



**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

**NOTIFICACIÓN POR AVISO**

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2°, del artículo 69, del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procede a notificar por aviso, el Requerimiento N° 040 del 16 de junio de 2017, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C4-4898 del 17 de diciembre de 2010, a nombre del señor JUAN GUILLERMO HENAO MARTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.754.239.

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

Para los fines pertinentes, se publica copia del oficio citado; se informa que, de conformidad con el Decreto Municipal 1152 de 2015, el término para cancelar la Obligación Urbanística o para presentar y solicitar pruebas que pretenda hacer valer dentro de la actuación administrativa, es de 10 días, contados desde que finalice el día siguiente al de la desfijación del presente aviso, que es cuando la notificación se considerará surtida. Para cancelar la obligación urbanística o para presentar o solicitar pruebas, puede acercarse a la Calle 44 No. 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de Servicios a la Ciudadanía, Sótano, en el horario de 7:30 am a 12:30 pm y de 1:30 a 4:30 pm, de lunes a jueves y hasta las 3:30 pm, el viernes.

**FIJADO:** Noviembre 19 de 2018 a las 7:30 a.m.

**DESFIJADO:** noviembre 24 de 2018 a las 5:30 p.m.

  
**PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO**  
Líder de programa

Anexo: Requerimiento y acta de visita

Copia: Expediente Resolución C4-4898 del 17 de diciembre de 2010. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico, Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 15070360006

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



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



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



4898-2010



**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

RQ-040 – Junio 16 de 2017

Señor  
**JUAN GUILLERMO HENAO MARTÍNEZ**  
CC. 71.754.239  
Carrera 45 N° 1- 59  
Teléfono: 3214392  
La Ciudad

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C4-4898 del 17 Diciembre 2010.

Cordial Saludo,

En atención a lo dispuesto por el Decreto Municipal 883 de Junio 3 de 2015, en su numeral 11 artículo 345° y artículo 346° numeral 8, corresponde a la Subsecretaría de Control Urbanístico *“Liquidar y verificar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas”*.

En concordancia con lo anterior y lo establecido en el Decreto Municipal 1152 de 2015, artículo 5, con respecto al procedimiento aplicable para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas, estamos dando inicio al mismo, con la respectiva Acta de Visita, realizada el día 1 de Noviembre de 2016, al predio ubicado en la calle 6 N° 58- 50, donde se otorgó la licencia de Construcción con Resolución C4-4898 del 17 Diciembre 2010, en la cual, se verificó que, efectivamente, se hizo uso del aprovechamiento de la licencia urbanística otorgada; documento este, que, hace parte de la presente liquidación.

En consideración al uso efectivo y verificado por esta oficina de la licencia urbanística en cuestión, procedimos a establecer el cálculo de la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas determinadas en ésta en metros cuadrados, por concepto de Suelo para Zonas Verdes, Recreacionales y Equipamiento y por Construcción de Equipamiento referidas en la licencia de construcción C4-4898 del 17 Diciembre 2010, para lo cual, se tuvieron en cuenta los valores en dinero actualizados por metro cuadrado frente a cada concepto, establecidos por la Subsecretaría de Catastro, a través de la Resolución 1177 de Marzo de 2017 y del Decreto Municipal 1760 de 2016, acerca del mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas –ZGH; por, ende, se emitió el informe GTOU N°. 153-10 de Mayo 2017, donde se describe el monto a compensar por cada concepto y el total de las mismas, que por ley deben cumplirse.



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



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



De conformidad con la Resolución No. C4-4898 del 17 Diciembre 2010, en la modalidad de AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, otorgada al señor JUAN GUILLERMO HENAO MARTÍNEZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.754.239, le damos a conocer los valores que deben ser compensados en dinero efectivamente, por concepto de obligaciones urbanísticas, conforme a la siguiente tabla:

CONCEPTO	METROS CUADRADOS (M <sup>2</sup> ) A COMPENSAR	VALOR/ M <sup>2</sup>	TOTAL
Zonas verdes, recreacionales y equipamientos	28	\$2.095.850	\$58.683.800
Construcción de equipamientos	2	\$1.150.000	\$2.300.000
<b>TOTAL MONTO DE OBLIGACIONES URBANISTICAS</b>			<b>\$60.983.800</b>

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 titular de la licencia urbanística mencionada, para que realice la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas que corresponden a la suma de **SESENTA MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS M.L (\$60.983.800)**.

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

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

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

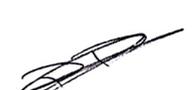
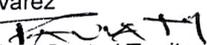


Finalmente, se le informa que, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Municipal 1152 de 2015, hace parte integrante del presente Oficio, el respectivo registro fotográfico de la obra.

Cordialmente,

  
**MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ**  
Subsecretaría de Control Urbanístico

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N° C4-4898 del 17 Diciembre 2010/Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 15070360006

Elaboró: Diana Isabel Durán Vergara. Abogado Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico. 	Reviso: Paula M. Álvarez Líder de Programa  Secretaría de Gestión y Control Territorial.
--	---

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**

Cód. FO-CONU-005	Formato FO-CONU Acta de Inspección, Seguimiento - Control a Obras en Construcción y Atención PQRS	 Alcaldía de Medellín	
Versión.1			
<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 checked="" type="checkbox"/>	PERMISO DE OCUPACION <input type="checkbox"/>	
<b>DATOS GENERALES</b>			
NOMBRE DEL PROYECTO	RADICADO		
DIRECCIÓN	FECHA DE VISITA		
CONSTRUCTOR (A)			
RESPONSABLE DE OBRA			
TELEFONO	CORRE ELEC:		
<b>DATOS DE LA LICENCIA</b>			
<b>TIPO DE LICENCIA (Marque con una x)</b>			
URBANISMO <input type="checkbox"/>	CONSTRUCCION <input checked="" type="checkbox"/>	PARCELACION <input type="checkbox"/> SUBDIVISION <input type="checkbox"/>	
<b>NUMERO DE RESOLUCIONES</b>			
CUENTA PROROGA O REVALIDACION	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> N/A <input checked="" type="checkbox"/> N°		
FECHA DE VENCIMIENTO			
<b>DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO</b>			
USO DEL PROYECTO Res. Com. Serv. mixto	RESIDENCIAL	TOTAL VIVIENDAS (un)	
N° DE TORRES	N/A	TOTAL LOCALES (un)	
ALTURA (Pisos)	3	PARQUEADEROS PRIVADOS (un)	
AREA BRUTA DEL LOTE (m²)	144	PARQUEADEROS VISITANTES (un)	
AREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	362.45	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</b>	<b>% AVANCE</b>		<b>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
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
Red contra Incendio			
Cerramiento			
Tanques de agua			
Instalación contadores			
Shut de basura			
Cuarto de basura			
Lava escobas			
Ascensor			
Patios y Vacíos (lado mínimo, área mínima)			
Iluminación/ventilación (Ventanas o vanos)			
Registros			

CONCEPTO DE LA REVISIÓN	
La Construcción a la fecha se ejecuta de acuerdo a los planos aprobados	SI NO
OBSERVACIONES GENERALES	

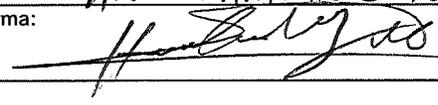
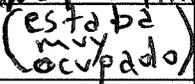
Fecha: Noviembre 01 de 2016  
 Nomenclatura: Calle 6 N° 58-50  
 Comuna: 15 Guayabal Barrio Campo Amor E4-Z6  
 Resolución: C4-4898 de 2010 (anterior 1295/63 - C4 2669/2010)

Descripción:  
 En la visita se evidencia una edificación de 3 pisos y 1 mansarda (con dos niveles).  
 En el 1er piso se observa una puerta garaje metálica #58-50 de acceso al 1er piso, escalas de acceso a los pisos superiores con reja metálica, una puerta con reja #58-54 de acceso al 1er piso, una puerta con numeración #58-52 de acceso a los pisos superiores.  
 Se observan 8 medidores eléctricos y 6 medidores de gas. En el 2º piso se observan dos balcones y dos ventanas con reja metálica. En el 3er piso se ven dos ventanales. Sobre la losa del 3er piso hay construida una mansarda.

NOTA: Hay una posible infracción, construyen una mansarda sobre el 3er piso, y se generan tres viviendas más.

La Fachada de la edificación está revocada y pintada. La cubierta es en teja de barro.

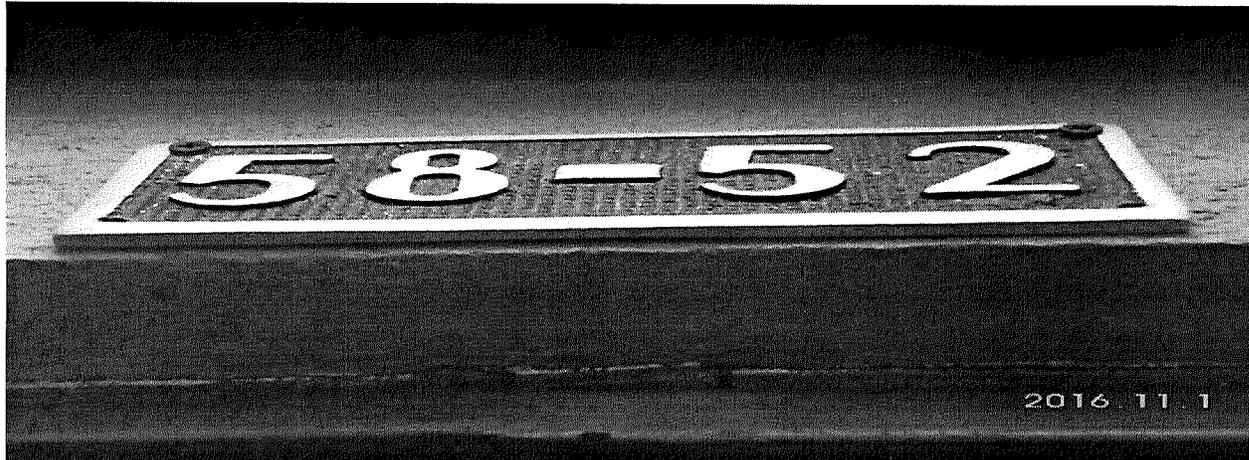
ANEXO REGISTRO FOTOGRAFICO Y LOCALIZACIÓN POT 48."

SERVIDOR TGO CONST. (VISITADOR)	RESPONSABLE DE LA OBRA Vecino del predio
Nombre: Horacio Antonio Calvo Zuleta	Nombre: JAIRO PALACIO (No pudo firmar)
Firma: 	Firma:  (está muy ocupado)
Subsecretaría de Control Urbanístico	
Edificio Plaza de la Libertad Piso 8 Torre B - Carrera 53A N° 42B-101	
Telefono: 385 57 54 / 383 43 33	

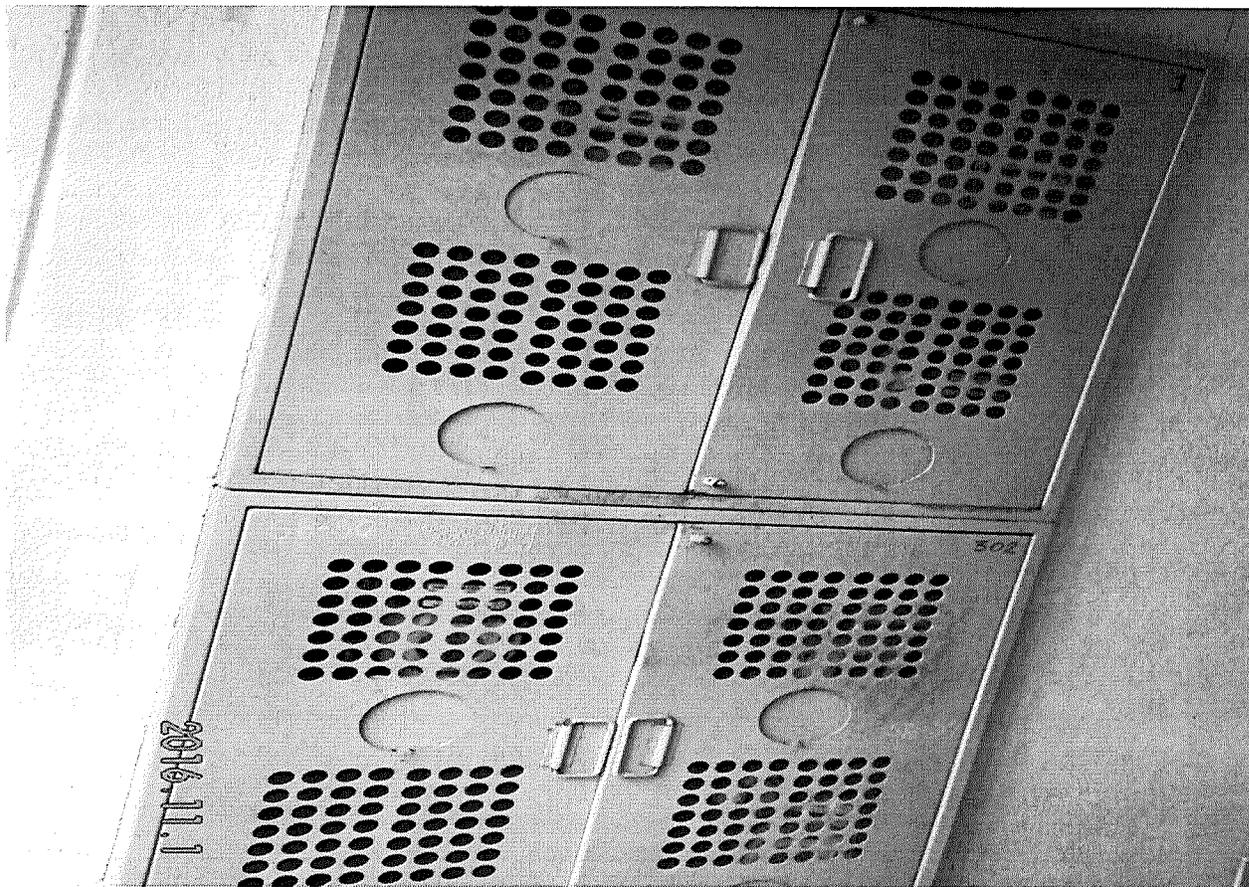


Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**

REGISTRO FOTOG. C4-4898 DE 2010.....CALLE 6 #58-50.....(01-11-16)(1/3)  
NOMENCLATURA EN LA PUERTA DE LA CASA



MEDIDORES DE GAS CON NOMENCLATURA



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



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



**INFORME VISITA C4-4898 DE 2010.....CALLE 6 #58-50.....(01-11-16)(2/2)**

CONCEPTO DE LA REVISION		SI	NO
La Construcción a la fecha se ejecuta de acuerdo a los planos aprobados			
OBSERVACIONES GENERALES			
Fecha: Noviembre 01 de 2016			
Nomenclatura: Calle 6 N° 58-50			
Comuna: 15 Guatavala Barrio Campo Amor E4-26			
Resolución: C4-4898 de 2010 (anterior 1295/63 - C4 2669/2010)			
Descripción:			
En la visita se evidencia una edificación de 3 pisos y 1 mansarda (con dos niveles).			
En el 1er piso se observa una puerta garaje metálica #58-50 de acceso al 1er piso, escalas de acceso a los pisos superiores con reja metálica, una puerta con reja #58-54 de acceso al 1er piso, una puerta con numeración #58-52 de acceso a los pisos superiores.			
Se observan 8 medidores eléctricos y 6 medidores de gas. En el 2º piso se observan dos balcones y dos ventanas con reja metálica. En el 3er piso se ven dos ventanas. Sobre la losa del 3er piso hay construida una mansarda.			
<b>NOTA:</b> Hay una posible infracción, construyen una mansarda sobre el 3er piso, y se generan tres viviendas más.			
La Fachada de la edificación está revocada y pintada. La cubierta es en teja de barro.			
ANEXO REGISTRO FOTOGRAFICO Y LOCALIZACION POT 48.			
SERVIDOR TGU CONST. (VISITADOR)		RESPONSABLE DE LA OBRA Vecino del predio	
Nombre: Horacio Antonio Calvo Zuleta		Nombre: JAIRO PALACIO (No pudo firmar)	
Firma:		Firma:	
Subsecretaría de Control Urbanístico			
Edificio Plaza de la Libertad Piso 8 Torre B - Carrera 53A N° 42B-101			
Telefono: 385 57 54 / 383 43 33			



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

REGISTRO FOTOG. C4-4898 DE 2010.....CALLE 6 #58-50.....(01-11-16)(2/3)  
FACHADA DE LA EDIFICACIÓN



PERSPECTIVA DERECHA DE LA EDIFICACIÓN



Centro Administrativo Municipal (CAM)  
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención Ciudadana 41 44 444



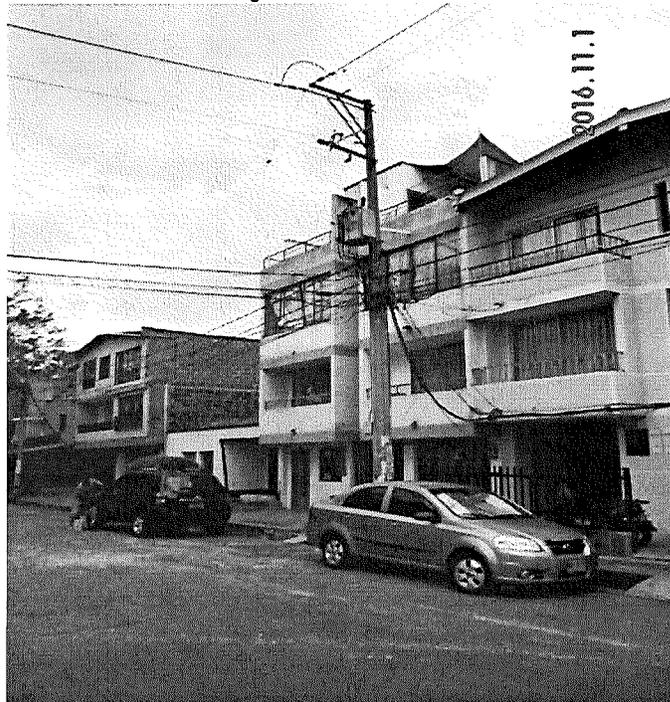


**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

**REGISTRO FOTOG. C4-4898 DE 2010.....CALLE 6 #58-50.....(01-11-16)(3/3)**  
**PERSPECTIVA IZQUIERDA DE LA EDIFICACIÓN**



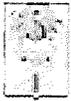
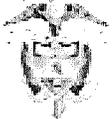
**PERSPECTIVA IZQUIERDA DE LA EDIFICACIÓN (CALLE ARRIBA)**



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



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



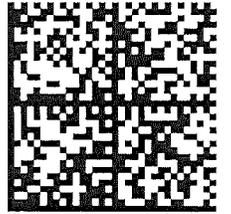
Alcaldía de Medellín

Alcaldía de Medellín  
Creciendo con Vos

# Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 48 2014

Alcaldía de Medellín - Departamento Administrativo de Planeación

## Información de Localización Urbana



**CBML:**

15070360006

**Comuna -  
Corregimiento:**

15 - Guayabal

**Barrio -  
Vereda:**

1507 - Campo Amor

**Nota:**

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

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

Informe Ubicación Urbana

Informe Ubicación Urbana

**Área de lote:**

145,59 m2

**Clasificación del suelo:**

Urbano

## Aplicación de Instrumentos de Planificación Complementaria

**Instrumentos:**

Suroccidental

## Tratamientos Urbanos

**Tratamiento**

**Código del Polígono**

Consolidación Nivel 1

Z6\_CN1\_29

125

Porcentaje	Categoría de Uso	SubCategoría de Uso	Requerimiento de PAU y Categorías
100,00000	Áreas de baja mixtura	Áreas predominantemente residenciales	<a href="#">Ver Reporte</a>

### Aprovechamientos Urbanos

Tratamiento	Densidad habitacion al máxima (Viv/ha)	Densidad habitacional máxima total por venta de derechos de construcción	Índice de construcción máximo	Índice de Construcción máximo con venta de derechos de construcción	Altura Normativa
Z6_CN1_29	350	0	No Aplica	0	6

### Índice de Ocupación

Área (m2)	Índice de Ocupación
145,59	60 % del área neta del lote. Para vivienda de tipologías Uni, Bi y Trifamiliar, la ocupación será dada por la norma de patios y vacíos

### Aprovechamiento e Intensidad de Usos

Código Tratamiento	Categoría Tratamiento	Aprovechamiento e intensidad de usos
Z6_CN1_29	Consolidación Nivel 1	<a href="#">Ver Reporte</a>

### Cesiones Públicas en Suelo Urbano

Código del Polígono	Tratamiento	Aprovechamientos y Cesiones Urbanas
Z6_CN1_29	Consolidación Nivel 1	<a href="#">Ver Reporte</a>

### Restricción por Amenaza y Riesgo

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

### Estructura Ecológica

Tipo	Detalle	Información Adicional	Porcentaje
* Si el lote comparte suelo urbano y rural, la información aparece duplicada en ambos reportes.			

### Estacionamientos en suelo urbano

Estrato	Norma de Parqueaderos
4	<a href="#">Ver Reporte</a>

### Normas volumétricas y de habitabilidad en suelo urbano