



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

NOTIFICACIÓN POR AVISO

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, el requerimiento RQ- 1209 del 12 de diciembre de 2017, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C2-0363-12 de 28 de junio de 2012, a nombre del señor **FRANCISCO LUIS ARROYAVE SÁNCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 3.307.594.

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 para presentar y solicitar 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 cancelar la obligación urbanística o para presentar o solicitar pruebas, 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 4:30 pm, de lunes a jueves y hasta las 3:30 pm, el viernes.

FIJADO: Noviembre 26 de 2018 a las 7:30 a.m.

DESFIJADO: Noviembre 30 de 2018 a las 5:30 p.m.


PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO
Líder de programa

Anexo: Requerimiento y acta de visita

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N° C2-0363-12 de 28 de junio de 2012. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 03030350010.

Elaboró: Lina María Echeverri Mesa
Abogado Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico



Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144
Commutador: 385 55 55
Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín
Creando Con Vos

RQ-1209- Diciembre 12 de 2017

Señor

FRANCISCO LUIS ARROYAVE SÁNCHEZ

CC 3.307.594

Calle 82A N° 44-48

Telefono: 5802532

La Ciudad

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución N° C2-0363-12 de 28 de junio de 2012.

Cordial Saludo,

En atención a lo dispuesto en el Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015, artículos 345 numeral 11 y 346 numeral 8, corresponde a la Subsecretaría de Control Urbanístico "Liquidar y verificar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas".

En razón de lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el numeral 5° del Decreto Municipal 1152 de 2015, esta Subsecretaría le informa que, se dio inicio a la actuación administrativa para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas, contenidas en la Resolución N° C2-0363-12 de 28 de junio de 2012, expedida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, para el predio ubicado en la Calle 82A N° 44-48.

En consideración al uso efectivo de la licencia urbanística mencionada, se procedió a efectuar el cálculo para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas determinadas en metros cuadrados, por concepto de Suelo a ceder para Zonas Verdes, Recreacionales y Equipamiento y por Construcción de Equipamiento. Por su parte, la liquidación de la compensación en dinero por concepto de Cesión de Suelo, se efectuará conforme al valor del metro cuadrado estipulado en el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas del Decreto 1760 de noviembre 16 de 2016, a través del informe GTOU 1384-17 de fecha 15 de noviembre de 2017, expedido por la Subsecretaría de Control Urbanístico, en el que, se describe el monto a compensar por cada concepto y el total de las mismas, que por ley deben cumplirse.

Así las cosas, atendiendo a lo establecido en la licencia urbanística y en el Informe GTOU 1384-17 de fecha 15 de noviembre de 2017, se le dan a conocer los valores que deben ser compensados en dinero por concepto de obligaciones urbanísticas, conforme a la siguiente tabla:



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



Alcaldía de Medellín
Cuentá con vos

CONCEPTO	Valor en pesos (\$) por m2	Cantidad a compensar en m2	Compensación en dinero por cada concepto
Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos	\$455.995	10.14	\$4.623.789
Construcción de equipamientos	\$1.150.000	1,00	\$1.150.000
Valor Total Actual a Compensar en Dinero			\$5.773.789

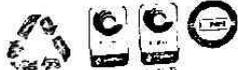
En consecuencia, la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, en uso de sus facultades legales, le requiere en calidad de titular de la licencia urbanística mencionada, para que realice la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas que corresponden a la suma de **CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M.L. (\$5.773.789)**.

El término para cancelar dichas obligaciones o para presentar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de la respectiva actuación administrativa es de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente requerimiento.

Se advierte en todo caso, que, superado el tiempo aquí establecido, según el párrafo del numeral 5 del artículo 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, y en caso de no haberse llevado a cabo la compensación en dinero de la cuantía informada, el monto liquidado deberá ser actualizado al momento de realizarse el pago, en caso de haberse modificado los valores por m2 de suelo y/o de construcción mediante los actos administrativos oficialmente adoptados y publicados.

Es importante señalar que, con el fin de facilitar el pago de sus obligaciones urbanísticas, Usted tiene la posibilidad de suscribir un acuerdo de pago, para lo cual, debe acercarse a la Tesorería de la Alcaldía de Medellín, Oficina 115, primer piso, ubicada en la Calle 44 N° 52-165, Centro Administrativo la Alpujarra.

Contra el presente comunicado de requerimiento no proceden los recursos de reposición ni de apelación, so pena de incurrir en dilación injustificada del procedimiento administrativo; lo anterior, conforme a lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ley 1437/11 que establece: "No habrá recurso contra los actos de carácter General ni contra los de trámite, preparatorios o de ejecución excepto en los casos previstos en norma expresa".



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



Alcaldía de Medellín
Creando Con Vos

Se anexa al presente requerimiento el acta de visita con el respectivo registro fotográfico de la obra, con el fin de dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 6 del Decreto Municipal 1152 de 2018.

Cordialmente,


MARTHA EUGENIA GONZALEZ DOMÍNGUEZ
Subsecretaría de Control Urbanístico

Anexo: Acta de visita

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N° C2-0363-12 de 28 de junio de 2012. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 03030350010.

Elaboró: Lina María Echeverri Mesa Cargo: Abogado Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	<i>Lina E</i>	Revisó: Paula Marcela Álvarez Cargo: Líder de Programa Subsecretaría de Control Urbanístico	<i>PAULA</i>
--	---------------	---	--------------

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



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



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	COLLE 83 N° 44-47	FECHA DE VISITA 13-10-2014
CONSTRUCTOR (A)	Francisco Luis Arroyave Sánchez	
RESPONSABLE DE OBRA		
TELEFONO	CORRE ELEC:	

DATOS DE LA LICENCIA

TIPO DE LICENCIA (Marque con una x)

URBANISMO CONSTRUCCION PARCELACION SUBDIVISION

NÚMERO DE RESOLUCIONES

C2-0363-2012

CUENTA PROROGA O REVALIDACIÓN SI NO N/A N°

FECHA DE VENCIMIENTO 28 de Junio del 2014.

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)	28.00 m²	PARQUEADEROS VISITANTES (un)	0
AREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	275.80 m²	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

ACTIVIDAD	%	AVANCE
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				
Patios y Vacíos (lado mínimo, área mínima)				
Iluminación/ventilación (Ventanas o vanos)				
Registros				

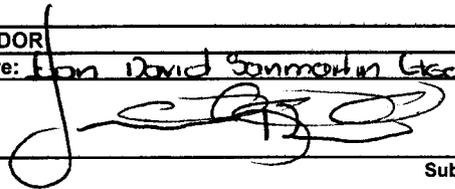
CONCEPTO DE LA REVISIÓN

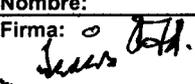
La Construcción a la fecha se ejecuta de acuerdo a los planos aprobados SI NO

OBSERVACIONES GENERALES

Visita técnica realizada en la comuna 3 zona 1 barrio campo valdes N° 2, estrato 3, uso residencial, se observó una edificación de dos (2) pisos de altura con terminación en lodo, se agregaron tres destinaciones por calle 83 N° 44.77, por calle 82A N° 44.48, se agregaron una edificación de cuatro pisos de altura, último piso construcción retrocedida, terminó en cubierta con teja de eternit, se agregaron dos (2) destinaciones de vivienda, total viviendas cinco (5)

Nota se agregó infracción urbanística de mayor área construida en último piso (calle 82A N° 44.487).

SERVIDOR
 Nombre: Fran David Sammartín (tecnólogo)
 Firma: 

RESPONSABLE DE LA OBRA
 Nombre:
 Firma: 

Subsecretaría de Control Urbanístico

Edificio Plaza de la Libertad Piso 8 Torre B - Carrera 53A N° 42B-101

Teléfono: 385 57 54 / 383 43 33



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

LICENCIA N°: C2-0363-2012



FOTO N° 1: NOMENCLATURA

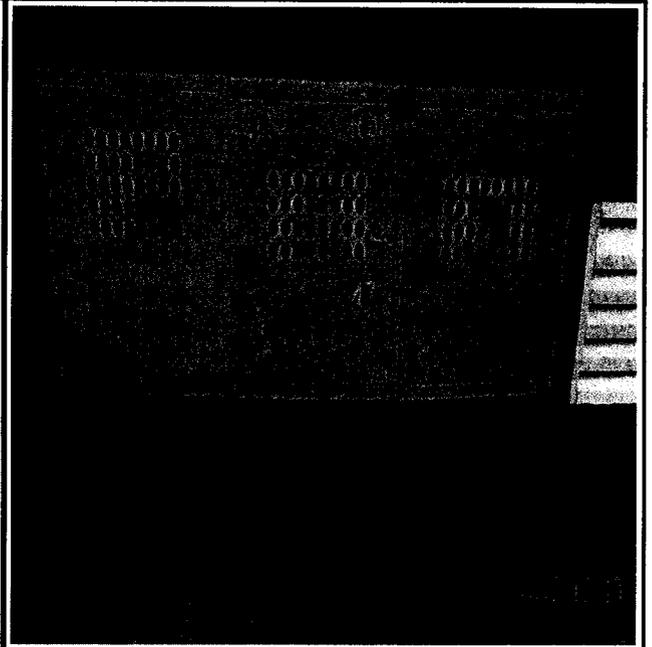


FOTO N°2: CONTADORES VIVIENDAS

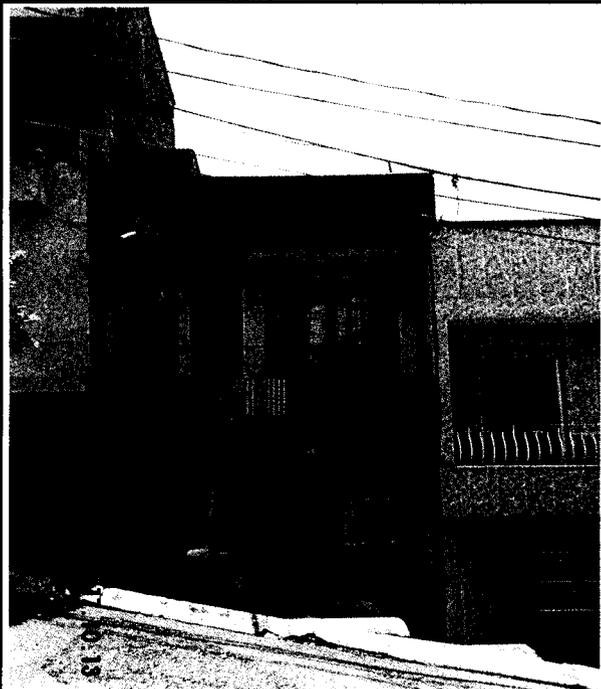


FOTO N°3: FACHADA



FOTO N°4: FACHADA LATERAL



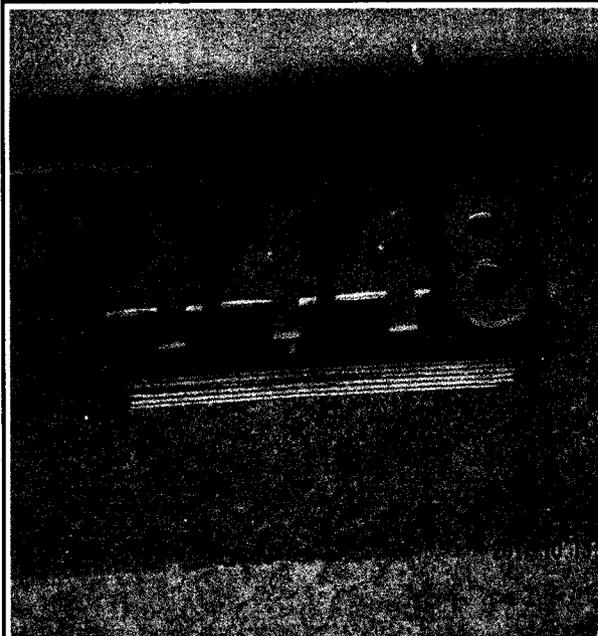
Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Corredor 285 5555 www.medellin.gov.co



www.medellin.gov.co



LICENCIA N°: C2-0363-2012



**FOTO N° 5: NOMENCLATURA POR CALLE
82A**

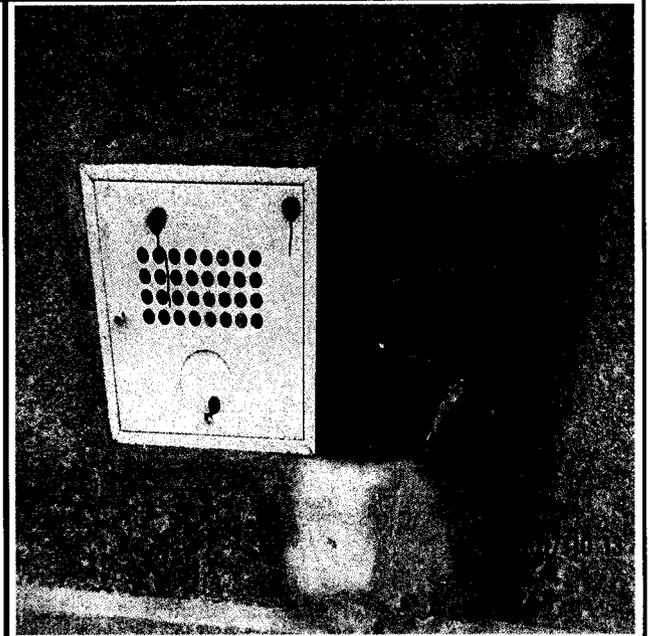


FOTO N°6: CONTADORES VIVIENDAS

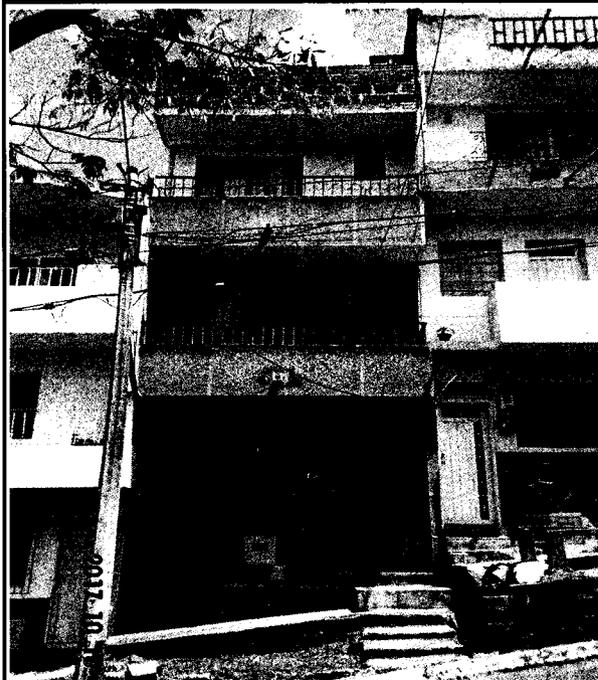


FOTO N°7: FACHADA



FOTO N°8: CONSTRUCCION RETRASADA





Libertad y Orden

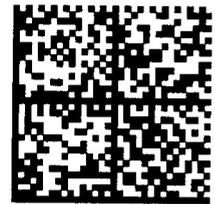
Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 48 2014

Alcaldía de Medellín - Departamento Administrativo de Planeación

Información de Localización Urbana

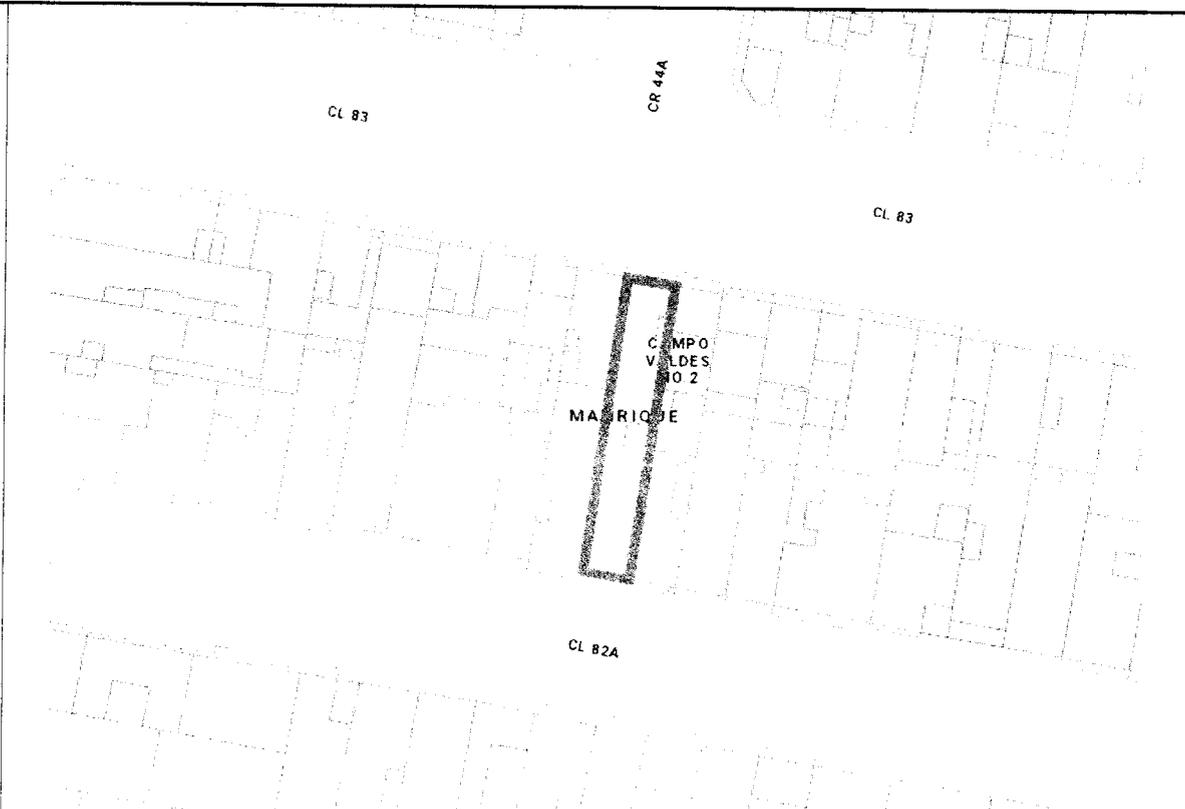


CBML:	03030350010		
Comuna - Corregimiento:	03 - Manrique	Barrio - Vereda:	0303 - Campo Valdés No.2

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:	96,08	m2
Clasificación del suelo:	Urbano	

Aplicación de Instrumentos de Planificación Complementaria

Instrumentos:	Nororiental
----------------------	-------------

Tratamientos Urbanos

Tratamiento	Código del Polígono
Consolidación Nivel 2	Z1_CN2_8

Usos Generales del Suelo Urbano

Porcentaje	Categoría de Uso	SubCategoría de Uso	Requerimiento de PAU y Categorías
100,00000	Áreas y corredores de media mixtura	Zonas de Transición; Centralidades dotacionales; Aglomeraciones comerciales y de servicios barriales	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_CN2_8	270	0	3	0	No Aplica

Índice de Ocupación

Área (m2)	Índice de Ocupación
96,08	80% del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre. 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
Z1_CN2_8	Consolidación Nivel 2	Ver Reporte

Cesiones Públicas en Suelo Urbano

Código del Polígono	Tratamiento	Aprovechamientos y Cesiones Urbanas
Z1_CN2_8	Consolidación Nivel 2	Ver Reporte

Restricción por Amenaza y Riesgo

Amenaza por movimientos en masa:	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 Parqueaderos