



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 **IVAN DE JESUS TEJADA GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía 8265092, el Requerimiento número 1031 del 07 de diciembre de 2017, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C2-0135-13.

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 C2-0135-13. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico.
Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 16050630024

Elaboró: Juan Esteban Garzón
Abogado Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA 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

RESOLUCIÓN C2-0135 de 2013
(Abril 24)
Trámite 05001-2-12-1345

**POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE AMPLIACIÓN Y DE
MODIFICACIÓN; LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE
MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL.**

El Curador Urbano Segundo de Medellín, según Decreto de Nombramiento No. 0855 de Junio 25 de 2012 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 1469 de 2010 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y Ley 675 de 2001 para Sellos de Propiedad Horizontal.

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-2-12-1345 de Noviembre 15 de 2012, el señor **IVÁN DE JESÚS TEJADA GIRALDO** con C.C. 8.265.092 Y OTROS, solicitaron **RECONOCIMIENTO DE AMPLIACIÓN EN 2° Y 3° PISO, DE MODIFICACIÓN DEL 25% EN 1° A 3° PISO Y DEL 50% EN 2° Y 3° PISO; LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**, para el predio identificado con folio de matrícula N° 001-32062, ubicado en **CARRERA 72 N° 24 - 16/ 18 (201, 301)**.
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 citaron por correo certificado los vecinos colindantes según la información suministrada por el solicitante, los cuales no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite.
4. Que presenta copia de la licencia de construcción N° 713/81, la cual ampara un área construida de 306.64 M2, de los cuales solo están vigentes **273,40 M2** con destinación de 3 habitaciones.
5. Que presentó el levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmado por el Arquitecto **JAIME ISAZA JIMENEZ** con matrícula profesional N° 16965 quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éste.
6. Que presentó copias gráficas del proyecto estructural y memorias de cálculo firmado por el Ingeniero Civil **CARLOS MARIO GONZÁLEZ OSPINA** con matrícula profesional N° 0520274368.
7. Que el constructor responsable es el Arquitecto **JAIME ISAZA JIMENEZ** con matrícula profesional N° 16965.
8. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento:

ALINEAMIENTO					
Via	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
CARRERA 72	7.50	1.50	2.60	16.00	-----
Nuevo paramento y/o retroceso: ACTUAL, ESTA A 4.10 M DEL BORDE DE LA CALZADA.					
Observaciones: OTROS RETIROS SEGÚN NORMAS.					

9. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delimitación urbana según cuenta de cobro N° 240005293114, por un valor de \$287.000 y la tasa de nomenclatura del predio según cuenta de cobro N° 240005293129, por un valor de \$14.000.
10. 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 y que el inmueble se encuentra ubicado en el polígono de planeamiento Z6-CN2-33, categoría de uso Residencial Tipo 1, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 46 de 2006, Decretos municipales 409 de 2007, 1521 de 2008, y demás reglamentaciones complementarias. Además las normas de sismo resistencia.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar RECONOCIMIENTO DE AMPLIACIÓN EN 2° Y 3° PISO, DE MODIFICACIÓN DEL 25% EN 1° A 3° PISO Y DEL 50% EN 2° Y 3° PISO; LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, al señor IVÁN DE JESÚS TEJADA GIRALDO con C.C. 8.265.092 Y OTROS, para el predio ubicado en CARRERA 72 N° 24 - 16/ 18 (201, 301), identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-32062.

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el proyecto con las siguientes características:

Frente del lote: 6,40 M.

Fondo del lote: VBLE.

Área del Lote: 106,24 M2.

Área de Reconocimiento de Ampliación: 17,04 M2.

Área de Reconocimiento de Modificación del 50%: 71,51 M2.

Área de Reconocimiento de Modificación del 25%: 184,47 M2.

Área de Modificación del 25%: 34,55 M2.

Área total construida: 290,44 M2.

Uso de la edificación: RESIDENCIAL.

Tipología del proyecto: MULTIFAMILIAR.

Número de destinaciones generadas: 2 HABITACIONES.

Área para Propiedad Horizontal: 290,44 M2.

Índice de Ocupación: 90,12%.

Índice de Construcción: 2,73.

Obligación por zonas verdes: 4,98 M2.

Obligación por construcción de equipamientos: 1,00 M2.

CUADRO DE ÁREAS ACTUALIZADO:

Área construida 1° piso: 95,74 M2.

Área construida pisos superiores: 194,70 M2.

Área total construida: 290,44 M2.

Área libre en 1° piso: 10,50 M2.

No. total de pisos: 3.

Destinaciones totales: 5 HABITACIONES.

Nomenclatura: CARRERA 72 N° 26-16/ 18 (0201, 0202, 0301, 0302), según oficio NC-0638/13 de la Subsecretaría de Catastro del Municipio de Medellín.

Parágrafo 1: En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las establecidas para el polígono Z6-CN2-33 y los Decretos 409 de 2007 y 1521 de 2008.

S

Curaduría
Urbana
Segunda
MEDELLIN

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. Las obras deberán ser ejecutadas de tal forma que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
2. 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 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.
5. Solicitar y cumplir con las disposiciones sobre el permiso de ocupación de las edificaciones al concluir las obras, según el artículo 53 y realizar la entrega material de las áreas de cesión según el artículo 59 del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
6. La construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. El titular tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997 o las normas que la reglamenten, la modifiquen o sustituyan.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. En el caso de existir laderas o taludes que puedan generar en el proyecto o en los predios aledaños al mismo, algún tipo de impacto, se deben anexar los estudios de estabilidad conforme con lo dispuesto en la sección H.4.4 de las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente NSR-98.

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 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. 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.
5. 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.
6. 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".
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 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.
8. Se le recuerda al titular de la licencia el deber de cancelar las obligaciones frente al sistema de seguridad social de los trabajadores de la construcción durante la ejecución de la obra. En ese sentido, tiene la obligación de informar oportunamente a esta Curaduría el momento del inicio de obras con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002.

ARTÍCULO SEXTO: De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1469 de abril 30 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.

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 61 del Decreto 1469 de 2010 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 (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los (30) días calendario,

S
Curaduría
Urbana
Segunda
MEDELLÍN

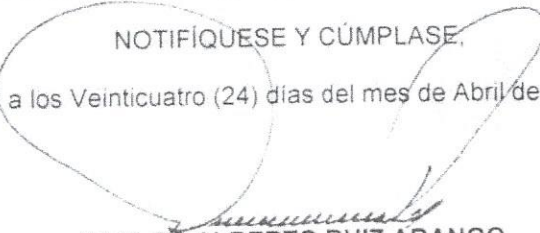
anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente providencia caben los Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación consagrados en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, los cuales podrán ser presentados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los Veinticuatro (24) días del mes de Abril del año Dos mil trece (2013).


CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO
Curador Urbano Segundo de Medellín

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO	
El día de hoy, (<u>26 ABR 2013</u>) se notifica el contenido de la presente Resolución a <u>Iván Jesús Tejada G.</u> , con Cédula de Ciudadanía número <u>8265 092</u> .	
Se le hace saber al interesado que dispone de 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición y en Subsidio el de Apelación, tal como lo dispone el Artículo 76 del Código Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y el Artículo 42 del Decreto 1469 de 2010.	
EL NOTIFICADO <u>Iván Jesús Tejada G.</u>	EL NOTIFICADOR <u>Charal Camila</u>
CC <u>8265092 Medellín</u>	CC <u>102043051E</u>
Nombre: <u>IVÁN TEJADA GILBERTO</u>	Nombre: <u>Charal Camila</u>
Dirección: <u>CALLE 38 # 50110</u>	
Teléfono: <u>2944907</u>	

La presente Resolución queda en firme hoy, 15 MAY 2013 Por tanto su vigencia va hasta 15 MAY 2013

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	Calle 72 N° 24-16	FECHA DE VISITA 22-09-2017
CONSTRUCTOR (A)	Ivan de Jesus Tapada Gualdo	
RESPONSABLE DE OBRA		
TELEFONO	CORRE ELEC:	
DATOS DE LA LICENCIA		
TIPO DE LICENCIA (Marque con una x)		
URBANISMO ☐	CONSTRUCCION ☒	PARCELACION ☐ SUBDIVISION ☐
NÚMERO DE RESOLUCIONES		
02-0135-2013		
CUENTA PROROGA O REVALIDACIÓN	SI ☐ NO ☒ N/A ☐ N° ☐	
FECHA DE VENCIMIENTO	24 de abril del 2015	
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO		
USO DEL PROYECTO Res, Com, Serv, mixto	Residencial	TOTAL VIVIENDAS (un) 5
N° DE TORRES		TOTAL LOCALES (un) 0
ALTURA (Pisos)	3	PARQUEADEROS PRIVADOS (un) 0
AREA BRUTA DEL LOTE (m²)	106.24m²	PARQUEADEROS VISITANTES (un) 0
AREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	290.44m²	PARQUEADEROS MOTOS (un) 0
CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN LA CONSTRUCCIÓN		
¿Tiene aviso de identificación?	SI ☐ NO ☒ N/A ☐	
¿Presentó la licencia de construcción?	SI ☐ NO ☒ N/A ☐	
¿Presentó los planos aprobados?	SI ☐ NO ☒ N/A ☐	
¿Presentó los planos aprobados?	SI ☐ NO ☒ N/A ☐	
¿Cuenta con Permiso de Venta? (En caso de proyecto de vivienda, con más de 6 destinaciones)	SI ☐ NO ☒ N/A ☐	
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 N/A	Observaciones
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 N/A	Observaciones
Red contra Incendio		
Cerramiento		
Tanques de agua		
Instalación contadores		
Shut de basura		
Cuarto de basura		
Lava escobas		
Ascensor		
Pacios y Vacíos (lado mínimo, área mínima)		
Iluminación/ventilación (Ventanas o vanos)		
Registros		



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

LICENCIA N°: C2-0135-2013

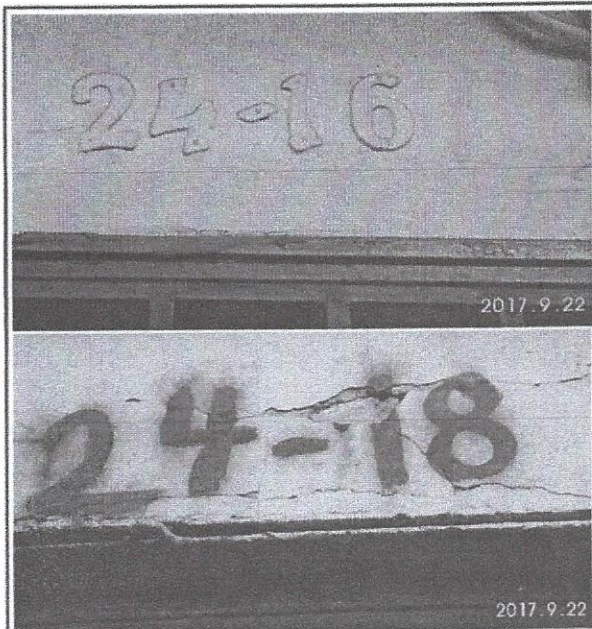


FOTO N° 1: NOMENCLATURA

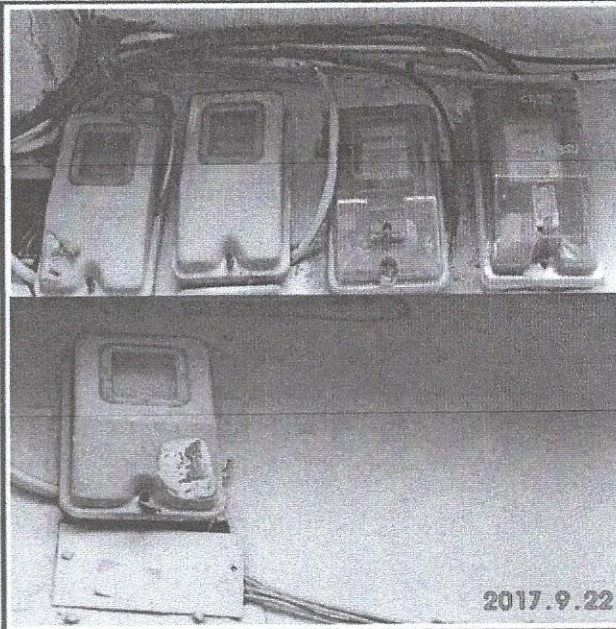


FOTO N°2: CONTADORES VIVIENDAS



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
Conmutador 385 5555. 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:

16050630023

Comuna -

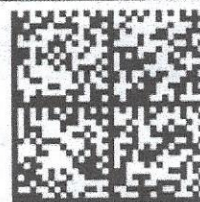
Corregimiento:

16 - Belén

Barrio -

Vereda:

1605 - San Bernardo



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:

125,07 m2

Clasificación del suelo:

Urbano

Aplicación de Instrumentos de Planificación Complementaria

Instrumentos:

Suroccidental

Tratamientos Urbanos

Tratamiento

Código del Polígono

Consolidación Nivel 2

Z6_CN2_29

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
Z6_CN2_29	300	0	2,5	0	No Aplica

Índice de Ocupación

Área (m2)	Índice de Ocupación
125,07	60 % del área neta del lote. Para vivienda de tipologías Uni, Bi y Trifamiliar, la ocupación será dada por la norma de patios y vacíos

Aprovechamiento e Intensidad de Usos

Código Tratamiento	Categoría Tratamiento	Aprovechamiento e intensidad de usos
Z6_CN2_29	Consolidación Nivel 2	Ver Reporte

Cesiones Públicas en Suelo Urbano

Código del Polígono	Tratamiento	Aprovechamientos y Cesiones Urbanas
Z6_CN2_29	Consolidación Nivel 2	Ver Reporte

Restricción por Amenaza y Riesgo

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

Estructura Ecológica

Tipo	Detalle	Información Adicional	Porcentaje
------	---------	-----------------------	------------

* Si el lote comparte suelo urbano y rural, la información aparece duplicada en ambos reportes.

Estacionamientos en suelo urbano

Estrato	Norma de Parquaderos
3	Ver Reporte

Normas volumétricas y de habitabilidad en suelo urbano



Medellín
Cuento 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	17-nov-17	RADICADO DE INGRESO	COBRO
GTOU	1291-17		
FECHA DE ELABORACIÓN GTOU	17-nov-17		
TITULAR DE LA LICENCIA	IVAN DE JESUS TEJADA GIRALDO Y OTROS		
C.C. O NIT	8.265.092		
RESOLUCIÓN DE LICENCIA	C2-0135-13, 713-81		
NOMBRE DEL PROYECTO	N/A		
DIRECCIÓN	CR 72 26 16 / 18 (0201, 0202, 0301, 0302)		
MATRICULA INMOBILIARIA	32062	ESTRATO	3
CBML	16050630023	ZGH	500
TIPOLOGIA DE CONSTRUCCIÓN	Multifamiliar Medio Bajo		
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 Subsecretaria 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 Subsecretaria 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	DICIEMBRE	2017
VALOR IPC - INICIAL	0,00	DICIEMBRE	2017
ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	
M2 - EN SITIO	4,98	1,00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$1.075.244	\$1.150.000	
INCREMENTO 15 %	\$0	N/A	
SUBTOTAL	\$ 5.354.715	\$1.150.000	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$6.504.715		
VALOR INDEXACION	\$0		
VALOR TOTAL A PAGAR	\$6.504.715		





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

Radicado: 201830002679

Medellín, 9 de enero de 2018

Señor
IVAN DE JESUS TEJADA GIRALDO Y OTROS
CC 8.265.092
Calle 38 No. 50ª-10
Telefono: 2744907
La Ciudad

Referencia: Comunicación de requerimiento por compensación de Obligaciones Urbanísticas.

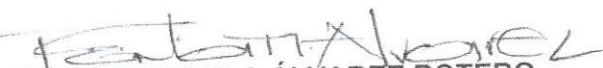
Cordial Saludo,

En cumplimiento del Decreto Municipal 1152 de 2015, la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, inició la actuación administrativa, mediante la cual, adelanta el proceso de cálculo, liquidación y cobro por obligaciones urbanísticas, indicadas en la licencia urbanística con Resolución C2-0135-13 de 24 de Abril de 2013, en metros cuadrados, para ser compensadas en dinero.

Por lo anterior, se le solicita comparecer en el Centro Administrativo la Alpujarra, Sótano A, taquilla N° 35, en el horario de 7:30 am a 12:30 pm y de 1:30 a 4:30 pm, de lunes a jueves y hasta las 3:30 pm, el viernes, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha en que recibe la presente comunicación, para efectos de la notificación. Lo anterior, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011.

Transcurrido el término anterior, si no se ha notificado personalmente, al cabo de los cinco días posteriores al recibo de la presente, se procederá de conformidad con el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, a la notificación por AVISO.

Cordialmente,


PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO
Líder de Programa
Subsecretaría de Control Urbanístico

Copia: Expediente Resolución C2-0135-13 de 24 de Abril de 2013/Subsecretaría de Control Urbanístico. CMBL 16050630023.

Elaboró: Johana Álvarez Quiroz
Abogado contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Centro Administrativo Municipal
Calle 44 N°52 - 165
Línea Única de Atención Ciudadanía: 44 44144
Conmutador 385 55 55

www.medellin.gov.co

ORIGEN	DESTINO	FECHA	HORA
MEDELLIN	MEDELLIN	2018-01-10	15:21:58

900 151 122 - 2
CERTIPOSTAL.COM



DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN	PARA: IVAN DE JESUS TEJADA GIRALDO Y OTROS
Direccion: ARCHIVO TAQUILLA 6	CL 38 50A 10 [CP: NP]
Ciudad - Pais: MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA	

REMITENTE	DESTINATARIO
Telefono: 444 41 44	Telefono: 2744907
Nit-CC-Cod: 2259800920	Nit-CC-Cod: 2744907

DICE CONTENEDOR:	PARA: IVAN DE JESUS TEJADA GIRALDO Y OTROS
GES30002679	

REMITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO	DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE
Nombre, Firma y Sello	

Impreso Por FivePostal (www.fivepostcolombia.com) [24 Horas (Documento)]

*ODS: 45293 / Código de Impresión: 85758

ORIGEN	DESTINO	FECHA	HORA
MEDELLIN	MEDELLIN	2018-01-10	15:21:58

900 151 122 - 2
CERTIPOSTAL.COM



DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN	PARA: IVAN DE JESUS TEJADA GIRALDO Y OTROS
Direccion: ARCHIVO TAQUILLA 6	CL 38 50A 10 [CP: NP]
Ciudad - Pais: MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA	

REMITENTE	DESTINATARIO
Telefono: 444 41 44	Telefono: 2744907
Nit-CC-Cod: 2259800920	Nit-CC-Cod: 2744907

DICE CONTENEDOR:	PARA: IVAN DE JESUS TEJADA GIRALDO Y OTROS
GES30002679	

REMITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO	DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE
Nombre, Firma y Sello	

Impreso Por FivePostal (www.fivepostcolombia.com) [24 Horas (Documento)]

*ODS: 45293 / Código de Impresión: 85758

Guía No. 391335100920

CERTIPOSTAL
Soluciones Integrales
OFICINA MEDELLIN
900 151 122 - 2
CARRERA 80D N 18 16 BARRIO BELEN
588 65 94 - 343
CERTIPOSTAL.COM
OPERACIONESMEDELLIN@CERTIPOS

Guía No. 391335100920

CERTIPOSTAL
Soluciones Integrales
OFICINA MEDELLIN
900 151 122 - 2
CARRERA 80D N 18 16 BARRIO BELEN
588 65 94 - 343
CERTIPOSTAL.COM
OPERACIONESMEDELLIN@CERTIPOS

Usuario: Alcaldia, Taquilla 6

Cód. FO-GEJU-092	Formato
Versión. 1	FO-GEJU Citación para notificación Personal

Medellín, 12 de Septiembre de 2018

Rdo. 201830255050

Señora
ANGELA GARCÍA
CC. 21.351.315
Calle 101 N° 72A-94
Teléfono: 4772912
La Ciudad

Asunto: Citación para notificación personal de la Resolución N° 201850064874 del 11 de Septiembre de 2018, respuesta a Radicados de Radicados de ingreso: 201810099335 – Radicado interno 201820059188

Respetado señor (a):

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 68 de la Le 1437 de 2011 (Código Contencioso Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), por medio del presente oficio se le informa que debe presentarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de éste oficio en:

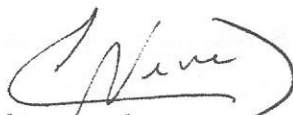
Por lo anterior, se le solicita comparecer a la Calle 44 N° 52-165, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de Servicios a la Ciudadanía, Sótano A taquilla N° 35, en el horario de 7:30 am a 12:30 pm y de 1:30 a 4:30 pm, de lunes a jueves y hasta las 3:30 pm, el viernes, para efectos de la notificación personal del **Resolución N° 201850064874 del 11 de Septiembre de 2018**, por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación interpuesto contra la

Cód. FO-GEJU-092	Formato
Versión. 1	FO-GEJU Citación para notificación Personal

Resolución N° 201850020046 del 01 de marzo de 2018, dándole cumplimiento a lo establecido en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011.

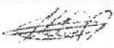
Pasados los cinco (5) días hábiles, si no se ha hecho presente para la notificación personal, se procederá a ser notificado (a) mediante aviso, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,



JOSÉ NICOLÁS DUQUE OSSA
Secretario de Gestión y Control Territorial

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N° C4-3956-07 del 25 de abril de 2007. Archivo. Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 06040240018.

Elaboró: Diana Isabel Duran Vergara Abogado Contratista Secretaría de Gestión y Control Territorial	 Revisó y Aprobó: Mateo Duque Giraldo Abogado asesor Jurídico de Despacho Secretaría de Gestión y Control Territorial
---	---

SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL



Alcaldía de Medellín

Medellín, septiembre 05 de 2018

RAD. 201830247037

Señor
RAMIRO ROJAS TRUJILLO
C.C 98.571.098
Carrera 53 # 51-42
La Ciudad.

Asunto: Respuesta a la solicitud de aclaración con radicado de ingreso 201810201489, licencia de construcción con Resolución C2-0135-2007.

Cordial Saludo,

Si bien, mediante oficio 201500005458 del 5 de febrero de 2015, expedido por la Secretaría de Hacienda y el Departamento Administrativo de Planeación, del municipio de Medellín, el cual tenía como asunto "*REFERENCIA: DEJAR SIN EFECTO DOCUMENTO DE COBRO No. 240006082728 POR CONCEPTO DE OBLIGACIONES URBANISTICAS*", esto se hizo en aras a que se procedería a ajustar el procedimiento para adelantar el cobro de las obligaciones urbanísticas, cuando a ello hubiere lugar.

El Decreto Municipal 1152 de 2015, que empezó a regir el 02 de julio de 2015, en el capítulo I del Decreto Municipal 1152 de 2015, reguló el procedimiento aplicable para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas causadas antes de la entrada en vigencia del Acuerdo 48 de 2014 "*Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias.*", a cargo de la Subsecretaría de Gestión y Control Territorial, de la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Dado lo anterior, y teniendo en cuenta que, ya se encuentra establecido legalmente el procedimiento para la liquidación y compensación en dinero, de las obligaciones urbanísticas que se generan por el uso efectivo de las licencias de construcción, esta Subsecretaría en virtud de la competencia que se desprende de dicho Decreto Municipal, realiza el trámite para lograr la compensación de las obligaciones urbanísticas que se generaron a partir del uso efectivo de la licencia de construcción con Resolución C2-0135-2007.

Por ello, no puede hablarse de que, hayan operado figuras como la prescripción o la caducidad; ya que, el documento de cobro, al ser dejado sin efectos, desapareció de la vida jurídica; lo que imposibilita que, frente a algo que ya no existe, pudiera alegarse cualquier fenómeno jurídico.



Alcaldía de Medellín

Adicional a lo anterior, el hecho de que, el documento de cobro haya quedado sin efectos, es diferente a que, en la actualidad, Usted se encuentre exento del pago de las obligaciones urbanísticas, por lo que, esta Subsecretaría, continuará con el trámite para la compensación en dinero de dichas obligaciones.

Atentamente,


MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
Subsecretaría de Control Urbanístico

Copia Expediente Licencia con Resolución C2-0135-2007 Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML

Elaboró: Carolina Reza Paternina
Abogado Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

Revisó: Paula M. Álvarez
Lider de Programa
Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL