



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 **LUIS ALBERTO RAMIREZ GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía 3361803, el Requerimiento número 590 del 17 de noviembre de 2017, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C4-0934-13.

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.

DESFIJADO: Viernes 30 de noviembre de 2018

**PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO**

Líder de Programa

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución C4-0934-13. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico.  
Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 01060110009

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](http://www.medellin.gov.co)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                           |                    |                                                                                                             |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Cód. FO-CONU-005                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Formato                                                                                   |                    | <br>Alcaldía de Medellín |                      |
| Versión.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | FO-CONU Acta de Inspección, Seguimiento - Control a Obras en Construcción y Atención PQRS |                    |                                                                                                             |                      |
| <b>SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                           |                    |                                                                                                             |                      |
| <b>SUBSECRETARÍA CONTROL URBANÍSTICO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                           |                    |                                                                                                             |                      |
| 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                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                           |                    |                                                                                                             |                      |
| <b>TIPO DE SOLICITUD</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                           |                    |                                                                                                             |                      |
| PQRS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>                                                                  | SEGUIMIENTO A OBRA | <input type="checkbox"/>                                                                                    | PERMISO DE OCUPACION |
| <b>DATOS GENERALES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                           |                    |                                                                                                             |                      |
| NOMBRE DEL PROYECTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                           |                    | RADICADO                                                                                                    |                      |
| DIRECCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | CL 95 N° 42 B - 64                                                                        |                    | FECHA DE VISITA                                                                                             | 5-7-2017             |
| CONSTRUCTOR (A)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | LUIS ALBERTO RAMIREZ G                                                                    |                    |                                                                                                             |                      |
| RESPONSABLE DE OBRA                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                           |                    |                                                                                                             |                      |
| TELEFONO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 417 40 64                                                                                 | CORRE ELEC:        |                                                                                                             |                      |
| <b>DATOS DE LA LICENCIA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                           |                    |                                                                                                             |                      |
| <b>TIPO DE LICENCIA (Marque con una x)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                           |                    |                                                                                                             |                      |
| URBANISMO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>                                                                  | CONSTRUCCION       | <input type="checkbox"/>                                                                                    | PARCELACION          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>                                                                  |                    | <input type="checkbox"/>                                                                                    | SUBDIVISION          |
| <b>NÚMERO DE RESOLUCIONES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                           |                    |                                                                                                             |                      |
| C4-0934-13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                           |                    |                                                                                                             |                      |
| CUENTA PROROGA O REVALIDACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>                                                                  | SI                 | <input type="checkbox"/>                                                                                    | NO                   |
| FECHA DE VENCIMIENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 11-03-15                                                                                  |                    |                                                                                                             |                      |
| <b>DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                           |                    |                                                                                                             |                      |
| USO DEL PROYECTO Res, Com, Serv, mixto                                                                                                                                                                                                                                                                                            | RESID                                                                                     |                    | TOTAL VIVIENDAS (un)                                                                                        | 3                    |
| N° DE TORRES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | UNA                                                                                       |                    | TOTAL LOCALES (un)                                                                                          |                      |
| ALTURA (Pisos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2 PISOS                                                                                   |                    | PARQUEADEROS PRIVADOS (un)                                                                                  |                      |
| AREA BRUTA DEL LOTE (m²)                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 320.00                                                                                    |                    | PARQUEADEROS VISITANTES (un)                                                                                |                      |
| AREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 341.96                                                                                    |                    | PARQUEADEROS MOTOS (un)                                                                                     |                      |
| <b>CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN LA CONSTRUCCIÓN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                           |                    |                                                                                                             |                      |
| ¿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                                                                                                         |                      |
| <b>ACTIVIDAD      % AVANCE      OBSERVACIONES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                           |                    |                                                                                                             |                      |
| Excavación fundaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 100                                                                                       | %                  |                                                                                                             |                      |
| Estructura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 100                                                                                       | %                  |                                                                                                             |                      |
| Cubierta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 100                                                                                       | %                  |                                                                                                             |                      |
| Mampostería                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 100                                                                                       | %                  |                                                                                                             |                      |
| Redes eléctricas, hidrosanitaria y gas                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 100                                                                                       | %                  |                                                                                                             |                      |
| Acabados (obra blanca)                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 100                                                                                       | %                  |                                                                                                             |                      |
| Fachadas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 100                                                                                       | %                  |                                                                                                             |                      |
| Zonas comunes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 100                                                                                       | %                  |                                                                                                             |                      |
| <b>CUMPLIMIENTO DE RETIROS (Decreto 409 de 2007: Artículo 195)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                           |                    |                                                                                                             |                      |
| Cumplimiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | SI                                                                                        | NO                 | N/A                                                                                                         | Observaciones        |
| Derivas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                           |                    |                                                                                                             |                      |
| Retiro a Linderos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                           |                    |                                                                                                             |                      |
| Retiro a Eje de Vía                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                           |                    |                                                                                                             |                      |
| Retiro de Antejardín                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                           |                    |                                                                                                             |                      |
| Retiro a Quebrada                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                           |                    |                                                                                                             |                      |
| Otros Retiros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                           |                    |                                                                                                             |                      |
| <b>CUMPLIMIENTO ADICIONALES PARA CERTIFICADO PERMISO DE OCUPACIÓN</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                           |                    |                                                                                                             |                      |
| 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**



Foto 1 CL 95 N° 42 B 64 /66

Foto 2 FACHADA FRONTAL





Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**



**Foto 3 FACHADA LATERAL  
IZQUIERDA**

**Foto 4 FACHADA LATERAL  
DERECHA**



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



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



Libertad y Orden



Alcaldía de Medellín



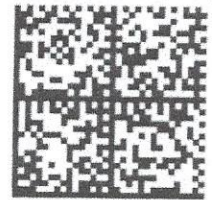
Alcaldía de Medellín  
Cuenta con vos

## Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 48 2014

Alcaldía de Medellín - Departamento Administrativo de Planeación

### Información de Localización Urbana

|                            |              |                     |                        |
|----------------------------|--------------|---------------------|------------------------|
| CBML:                      | 01060110008  |                     |                        |
| Comuna -<br>Corregimiento: | 01 - Popular | Barrio -<br>Vereda: | 0106 - Villa Guadalupe |



#### 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

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| <b>Área de lote:</b>            | 301,91 m2 |
| <b>Clasificación del suelo:</b> | Urbano    |

### Aplicación de Instrumentos de Planificación Complementaria

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| <b>Instrumentos:</b> | Nororiental |
|----------------------|-------------|

### Tratamientos Urbanos

| Tratamiento           | Código del Polígono |
|-----------------------|---------------------|
| Consolidación Nivel 3 | Z1_CN3_2            |

GTOO 1128-17  
Estrato: 2

## CURADURÍA CUARTA

MUNICIPIO DE MEDELLÍN

Resolución

Consecutivo 4501

C4-0934 de 2013

11 de Marzo

RESOLUCION C4-0934 DEL 11/3 /2013  
Tramite 05001-4-12-4501

### POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA UN RECONOCIMIENTO Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

El Curador Urbano Cuarto de Medellín, según Decreto de decreto de Provisionalidad No. 1528 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, 1469 del 2010 y 01 de 1984 1469 de 2010 y demás decretos reglamentarios que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

#### CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-4-12-4501, Luis Alberto Ramírez García con cédula de ciudadanía N° 3.361.803, solicitó reconocimiento y planos para propiedad horizontal, para el predio ubicado en Calle 95 N° 42 B - 64 / 66 (0201, 0202).
2. Que de acuerdo con las normas vigentes, el solicitante presentó la documentación exigida para dar trámite a su solicitud, la cual cumple con la reglamentación vigente.
3. Que atendiendo lo establecido en el artículo 29 del decreto 1469 de 2010 se surtió la comunicación a los vecinos.
4. Que según oficio número NC-152/13 de la subsecretaría de Catastro, al inmueble le corresponde la siguiente nomenclatura: Calle 95 N° 42 B - 64 / 66 (0201, 0202)
5. Que canceló tasa de nomenclatura según cuenta de cobro N° 230005209879
6. Que canceló impuesto de delineación urbana según cuenta de cobro N° 225005189525
7. Que el inmueble posee folio de matrícula inmobiliaria No. 22209
8. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento:

| ALINEAMIENTO                                                        |         |       |            |       |            |
|---------------------------------------------------------------------|---------|-------|------------|-------|------------|
| Vía                                                                 | Calzada | Andén | Zona verde | Total | Antejardín |
| Calle 95                                                            | 5.80    | 2.50  |            | 10.20 |            |
| Nuevo paramento y/o retroceso: Actual, por borde interior de andén. |         |       |            |       |            |
| Observaciones: Otros retiros según normas.                          |         |       |            |       |            |

#### RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar, a Luis Alberto Ramírez García con cédula de ciudadanía N° 3.361.803, reconocimiento y planos para propiedad horizontal.

ARTÍCULO SEGUNDO. El proyecto aprobado posee las siguientes características:

|                            |                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Descripción del proyecto:  | Vivienda trifamiliar de 2 pisos de altura.                                                                                                                                                                            |
| Constructor responsable:   | La construcción de la obra deberá ser responsabilidad del propietario del inmueble, de acuerdo a lo establecido en la ley 400 de 1997. Propietario Luis Alberto Ramírez García con cédula de ciudadanía N° 3.361.803, |
| Cuadro de áreas general:   | Frente: 8,00 m. Fondo: 40,00 m. Área lote: 320,00 m2.<br>Área libre 1° piso: 114,88 m2.<br>Área construida 1° piso: 205,12 m2.<br>Área construida pisos superiores: 136,84 m2.<br>Área construida total: 341,96 m2.   |
| Destinaciones generadas:   | 3 Viviendas                                                                                                                                                                                                           |
| Nomenclatura:              | Calle 95 N° 42 B - 64 / 66 (0201, 0202)<br>Según oficio NC-152/13 de Hacienda Municipal                                                                                                                               |
| Obligaciones urbanísticas: | Zonas verdes, recreacionales y equipamientos: 57,60 m2.<br>Construcción de equipamientos: 3,00 m2.<br>El autor caso deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas de acuerdo con                                   |

|                               |                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adecuaciones arquitectónicas: | el procedimiento que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para tal fin.                                                                                                    |
| Adecuaciones estructurales:   | Según planos arquitectónicos presentados.                                                                                                                                                               |
| Observaciones:                | Según diseño estructural presentado.                                                                                                                                                                    |
|                               | La zona verde pública deberá permanecer libre de todo tipo de cerramiento y engramada. Colocar vidrios fijos y opacos a 1.60 m de altura en ventanas a vacíos. Subir muro a 1.60 m en terraza a vacíos. |

**Parágrafo 1:** En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 46 de 2006 y Decretos 409 de 2007 y 1521 de 2008 y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, polígono Z1\_CN3\_2, uso del suelo Residencial tipo 1.

**Parágrafo 2:** Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría.

**ARTICULO TERCERO:** De conformidad con el artículo 39 del Decreto nacional 1469 de 2010, 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 46 del presente decreto.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, 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 sismo resistentes, 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 lo 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.

**ARTICULO CUARTO:** 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 resolución No. 180398/2004). Así mismo se deberá 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 las Empresas Públicas de Medellín 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 315° del Acuerdo 46 de 2.006, así: "Toda 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

Honestidad, eficiencia y seriedad.

Calle 48 (Pichincha) No. 65-42 Tel. : 60 94 50 - Fax 260 73 78.

E-mail: [info@curaduria4medellin.com.co](mailto:info@curaduria4medellin.com.co) Sitio Web: <http://www.curaduria4medellin.com.co>

Medellín - Colombia

**CURADURÍA CUARTA**

Resolución

C4-0934 de 2013

MUNICIPIO DE MEDELLÍN

Consecutivo 4501

11 de Marzo

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;

9. Si el proyecto aprobado mediante la presente resolución contempla en su diseño la construcción de piscina, deberá cumplir en lo pertinente con la resolución No. 3751 de 1993;
10. Cumplir con los Decretos Reglamentarios sobre normas de seguridad colectiva y contra incendios, Ley Nacional 675 de 2001 sobre Régimen de Propiedad Horizontal, Ley 833 de 2002 sobre patrimonio arqueológico nacional, Decreto Nacional 1728 de 2002 sobre licencias ambientales, Resolución 180398 de 2004 sobre la reglamentación técnica de instalaciones eléctricas, Ley 810 de 2003 sobre sanciones urbanísticas, Resolución 3751 de 1993 sobre exigencias en la construcción de piscinas, Decreto Nacional 1538 de 2005 sobre accesibilidad al espacio público.

**ARTICULO QUINTO:** De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1469 de 2010, 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 SEXTO:** Deberá instalarse una valla para la identificación de la obra en el sitio durante el término de ejecución de las obras que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 61 del Decreto 1469 de 2010.

**ARTICULO SÉPTIMO:** Forman parte integrante de la presente licencia, los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los planos estructurales, las memorias de cálculo y estudios de suelos que la soportan y la certificación de disponibilidad de servicios públicos expedida por Empresas Públicas de Medellín, o la autoridad competente.

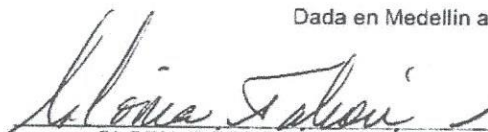
**ARTICULO OCTAVO:** Para adecuar la edificación al cumplimiento de las normas sismorresistentes y/o a las normas arquitectónicas vigentes y descritas en el artículo segundo, la vigencia será de veinticuatro meses (24) improrrogables.

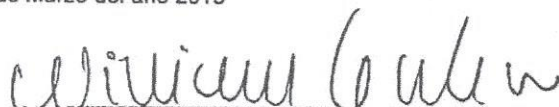
**ARTICULO NOVENO:** Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

**ARTICULO 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 el acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín a los 11 días del mes de Marzo del año 2013

  
GLORIA INÉS TOBÓN GUTIÉRREZ  
Curadora Urbana Cuarta de Medellín(P)

  
WILLIAM GALEANO RESTREPO  
Asesor

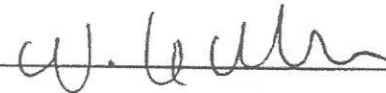
## NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. C4-0934-2013

El día de hoy 19 MAR 2013 se notifica el contenido de la presente Resolución a Luis Alberto Ramírez con cédula de ciudadanía No. 3.361.803.

El notificado  
C.C.  
Nombre



El notificador  
C.C.  
Nombre



Honestidad, eficiencia y seriedad.

Calle 48 (Pichincha) No. 65-42 Tel. 260 94 50 - Fax 260 73 78.

E-mail: [info@curaduria4medellin.com.co](mailto:info@curaduria4medellin.com.co) Sitio Web: <http://www.curaduria4medellin.com.co>  
Medellín - Colombia



**Medellín**  
Ciudad con Vida

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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 26-oct-17                                                                                                                                                                              | RADICADO DE INGRESO | COBRO                              |                  |
| GTOU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1128-17                                                                                                                                                                                |                     |                                    |                  |
| FECHA DE ELABORACION GTOU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 26-oct-17                                                                                                                                                                              |                     |                                    |                  |
| TITULAR DE LA LICENCIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | LUIS ALBERTO RAMIREZ GARCIA                                                                                                                                                            |                     |                                    |                  |
| C.C. O NIT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3.361.803                                                                                                                                                                              |                     |                                    |                  |
| RESOLUCIÓN DE LICENCIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | C4-0934-13                                                                                                                                                                             |                     |                                    |                  |
| NOMBRE DEL PROYECTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | N/A                                                                                                                                                                                    |                     |                                    |                  |
| DIRECCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | CL 95 42B 64/66                                                                                                                                                                        |                     |                                    |                  |
| MATRÍCULA INMOBILIARIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 22209                                                                                                                                                                                  |                     | ESTRATO                            | 2                |
| CBML                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 01060110008                                                                                                                                                                            | ZGH                 | 430                                | Dec.1760 de 2016 |
| TIPOLOGIA DE CONSTRUCCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Multifamiliar Obra Gris                                                                                                                                                                |                     | RESOLUCION DE CATASTRO 077 DE 2017 |                  |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | CONSTRUCCION DE EQUIPAMIENTO BASICO                                                                                                                                                    |                     |                                    |                  |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 57,60                                                                                                                                                                                  | 3,00                |                                    |                  |
| VALOR M2 - EN SITIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | \$283.125                                                                                                                                                                              | \$950.000           |                                    |                  |
| INCREMENTO 15 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | \$0                                                                                                                                                                                    | N/A                 |                                    |                  |
| SUBTOTAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | \$ 16.308.000                                                                                                                                                                          | \$2.850.000         |                                    |                  |
| VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | \$19.158.000                                                                                                                                                                           |                     |                                    |                  |
| VALOR INDEXACION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | \$0                                                                                                                                                                                    |                     |                                    |                  |
| VALOR TOTAL A PAGAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | \$19.158.000                                                                                                                                                                           |                     |                                    |                  |

Elaboró: CATALINA MARIA SUAREZ MONTOYA

Pag 1 de 1



www.medellin.gov.co

Radicado: 201730314310

Medellín, 13 de diciembre de 2017

Señor  
**LUIS ALBERTO RAMIREZ GARCIA**  
CC 3.361.803  
Calle 95 # 42B-64/66 (0201, 0202)  
Telefono: 4174064  
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 C4-0934-13 de 11 de Marzo 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 C4-0934-13 de 11 de Marzo de 2013/Subsecretaría de Control Urbanístico. CMBL 01060110008.

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](http://www.medellin.gov.co)

61AD55 OSO NTO

|          |          |            |          |
|----------|----------|------------|----------|
| ORIGEN   | DESTINO  | FECHA      | HORA     |
| MEDELLIN | MEDELLIN | 2017-12-21 | 10:09:39 |

900 151 122 - 2  
CERTIPOSTAL.COM



DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN  
ARCHIVO TAQUILLA 6  
Direccion:  
CALLE 44 N 52 165  
Ciudad - Pais  
MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA  
Telefono:  
444 41 44  
NIT-CC-Cod: 2259800920  
890 905 211

PARA: LUIS ALBERTO GARCIA  
Direccion:  
CL 95 42B 64 66 0201 0202 [CP: NP]  
Ciudad - Pais:  
MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA  
Telefono:  
417 4064  
NIT-CC-Cod:

Guia No.  
385104500920



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

DICE CONTENER:  
GES30314310

REMITENTE NOMBRE LEGIBLE - SELLO  
DESTINATARIO PERSONA QUIEN RECIBE

Nombre, Firma y Sello [FECHA / HORA]

|                                                |                                         |                               |                                  |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <input type="radio"/> Caja                     | <input type="radio"/> Sobre             | <input type="radio"/> Paquete | <input type="radio"/> Otro       |
| <input type="radio"/> Destinatario Desconocido | <input type="radio"/> Faltó Información | <input type="radio"/> Tratado | <input type="radio"/> Descartado |
| <input type="radio"/> Retenido                 | <input type="radio"/> Otros             |                               |                                  |
| Valor Declarado                                | \$0                                     |                               |                                  |
| Porcentaje Seguro                              | \$0                                     |                               |                                  |
| Otros Valores                                  | \$0                                     |                               |                                  |
| Flete                                          | \$0                                     |                               |                                  |
| Valor Total                                    | \$0                                     |                               |                                  |

\*ODS: 44539 / Código de Impresión: 84512

Usuario: Alcaldía Taquilla6

2P  
1000  
ORIGEN  
MEDELLIN  
DESTINO  
MEDELLIN  
FECHA  
2017-12-21  
HORA  
10:09:39

900 151 122 - 2  
CERTIPOSTAL.COM



DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN  
ARCHIVO TAQUILLA 6  
Direccion:  
CALLE 44 N 52 165  
Ciudad - Pais  
MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA  
Telefono:  
444 41 44  
NIT-CC-Cod: 2259800920  
890 905 211

PARA: LUIS ALBERTO GARCIA  
Direccion:  
CL 95 42B 64 66 0201 0202 [CP: NP]  
Ciudad - Pais:  
MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA  
Telefono:  
417 4064  
NIT-CC-Cod:

Guia No.  
385104500920



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: Alcaldía Taquilla6

DICE CONTENER:  
GES30314310

REMITENTE NOMBRE LEGIBLE - SELLO  
DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE

Nombre, Firma y Sello [FECHA / HORA]

|                                                |                                         |                               |                                  |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <input type="radio"/> Caja                     | <input type="radio"/> Sobre             | <input type="radio"/> Paquete | <input type="radio"/> Otro       |
| <input type="radio"/> Destinatario Desconocido | <input type="radio"/> Faltó Información | <input type="radio"/> Tratado | <input type="radio"/> Descartado |
| <input type="radio"/> Retenido                 | <input type="radio"/> Otros             |                               |                                  |
| Valor Declarado                                | \$0                                     |                               |                                  |
| Porcentaje Seguro                              | \$0                                     |                               |                                  |
| Otros Valores                                  | \$0                                     |                               |                                  |
| Flete                                          | \$0                                     |                               |                                  |
| Valor Total                                    | \$0                                     |                               |                                  |

\*ODS: 44539 / Código de Impresión: 84512