se debe diligenciar con letra legible, fecha y firmas requeridas		
TIPO DE SOLICITUD		
PQRS	☐ SEGUIMIENTO A OBRA	☐ PERMISO DE OCUPACION
DATOS GENERALES		
NOMBRE DEL PROYECTO	RADICADO	
DIRECCIÓN	FECHA DE VISITA	
CONSTRUCTOR (A)		
RESPONSABLE DE OBRA		
TELEFONO	CORRE ELEC:	
DATOS DE LA LICENCIA		
TIPO DE LICENCIA (Marque con una x)		
URBANISMO	☐ CONSTRUCCION	☐ PARCELACION
	☒ SUBDIVISION	☐
NÚMERO DE RESOLUCIONES		
C1-0892-2011		
CUENTA PROROGA O REVALIDACIÓN	☐ SI	☒ NO
FECHA DE VENCIMIENTO	11 de septiembre del 2013	
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO		
USO DEL PROYECTO Res, Com, Serv, mixto	MIXTO	TOTAL VIVIENDAS (un) 6
N° DE TORRES		TOTAL LOCALES (un) 1
ALTURA (Pisos)	3	PARQUEADEROS PRIVADOS (un) 0
AREA BRUTA DEL LOTE (m²)	167.16 m²	PARQUEADEROS VISITANTES (un) 0
AREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	164.78 m²	PARQUEADEROS MOTOS (un) 0
CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN LA CONSTRUCCIÓN		
¿Tiene aviso de identificación?	SI	NO
¿Presentó la licencia de construcción?	SI	NO
¿Presentó los planos aprobados?	SI	NO
¿Presentó los planos aprobados?	SI	NO
¿Cuenta con Permiso de Venta? (En caso de proyecto de vivienda, con más de 6 destinaciones)	SI	NO
ACTIVIDAD	% AVANCE	OBSERVACIONES
Excavación fundaciones	100 %	
Estructura	100 %	
Cubierta	100 %	
Mampostería	100 %	
Redes eléctricas, hidrosanitaria y gas	100 %	
Acabados (obra blanca)	100 %	
Fachadas	100 %	
Zonas comunes	100 %	
CUMPLIMIENTO DE RETIROS (Decreto 409 de 2007: Artículo 195)		
Cumplimiento	SI	NO
Derivas		
Retiro a Linderos		
Retiro a Eje de Vía		
Retiro de Antejardín		
Retiro a Quebrada		
Otros Retiros		
CUMPLIMIENTO ADICIONALES PARA CERTIFICADO PERMISO DE OCUPACIÓN		
Cumplimiento	SI	NO
Red contra Incendio		
Cerramiento		
Tanques de agua		
Instalación contadores		
Shut de basura		
Cuarto de basura		
Lava escobas		
Ascensor		
Patios y Vacíos (lado mínimo, área mínima)		
Iluminación/ventilación (Ventanas o vanos)		
Registros		

CONCEPTO DE LA REVISIÓN							
La Construcción a la fecha se ejecuta de acuerdo a los planos aprobados	SI NO						
OBSERVACIONES GENERALES							
Visita técnica realizado en la comuna 2 zona 1 barrio Santo cruz la rosa, estrato 2, uso mixto, se observo una edificación de tipo (3) piso de altura con terminación en los de concreto, se generon seis (6) destinaciones de vivienda y un (1) local comercial. Se le da uso a lo solicitado en licencia de construcción. Nota al momento de la visita no hay quien firmes el acta, se anexa registro fotografico							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>SERVIDOR</th> <th>RESPONSABLE DE LA OBRA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nombre:</td> <td>Nombre:</td> </tr> <tr> <td>Firma:</td> <td>Firma:</td> </tr> </tbody> </table>		SERVIDOR	RESPONSABLE DE LA OBRA	Nombre:	Nombre:	Firma:	Firma:
SERVIDOR	RESPONSABLE DE LA OBRA						
Nombre:	Nombre:						
Firma:	Firma:						
Subsecretaría de Control Urbanístico Edificio Plaza de la Libertad Piso 8 Torre B - Carrera 53A N° 42B-101 Telefono: 385 57 54 / 383 43 33							



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

LICENCIA N°: C1-0892-2011

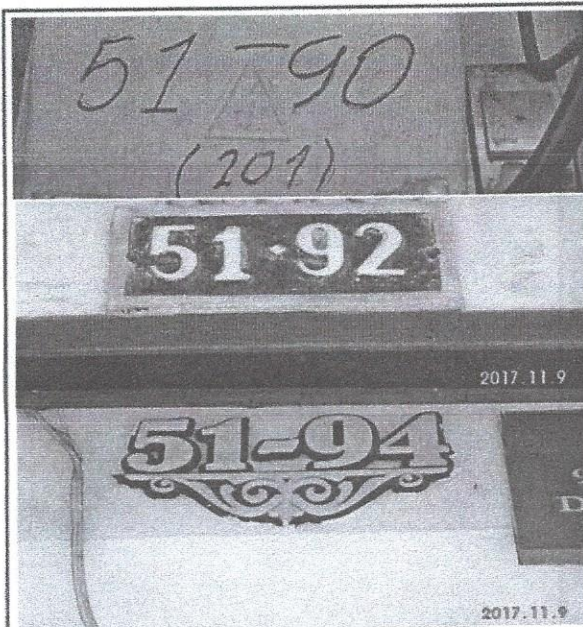


FOTO N° 1: NOMENCLATURA

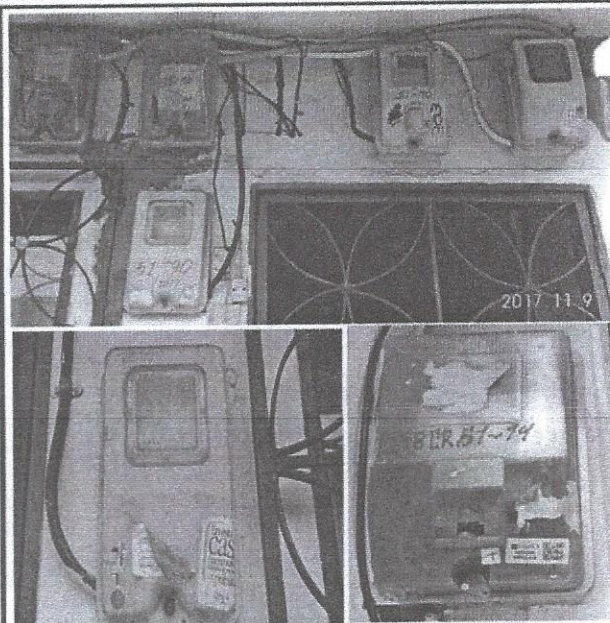


FOTO N°2: CONTADORES VIVIENDAS - LOCAL

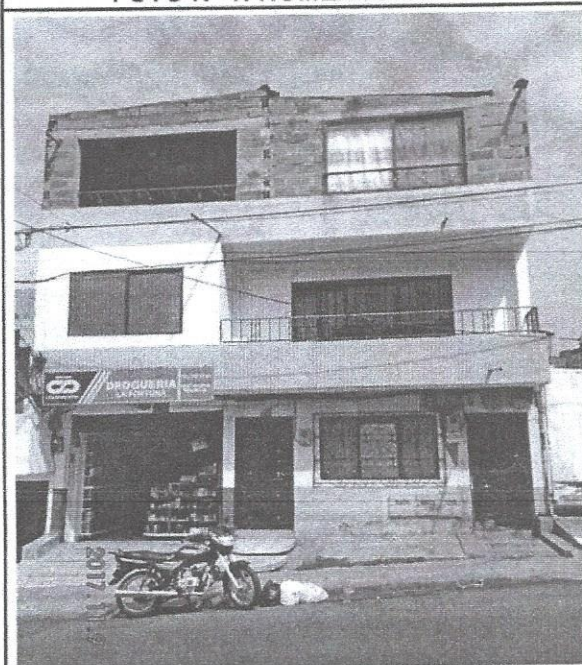


FOTO N°3: FACHADA

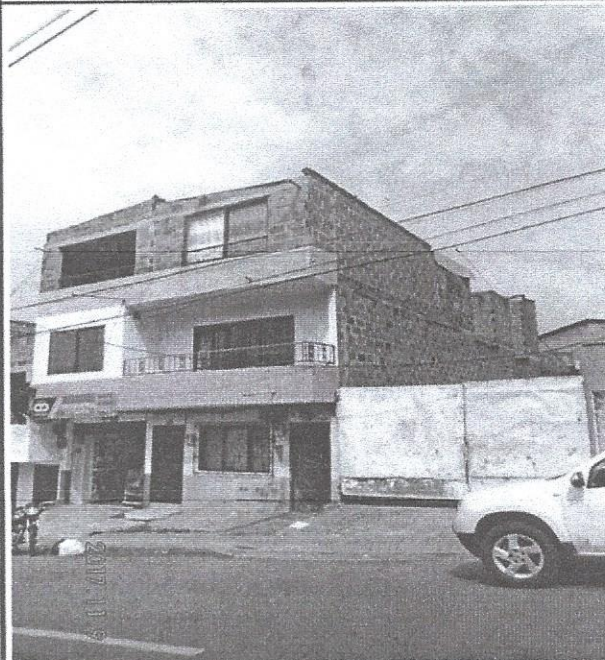


FOTO N°4: FACHADA LATERAL



Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Corredor 205 5555



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

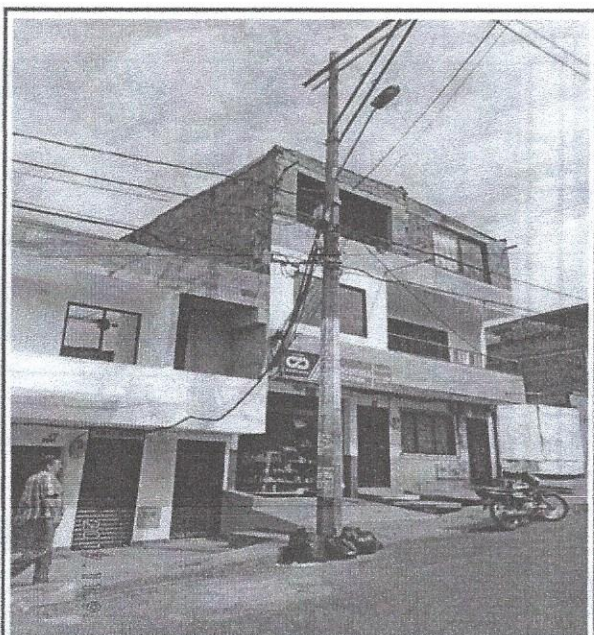


FOTO N° 5: FACHADA LATERAL



Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Conmutador 385 5555. www.medellin.gov.co



www.medellin.gov.co



Libertad y Orden



Alcaldía de Medellín



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 48 2014

Alcaldía de Medellín - Departamento Administrativo de Planeación

Información de Localización Urbana

CBML:

02110070012

Comuna -

Corregimiento:

02 - Santa Cruz

Barrio -

Vereda:

0211 - La Rosa



Nota:

* La información gráfica presentada en éste reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad.

* En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.

Informe Ubicación Urbana



Informe Ubicación Urbana

Área de lote:

158,68

m2

Clasificación del suelo:

Urbano

NOTA: Tener en cuenta que al estar el Predio de su interés ubicado dentro de un Área con Instrumento de Planificación Complementaria, es necesario que la norma que aplica al predio sea consultada de manera directa en el documento de formulación del Instrumento Específico. Como aún no se ha actualizado en este aplicativo la normativa surgida a partir de las formulaciones de los diferentes instrumentos, la información que se consigna en este reporte responde a la norma general propuesta en el POT previa a la formular el instrumento. Favor consultar en cualquier Curaduría o al DAP sobre la norma del instrumento correspondiente.

Los predios lotes localizados al interior de polígonos con tratamientos de consolidación no requerirán para su licenciamiento de la adopción previa de ningún Macroproyecto, Plan Parcial ni Plan de Legalización y Regularización Urbanística.

Aplicación de Instrumentos de Planificación Complementaria

Instrumentos:	Macroproyecto Río Norte
Instrumentos:	Planes Parciales Renovación Urbana

Tratamientos Urbanos

Tratamiento	Código del Polígono
Renovación Urbana	Z1_R_5

Usos Generales del Suelo Urbano

Porcentaje	Categoría de Uso	SubCategoría de Uso	Requerimiento de PAU y Categorías
100,00000	Áreas de baja mixtura	Áreas predominantemente residenciales	Ver Reporte

Aprovechamientos Urbanos

Tratamiento	Densidad habitacion al máxima (Viv/ha)	Densidad habitacional máxima total por venta de derechos de construcción	Indice de construcción máximo	Indice de Construcción máximo con venta de derechos de construcción	Altura Normativa
Z1_R_5	320	400	2,5	4.5	No Aplica

Índice de Ocupación

Área (m2)	Índice de Ocupación
158,68	80% del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre

Aprovechamiento e Intensidad de Usos

Código Tratamiento	Categoría Tratamiento	Aprovechamiento e intensidad de usos
Z1_R_5	Renovación Urbana	Ver Reporte

Cesiones Públicas en Suelo Urbano

Código del Polígono	Tratamiento	Aprovechamientos y Cesiones Urbanas
Z1_R_5	Renovación Urbana	Ver Reporte

Restricción por Amenaza y Riesgo

Amenaza por movimientos en masa:	Baja
---	------

Estructura Ecológica



6100 3244-18
3245-18

POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION, RECONOCIMIENTO DE LA ADECUACION Y SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION

El Curador Urbano Primero de Medellín, según Decreto de Nombramiento No. 983 de 2007, 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, 1469 de 2010 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-1-11-1445, **MIGUEL ANGEL GALLEGO GUTIERREZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8246866, en calidad de propietario, solicitó Licencia de Construcción en la Modalidad de Modificación, Reconocimiento de la Adecuación, y Reconocimiento de la edificación ubicada en la CL.98 # 51-90/92.
2. Que atendiendo lo establecido en la Ley 09 de 1.989 y en la reglamentación vigente se surtió el proceso de citación a vecinos.
3. Que se presentó el visto bueno de la copropiedad por estar el inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 25 numeral 5 del Decreto Nacional 1469 de 2010.
4. Que presenta copia de la licencia anterior No. 09183-83 junto con sus respectivos planos.
5. Que presentó las copias heliográficas y la copia magnética del proyecto arquitectónico firmadas por el arquitecto Oscar Muñoz con matrícula profesional No. 42956ANT.
6. Que el solicitante aportó declaración juramentada en la cual se compromete a informar a la Curaduría el nombre del titular responsable antes del inicio de las obras.
7. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento C1-1445-2011.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
CL. 98	9.00	1.30	2.00	17.00	
Nuevo paramento: Por muro de fachada existente.					
Observaciones: Otros retiros según normas.					
Alineamiento dado por el demarcador Rodolfo López.					

8. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 225004855641, por un valor de \$ 114.154 y la tasa de nomenclatura del predio según cuenta de cobro No. 220020522182 por un valor de \$ 25.132.
9. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por los artículos 21 y 25 del Decreto Nacional 1469 de 2010 para este tipo de solicitud, la cual cumple con las normas contempladas en el Acuerdo 46 de 2006, Plan de Ordenamiento Territorial y las demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.
10. Que el proyecto sometido a consideración de la Curaduría se cataloga en la categoría III.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a **MIGUEL ANGEL GALLEGO GUTIERREZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 8246866 (propietario), **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, RECONOCIMIENTO DE LA ADECUACION Y DECLARAR EL RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN** en el predio ubicado en **CL.98 # 51-90/92**, identificado con matrícula inmobiliaria 01N-5125710 y 01N-5125709.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Frete del lote:	7.90ml	Fondo del lote:	Variable
Área del lote:	167.16mt ²	Área total aprobada:	164.78mt ²
Uso de la edificación:	Residencial tipo 1	Tipología del proyecto:	Multifamiliar
Número de pisos:	3 Pisos	Número de destinaciones generadas:	4 Viviendas y 1 local
Reconocimiento de la Adecuación en 1º piso:	33.63mt ²	Reconocimiento de la Adecuación en 2º piso:	56.07mt ²
Modificación en 2º piso:	39.59mt ²	Reconocimiento en 3º piso:	137.58mt ²
Reconocimiento de mayor área en circulaciones:	24.35mt ²	Reconocimiento de mayor área en 1º piso:	2.85mt ²
Destinaciones aprobadas en licencia anterior:	2 Viviendas	Número total destinaciones:	6 Viviendas y 1 local
NOTA: Ver resto de áreas y destinaciones en licencia No. 09183-83.			
Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	1viv*2*3.38=6.76mt ² al 50% 3.38mt ² , 3viv*3.38*2=20.28mt ² y 5mt ² *30mt ² /100mt ² =1.50mt ² al 50% 0.075mt ² *	Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	1viv*1mt ² =1mt ² al 50% 0.5mt ² , 3viv*1mt ² =3mt ² y 30mt ² *1%=0.30mt ² al 50% 0.015mt ² *
* Nota: Finalmente el Departamento Administrativo de Planeación es el competente para determinar la cuantía de las áreas de contribución especial y la manera de cumplirlas por parte del titular de la licencia.			

EDIFIQUEMOS LA PAZ



OBSERVACIONES: Dado que se cumple con lo establecido en la Ley 675 de 2001, se sellan los planos anexos para reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 1: En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Acuerdo 46 de 2006, Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las establecidas para el polígono Z1-CN2-4 y los Decretos 409 de 2007 y 1521 de 2008.

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 39 del Decreto Nacional 1469 de 2010, 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. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. 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.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. 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.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.
11. Se deberá anexar a la documentación geotécnica, donde las condiciones geológicas, hidráulicas y de pendiente lo exijan, los estudios de estabilidad de laderas conforme con lo dispuesto en la sección H.4.4 diseños geotécnico de las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente, NSR-2011.

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 componentes de diseño y construcción 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 iluminación tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
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. Toda edificación en altura que disponga 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.
5. Toda edificación para uso multifamiliar, comercial, de servicios o mixta y las que la entidad de aseo determine, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 306 al 316 del Decreto 409 de 2007.
6. Toda 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. Cumplir con el artículo 315º del Acuerdo 46 de 2.006, así: "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"
8. 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

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrio – Edificio del Café piso 8º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail: curaduria1@une.net.co

www.curador1.com.co

Medellín - Colombia



CURADURIA PRIMERA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT. 70.661.060 D. V: 9

RESOLUCION
Nº C1-11-892 de 28 de
Septiembre de 2011
TRAMITE Nº 05001-1-11-1445

- 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;
9. En el evento de amparar la licencia la construcción piscina y áreas complementarias, se deberá dar cumplimiento a la Ley 1209 de 2008, sus decretos reglamentarios y las normas nacionales, departamentales o municipales específicas para este tipo de construcciones.
 10. El titular de la licencia deberá informar a la Curaduría Urbana el nombre del constructor responsable antes del inicio de las obras, en el evento de no estar definido al radicar la solicitud de licencia.
 11. Se le recuerda al titular de la licencia la obligación de cancelar las obligaciones frente al sistema de seguridad social de los trabajadores de la construcción durante la ejecución de la obra, (dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002), y de informar a la Curaduría una vez iniciada la obra sobre dicho cumplimiento.
- ARTICULO SEXTO:** De acuerdo con lo estipulado en el artículo 36 del Decreto 1469 de 2010, 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.
- ARTICULO SEPTIMO:** 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 61 del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- ARTICULO OCTAVO:** La vigencia de esta licencia será de veinticuatro meses (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, sólo para lo concerniente con la ampliación y/o modificación. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.
- ARTICULO NOVENO:** Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.
- ARTICULO DECIMO:** 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 28 de Septiembre de 2011.

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO
Curador Urbano Primero de Medellín

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 28/9/2011 se notifica el contenido de la presente Resolución a **MIGUEL ANGEL GALLEGUE GUTIERREZ** con Cédula de Ciudadanía número **8.246.866**.

Se le hace saber al interesado que dispone de 5 días siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición y en Subsidio en Apelación, en Vía Gubernativa, tal como lo dispone el Artículo 50 del Código Contencioso Administrativo y el Artículo 42 del Decreto 1469 de 2010.

EL NOTIFICADO Miguel Gallego
C.C. 8.246.866
Nombre: Miguel Gallego
Dirección: Calle 98-51 90
Teléfono: 521 9518

EL NOTIFICADOR Andrés Gómez B
C.C. 32.140.804
Nombre: Andrés Gómez B

La presente Resolución queda en firme hoy,

11 DE OCTUBRE DE 2011