



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 a la señora **LUZ MARINA JARAMILLO MORALES**, identificada con cédula de ciudadanía 43092582, el Requerimiento número 05 del 15 de mayo de 2017, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C4-1570-10.

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

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

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

FIJADO: Lunes 26 de noviembre de 2018.

DESEFIJADO: Viernes 30 de noviembre de 2018


PAULA MARCELA ALVAREZ BOTERO
Líder de Programa

Copias Expediente licencia de construcción con Resolución C4-1570-10. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico.
Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 1604012006

Elaboró: Juan Esteban Garzón
Abogado Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

FORMATO

Requisitos según Artículo 185 Decreto 0019 de 2012.

LISTA DE CHEQUEO OBLIGACION URBANISTICA
SECRETARIA DE CONTROL URBANISTICO

Alcaldía de Medellín
SECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	¿PRESENTO?		FECHA
		SI	NO	
1 LIC	Resolución de licencia-copia	✓		
2 A-V	Acta Visita	✓		
	Infracción urbanística (aplicaría para acta visita-sí se tiene)			
3 OUK	Obligación Urbanística OUK 6700	✓		#0423
	Indexación			
4 RQ	REQUERIMIENTO	✓		
CT-RQ	Citacion Requerimiento	✓		27/10/15 - Comunicación - 151512
NP	Notificación Personal			
N-PA	Notificación por Aviso	✓		
5 RL	RESOLUCION LIQUIDADORA			
C-RL	Citación Resolución liquidadora			
NP	Notificación Personal			
N-PA	Notificación por Aviso			
6 FAC	FACTURACIÓN			
7 OP	OFICIO DE PRUEBA (aplica para requerimiento item-4)			
8 SL	Solicitud- para cualquier parte del proceso			
9 DP	DERECHÓ PETICIÓN (antes o despues de la resolución)			
10 RR	RECURSO REPOSICIÓN			
C-RR	Citacion Resolución			
N-RR	Notificación Resolución			
11 RA	RECURSO APELACIÓN			
C-RA	Citación R.A			
N-PA	Notificación R.A			
12 RQ	RECURSO DE QUEJA			
C-RQ	Citacion R.Q			
N-RQ	Notificación R.Q			
13 A.A	AUTO DE ARCHIVO			
C-A.A	Citación A.A.			
N-A.A	Notificación A.A.			
14 C.C	COBRO COACTIVO(se traslada al área respectiva una copia)			
15	ANEXOS			
ELABORADO POR:		VALIDADO POR:		APROBADO POR:

37

CURADURÍA CUARTA	Resolución	C4-1570 de 2010
MUNICIPIO DE MEDELLÍN	Consecutivo 4088	22 de Abril

RESOLUCION C4-1570 DEL 22/ 4 / 2010
 Tramite 05001-4-09-4088

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA UN RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN, SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

El Curador Urbano Cuarto de Medellín, según Decreto de Nombramiento No. 0021 de 2010 en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 564 de 2006 y demás decretos reglamentarios que los modifiquen, adicionen o sustituyan y 01 de 1984.

CONSIDERANDO

1. Que mediante Radicado 05001-4-09-4088, Luz Marina Jaramillo Morales, con cédula de ciudadanía N° 43.092.582, solicitó reconocimiento de una edificación, licencia de construcción en la modalidad de ampliación y modificación y planos para propiedad horizontal para un proyecto de vivienda de interés social, para el predio ubicado en Calle 28 No. 72-52.
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 24 del decreto 564 de 2006 se surtió la comunicación a los vecinos.
4. Que el interesado declara bajo la gravedad del juramento que desarrollará vivienda nueva con precio de venta inferior a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales vigentes, y por lo tanto no habrá lugar al pago previo del impuesto de delineación urbana según Acuerdo 67 de 2008. La Secretaría de Hacienda reconocerá las exenciones fiscales al momento del recibo de la construcción por el Departamento Administrativo de Planeación.
5. Que canceló tasa de nomenclatura según cuenta de cobro No. 240004653812
6. Que el inmueble posee folio de matrícula inmobiliaria No. 001-390351
7. Que se generó el impuesto de delineación urbana según cuenta de cobro No. 230004650895.
8. Que presenta conceptos positivos de la Aeronáutica Civil, con fecha del 11 de marzo de 2010, con una altura máxima de 11.00 metros o elevación máxima de 1500 m.sn.m.
9. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento:

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona verde	Total	Antejardín
Cl. 28	8,00	2,00	2,00	16,00	-----
Nuevo paramento y/o retroceso: Por borde interior de andén.					
Proyecto Nro:					
Radio de Ochove:					
Observaciones: Otros retiros y antejardín según normas.					

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar a Luz Marina Jaramillo Morales, reconocimiento de una edificación y licencia de construcción en la modalidad de ampliación y modificación y planos para propiedad horizontal para un proyecto de vivienda de interés social, para el predio ubicado en Calle 28 No. 72-52.

CURADURÍA CUARTA

Resolución

C4-1570 de 2010

MUNICIPIO DE MEDELLÍN

Consecutivo 4088

22 de Abril

ARTÍCULO SEGUNDO. El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Descripción del proyecto:	Multifamiliar de cuatro 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 Luz Marina Jaramillo , con cédula de ciudadanía N° 43.092.582
Área ampliación:	236,82 m2 en total
Área reconocimiento:	90,00 m2 en primer piso
Cuadro de áreas:	Frente: 9,80 m. Fondo: 9,80 m. Área lote: 96,00 m2. Área libre 1° piso: 10,01 m2. Área construida 1° piso: 86,03 m2. Área construida pisos superiores: 240,79 m2. Área construida total: 326,82 m2.
Destinaciones generadas:	(4) Viviendas
Nomenclatura:	Calle 28 No. 72-52/54 (201 a 401). Asignada según oficio NC-1968/2010 de la Secretaría de Catastro Municipal.
Obligaciones urbanísticas:	Zonas verdes, recreacionales y equipamientos: 84,45 m2. Construcción de equipamientos: 4,00 m2.
Adecuaciones arquitectónicas:	Según planos arquitectónicos presentados.
Adecuaciones estructurales:	Según diseño estructural presentado.
Observaciones:	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 Z6_CN1_10, uso del suelo Residencial tipo 1, densidad de 330 viv/ha, índice de construcción 2.7

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 32 del Decreto nacional 564 de 2006, 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 explda.
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 la adicione, modifique o sustituya.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

ARTICULO CUARTO: Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior se deberán acatar las siguientes observaciones:

Honestidad, eficiencia y seriedad.
Calle 48 (Pichincha) No. 65-42 Tel. 260 94 50 - Fax 260 73 78.
E-mail: info@curaduria4medellin.com.co Sitio Web: <http://www.curaduria4medellin.com.co>
Medellín – Colombia

1. Deberá cumplir con el decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de componentes de diseño y construcción del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminación tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas resolución No. 180398/2004). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine;
3. Consultar con 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 315º del Acuerdo 46 de 2.006, así: "Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote"
8. En todas las edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que superen los estándares de 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 564 de febrero 28 de 2006, 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 54 del Decreto 564 de 2006.

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: La vigencia de esta licencia será de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra. (Tener en cuenta las vigencias para licencias de urbanismo de 24 meses prorrogables por 12 mas). 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 cinco (5) 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.

CURADURÍA CUARTA

Resolución

C4-1570 de 2010

MUNICIPIO DE MEDELLÍN

Consecutivo 4088

22 de Abril

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín a los 22 días del mes de Abril del año 2010

William Galeano Restrepo

WILLIAM GALEANO RESTREPO
Curador Urbano Cuarto de Medellín (P)

Gloria Londoño

GLORIA LONDOÑO
Asesor

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCION No. C4-1570-2010

El día de hoy 26 Abril/10 se notifica el contenido de la presente Resolución a Luz Marina Jaramillo con cédula de ciudadanía No. 43.092.582.

Se le hace saber al interesado que dispone de 5 días siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición y en Subsidio en Apelación, en Vía Gubernativa, tal como lo dispone el Artículo 50 del Código Contencioso Administrativo y el Artículo 30 del Decreto 564 de 2006.

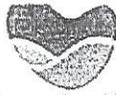
El notificado Luz Marina J.N.
C.C. 43.092.582 N.
Nombre
Dirección calle 28 - N. 72-52 tel 345-62-04
Teléfono

El notificador Gloria Londoño
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 Sitio Web: <http://www.curaduria4medellin.com.co>
Medellín - Colombia



Medellín
todos por la vida

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO

ACTA DE VISITA PARA LIQUIDACIÓN Y COBRO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS
DECRETO 1132 DE 2015

ACLARACIÓN DATOS EN ACTA DE VISITA LICENCIA C4-1570-10

Para el predio localizado en la CL 20 72 52 correspondiente a la licencia de construcción C4-1570-10 se aclara que el valor de los metros cuadrados (m²) en sueldo de las obligaciones urbanísticas es 328.82

Arquitecto Mauricio García Hernández
Coordinador Técnico O.U.



Oficina de Planeación y Control Territorial - O.P.C.T. - Calle 11 No. 22 - 100
Urbanismo y Planeación - Oficina 4144341 - Ciudad de Medellín - 0505050
www.ciudadmedellin.gov.co Medellín - Colombia

La ciudad más
innovadora del mundo

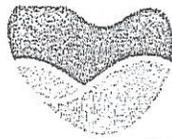


Alcaldía de Medellín



CC

CC



Medellín
todos por la vida

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO

ACTA DE VISITA PARA LIQUIDACIÓN Y COBRO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS
DECRETO 1152 DE 2015

CARACTERÍSTICAS GENERALES			
OBJETO	Verificación de uso de licencia urbanística*		
FECHA DE VISITA	18 DE SEPTIEMBRE 2015		
NOMBRE DEL PROYECTO			
DIRECCIÓN	CL 28 72 52		
COMUNA	16 A	BARRIO	GRANADA
ESTRATO	3	MATRICULA INMOB	390351
ESTADO DE OBRA	TERMINADO	PORCENTAJE DE AVANCE	100 %
INFORMACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA			
RESOLUCIÓN (ES) LICENCIA	CA - 1570 - 10		
TITULAR (ES)	LUZ MARINA JARAMILLO MORALES		
DESTINACIONES	(4) VIVIENDAS / O	ALTURA (N. Pisos)	4 PISOS / O SOTANOS / O SEMISOTANOS
USO	MULTIFAMILIAR	POLÍGONO	Z6 - CM7 - 10
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS (M2)			
SUELO	84.45	CONSTRUCCIÓN	4
METROS URBANIZADOS (M2)	METROS EDIFICADOS (M2)	METROS LIBRES (M2)	
	326,81	10,01	
OBSERVACIONES			
<p>ENCONTRAMOS UNA EDIFICACIÓN DE VIVIENDA, COMPUESTA POR 4 PISOS, POSEE UNA PEQUEÑA PUERTA, POR LA CUAL SE ACCEDE AL EDIFICIO, EN SU PRIMER PISO A UN COSTADO SE UBICA OTRA VIVIENDA Y EN SU OTRO COSTADO EL PORTON PARA SUS PARDUEADEROS PRIVADOS INTERNOS, CUENTA CON UN CONSIDERABLE ANCHO PARA EL TRANSITO PEATONAL ACOMPAÑADO DE ZONA VERDE. NO SE OBTIENE LA FIRMA DEL ACTA, YA QUE EN EL MOMENTO DE LA VISITA NO SE ENCUENTRA A NADIE EN EL LUGAR.</p>			
NOMBRE DE QUIEN VISITA	NATHALY PAOLA MENDOZA ASCENCIO		
CARGO DE QUIEN VISITA	ARQUITECTO	FIRMA	NATHALY MENDOZA
INTERESADO / RESPONSABLE DE LA OBRA/ ATENDIÓ		FIRMA	

* Acta elaborada conforme a los requisitos establecidos en artículo 5 numeral segundo literal a del Decreto 1152 de 2015. Esta acta tiene como propósito verificar el USO de la licencia urbanística expedida por curaduría competente.
Se Debe anexar el respectivo registro fotográfico.

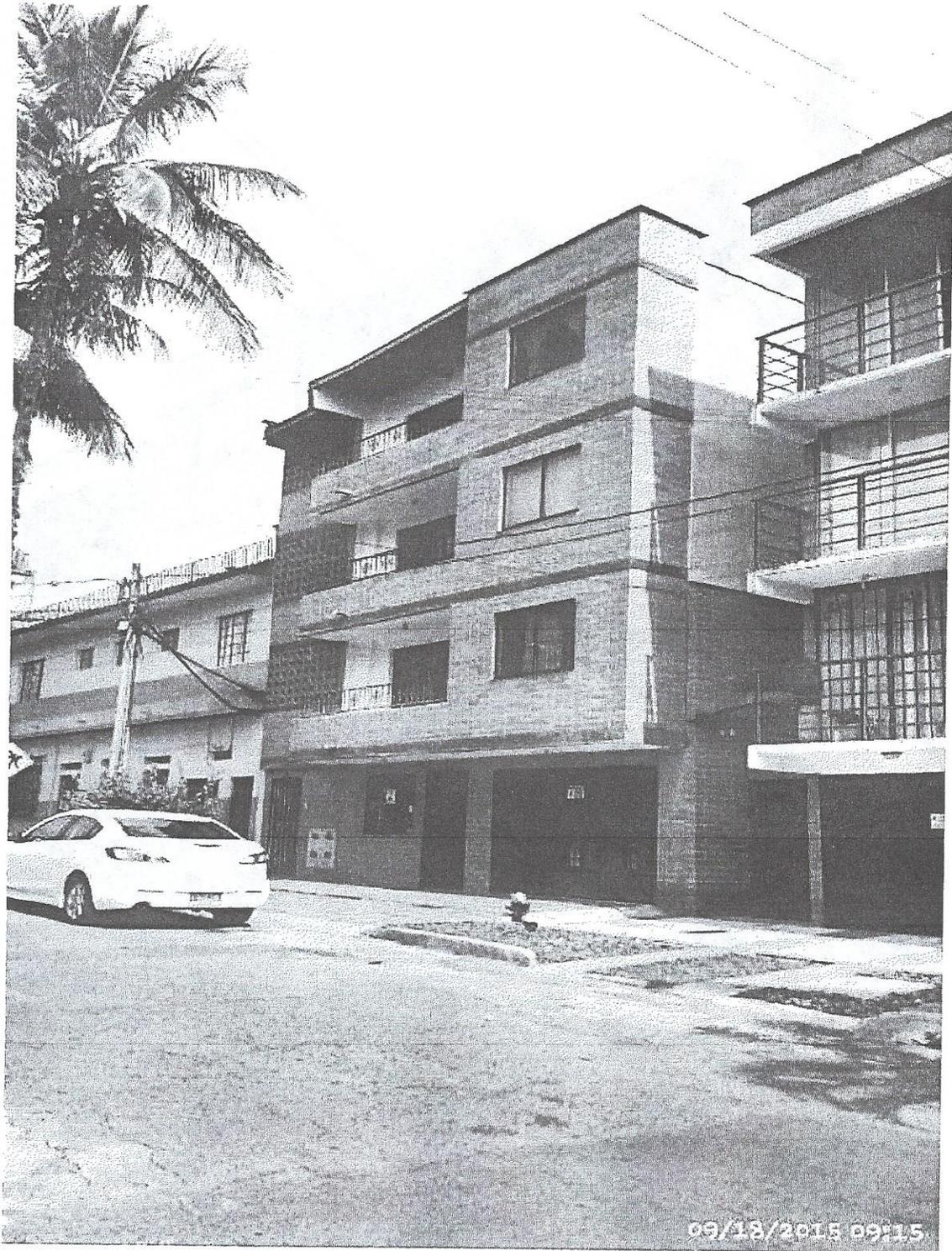


Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 185
Línea Única de Atención Ciudadana 44 44 144 Computador: 205 5555
www.medellin.gov.co Medellín - Colombia

La ciudad más
innovadora del mundo



Alcaldía de Medellín





09/12/2015 09:15



Francisco Ochoa Avalúos
S.A.S.

Medellín, septiembre 30 de 2015

Doctora
ANDREA MACÍAS BEJARANO
Directora I+D+i
KONFIRMA S.A.S.
Ciudad

Ref: Id punto 529

Apreciada doctora Macías,

Dando cumplimiento al contrato celebrado el 7 de Septiembre de 2015 entre las sociedades Konfirma S.A.S. y Francisco Ochoa Avalúos S.A.S. el concepto del valor del suelo para la dirección CL 28 72 52 es **\$1,200,000** por metro cuadrado.

En la estimación de este valor se tuvo en cuenta la normatividad vigente a la fecha, el uso del suelo y las transacciones de mercado en el sector.

Cordial saludo,

MARGARITA MARIA ECHEVERRI
Registro Nacional de Avaluador 3257
Representante Legal Suplente
FRANCISCO OCHOA AVALÚOS S.A.S.

Medellín, 19 de Octubre de 2015

Informe OU-K - 0423

Doctora
MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
Subsecretaria de Control Urbanístico (E)
Alcaldía de Medellín

Asunto: Obligación Urbanística

Nos permitimos remitirle el informe correspondiente a la Obligación Urbanística según Resolución número C4-1570-10 de Abril 22 de 2010.

Valor del metro cuadrado de suelo y equipamiento: Para proyectos urbanísticos desarrollados en la ciudad de Medellín, con el fin de compensar en dinero lo que se debe ceder en zonas verdes, recreacionales y equipamientos, y construcción de equipamientos y cumplir así, con las obligaciones urbanísticas referidas en el Acuerdo 46 de 2006, y Resolución 620 del IGAC de septiembre 23 de 2008, teniendo en cuenta el Artículo Transitorio 617 del nuevo POT, Acuerdo 48 de 2014 y el Decreto 1152 del 2 de julio de 2015.

LUZ MARINA JARAMILLO MORALES

C.C: 43.092.582

CL 28 72 52

Licencia Urbanística: Resolución C4-1570-10

Área a compensar: Presenta Resolución de Curaduría Urbana Cuarta del Municipio Medellín, del día Abril 22 de 2010, con base en el Acuerdo 46 de 2006, Artículo Transitorio 617 del nuevo POT, Acuerdo 48 de 2014, Decreto 1152 de 2015.



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 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín



El valor del suelo para metros cuadrados es de: \$850.000 ajustándose este valor al mercado de la tierra urbanizada en el sector, en el cual, se localiza el proyecto.

El valor de metro cuadrado de construcción de equipamiento es: \$1.100.000 Costo directo de construcción. De acuerdo con tabla de valores fijada mediante el Decreto 1152 de julio 2 de 2015.

Cordialmente,

ANDREA MACÍAS BEJARANO
Directora del Proyecto
KONFIRMA SAS

IVAN DARIÓ CARDONA QUERUBÍN
Subsecretario de Catastro
Secretaría de Gestión y Control Territorial





Medellín, 27 de Octubre de 2015

Radicado: 201500566546

Señor(a):
LUZ MARINA JARAMILLO MORALES
CR 073 CR 026 B 027 00000
MEDELLIN, ANTIOQUIA

Asunto: Requerimiento por Obligación Urbanística

En atención a lo dispuesto por 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".

A su vez, el Decreto municipal 1152 de 2015, artículo 5, numeral 5, establece que la compensación en dinero por concepto de construcción de equipamiento público se liquidará conforme al valor del metro cuadrado según el costo directo de construcción a la fecha de pago, la tipología de la edificación y las obligaciones establecidas en la licencia respectiva, de acuerdo con la tabla de valores previstos en el numeral 4, artículo 9 de la norma en citada. Por su parte, la liquidación de la compensación en dinero por concepto de cesión de suelo, se efectuará conforme al valor del metro cuadrado suministrado por la Subsecretaría de Catastro.

La Resolución No. C4-1570-10 de Abril 22 de 2010 emitida por la Curaduría Cuarta de Medellín, otorgada (a) al(la) señor(a) LUZ MARINA JARAMILLO MORALES, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 43.092.582, resuelve OTORGAR RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN Y PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL; por lo anterior, los siguientes valores deben ser compensados en dinero por concepto de obligaciones urbanísticas, conforme a la siguiente tabla:



SG-CUR147250

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 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín



CONCEPTO	METROS CUADRADOS A COMPENSAR	VALOR	TOTAL
Zonas verdes, recreaciones y equipamientos	84.45	\$850.000	\$71.782.500
Construcción de equipamientos	4	\$1.100.000	\$4.400.000
TOTAL MONTO DE OBLIGACIONES URBANISTICAS			\$76.182.500

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 requiere al (la) señor(a) LUZ MARINA JARAMILLO MORALES, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 43.092.582, en calidad de titular de la licencia mencionada, para que realice el pago de obligación urbanística que corresponde a la suma de SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M.L (\$76.182.500).

El término para cancelar dicha obligación o para presentar y solicitar 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.

Es importante señalar, que con el fin de facilitar el pago de su obligación urbanística, 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.



80-CER147260

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 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín



Finalmente se le informa que en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1152 de 2015, hace parte integrante del presente Oficio, el acta de visita y el respectivo registro fotográfico de la obra.

Cordialmente,


MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
Subsecretaria de Control Urbanístico (E)

Elaboró: MARIA CLARA PRIETO A Abogado Konfirma	Aprobó: JUAN ESTEBAN PELÁEZ DÍAZ Abogado – Coordinador O.U. Konfirma
---	---



SG-CEN147000

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 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín



Medellín, 27 de Octubre de 2015

Señor(a) (es):
LUZ MARINA JARAMILLO MORALES
C.C. 43.092.582
Resolución de Licencia: C4-1570-10 de Abril 22 de 2010
ayccountables@gmail.com
CR 073 CR 026 B 027 00000
MEDELLIN, ANTIOQUIA

Referencia: Citación para notificación personal

Cordial saludo,

En cumplimiento del Decreto 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, indicada en la licencia urbanística, en metros cuadrados, para ser compensadas en dinero, relacionada en el encabezado.

Por lo anterior, se le solicita comparecer a la Calle 44 N° 52-165, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de Servicios a la Ciudadanía, Sótano, en el horario de 7:30 am a 5:30 pm, de lunes a viernes jornada continua, 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 personal del requerimiento previsto en el oficio radicado N° 201500566546 dándole cumplimiento a lo establecido en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011.

Firma en constancia,

C.C. N°



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 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

1002237

Reclamo Incongruencia: 1002237

FECHA ENTREGA: MENSAJERIA Zona: 0

Mes: ENE. FEB. MAR. ABR. MAY. JUN. JUL. AGO. SEP. OCT. NOV. DIC.

Día: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31

Planta Origen: ANTIOQUIA

Remite: KONFIRMA

Fecha Ciclo: OP:1002237

Destinatario: LUZ MARINA JARAMILLO MORALES

Dirección: CR 073 CR 026 B 027 00000

Ciudad: MEDELLIN

Depto: ANTIOQUIA

Producto: **DECISION URBANISTICA**

Motivo Devolución: Desconocido Rehusado No Reside No Reclamado Dirección Errada Otros **ART**

120Gr 1492,92 Quien Entrega: **934**

OP. INCOMPLETA

NOTIFICACIÓN POR AVISO

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procede a notificar por aviso Oficio Radicado Número 201500566546 de 27 de octubre de 2015.

La presente notificación se publicará en la página electrónica y en un lugar de acceso al público de la Alcaldía del Municipio de Medellín, ubicado en la Calle 44 N° 52-165, 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, así como del acta de visita y el respectivo registro fotográfico de la obra, se informa que de conformidad con el Decreto 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 N° 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de Servicios a la Ciudadanía, Sótano, en el horario de 7:30 am a 5:30 pm, de lunes a viernes jornada continua.

FIJADO: 3 de Diciembre de 2015 a las 7:30 am

DESFIJADO: 9 de Diciembre de 2015 a las 5:30 pm



MARTHA EUGENIA GONZALEZ DOMÍNGUEZ
SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANÍSTICO (E)



#28



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos



* 2 0 1 7 3 0 0 9 9 3 8 9 *
Medellín, 15/05/2017

Señora
LUZ MARINA JARAMILLO MORALES
Calle N° 72-52/54(201 A 401)
La ciudad

Referencia: Comunicación de requerimiento por compensación de Obligaciones Urbanísticas.

En cumplimiento del Decreto 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, indicada en la licencia urbanística C4-1570-10 de Abril 22 de 2010, 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.

Cordialmente,

MARTHA EUGENIA GONZALEZ DOMINGUEZ
SUBSECRETARIA

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N° C4-1570-10 /Subsecretaría de Control Urbanístico.

Elaboró: Johana Álvarez Quiroz. Abogado Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico.	Revisó: Paula M. Álvarez Líder de Programa 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

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

Certificado generado a través de taquillas

Lugar y fecha: Medellín, 2015/12/09

Hora: 15:23

Número de radicado: 0013352441 - ATPSC

Página: 1



Código de verificación: piTlaIfaLpjicTks

Copia: 1 de 1

Para verificar el contenido y confiabilidad de este certificado, ingrese a www.certificadoscamara.com y digite el código de verificación. Este certificado, que podrá ser validado por una única vez, corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

CERTIFICADO DE REGISTRO MERCANTIL

El SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA, con fundamento en las matriculas de Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE	JARAMILLO MORALES LUZ MARINA
IDENTIFICACION	N 43092582-5
MATRICULA NUMERO	21-495728-01 de Septiembre 04 de 2013
ACTIVOS	\$1,870,000

CERTIFICA

Fecha de Renovación: Marzo 31 de 2015

CERTIFICA

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL: Carrera 73 26 B 27 MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

CERTIFICA

DIRECCIÓN(ES) PARA NOTIFICACION JUDICIAL

Carrera 73 CR 26 B 27 MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

CERTIFICA

DIRECCIÓN(ES) ELECTRONICA PARA NOTIFICACION JUDICIAL

ayccontables@gmail.com

CERTIFICA

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

NOMBRE	CONSTRUCTORA GAVIRIA JARAMILLO
	Establecimiento-Principal

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

Certificado generado a través de taquillas

Lugar y fecha: Medellín, 2015/12/09

Número de radicado: 0013352441 - ATPSC

Hora: 15:23

Página: 3



**CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Código de verificación: piTlaIfaLpjicTks

Copia: 1 de 1

**SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS**