



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 sociedad INVERSIONES VELÁSQUEZ VÉLEZ VÉLEZ. Y CIA S EN C, identificada con NIT.900.244.575, de la Resolución N°201850057001 del 14 de agosto de 2018, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C1-0106-10 de 12 de febrero de 2010.

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, así como, del acta de visita y el respectivo registro fotográfico de la obra; 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 des-fijación 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: 10 de diciembre de 2018 y desde las 7:30 am

DESEFIJADO: 14 de diciembre de 2018 y hasta las 5:30 pm


PAULA MARCELA ALVAREZ BOTERO
Líder Programa
Subsecretaría de Control Urbanístico

Copia: Expediente Resolución N°C1-0106-10 de 12 de febrero de 2010. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 1418022007

Elaboró: Wilson A. Restrepo Florez
Abogado contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



📍 Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
☎ Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

RESOLUCIÓN No. 201850057001
14 de agosto de 2018

"Por medio de la cual, se determina el monto para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y de Construcción de Equipamiento"

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, en uso de sus atribuciones legales, en especial, las conferidas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 46 de 2006, el Decreto Municipal 883 de 2015 artículos 345 y 346 y el Decreto Municipal 1152 de 2015 artículo 10.

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C1-0106-10 de 12 de febrero de 2010, emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, se otorgó la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN, para el predio localizado en la Carrera 37 No.10-28, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento en 93,8 m² y por Construcción de Equipamiento en 4,69 m², a cargo de la sociedad INVERSIONES VELÁSQUEZ VÉLEZ VÉLEZ. Y CIA S EN C, identificada con NIT.900.244.575, representada legalmente por Julieta Velásquez de Vélez, identificada con la cédula de ciudadanía N° 21.257.563.
2. De acuerdo con el artículo 60 del Decreto Ley 2150 de 1995, es deber del titular de la licencia urbanística, cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella.
3. El capítulo I del Decreto Municipal 1152 de 2015, regula el procedimiento aplicable para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas causadas antes de la entrada en vigencia del Acuerdo 48 de 2014.
4. En cumplimiento a lo establecido en el artículo 5, numeral 2, del Decreto Municipal 1152 de 2015, se realizó visita el día 17 de septiembre de 2015 al inmueble localizado en la Carrera 37 No.10-28, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación licenciada.
5. Conforme al Decreto Municipal 1152 de 2015 y según lo estipulado en su artículo 6, se efectuó requerimiento 201500553592 el día 26 de octubre de 2015 a la sociedad INVERSIONES VELÁSQUEZ VÉLEZ VÉLEZ. Y CIA S EN C, identificada con NIT.900.244.575, representada legalmente por Julieta Velásquez de Vélez, identificada con la cédula de ciudadanía 21.257.563, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada por la Curaduría Urbana Primera de la ciudad de Medellín, según Resolución



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



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín Cuenta con vos

C1-0106-10 de 12 de febrero de 2010, el cual, fue notificado personalmente, el 06 de noviembre de 2015.

6. Mediante Oficio OU-K-0124 del 19 de octubre de 2015, se estableció el valor de suelo urbanizado en \$2.500.000 por metro cuadrado y el valor de construcción en \$1.400.000 por metro cuadrado, expedido por la Subsecretaría de Catastro, y que, atendiendo a lo dispuesto por el Parágrafo del artículo 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, fue necesario indexar la cuantía de tales obligaciones; razón por la cual, se diligenció el formato interno GTOU N°2385-18 de 25 de julio de 2018, en el que, se describe el monto a compensar por cada concepto y el total de las mismas, que por ley deben cumplirse.
7. Evaluando las pruebas allegadas por el obligado, en el documento de pruebas con radicado N°.201500603853 de 20 de noviembre del año 2015, frente al requerimiento con radicado 201500603853 del 26 de octubre de 2015, se ratifican y amplían algunos conceptos frente a la posición sustentada por esta misma Subsecretaría en el pronunciamiento del día 1 de diciembre del año 2015 con radicado 201500623192, frente a las peticiones realizadas en el documento en mención.

Con el fin de dar repuesta completa y de fondo, coherente con los mandatos constitucionales y legales, la presente entidad procederá a resaltar las tesis planteadas.

Exposición de argumentos del obligado:

- a) *En el ordenamiento jurídico colombiano, las autoridades administrativas deben con los mandatos constitucionales y legales, especialmente, el dispuesto en el artículo 6 de la Constitución Nacional que dispone: "Los particulares solo son responsables ante la autoridad por infringir la constitución y las leyes. Los servidores públicos lo son por la misma causa y por omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones".*
- b) *Desde esta perspectiva, las autoridades municipales en lo pertinente al cobro de las obligaciones de naturales tributaria o fiscal, deben cumplir, además, con los postulados emanados de los artículos 29 y 209 del ordenamiento superior. Por ello es imprescindible que se aplique en este caso objeto de este recurso, los términos de caducidad de los actos administrativos sancionatorios, tal como los dispone el artículo 52 de la ley 1437 de 2011 que textualmente dice: "Caducidad de la facultad sancionatoria. Salvo lo dispuesto en las leyes especiales, la facultad que tiene las autoridades para imponer sanciones caducas a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiese ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que sanción debe haber sido expedido y notificado".*



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



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

El pronunciamiento de la Subsecretaría frente al literal b), y sobre la Responsabilidad de las autoridades municipales, en lo pertinente al cobro de las obligaciones de naturaleza tributaria o fiscal, es:

El Decreto 1077 DE 2015, en su Artículo 2.2.6.1.4.11, define la Competencia del Control Urbano. Este artículo, modificado por el Artículo 14, Decreto Nacional 1203 de 2017, expresa:

"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, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso."

De igual forma, es necesario aclarar las características y aplicabilidad de la caducidad, en los términos generales y, de esta forma, poder pronunciarse frente a la aplicación a las Obligaciones Urbanísticas; es por ello que, la caducidad se encuentra contemplada en la Ley 1437 de 2011, en su Artículo 52. (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), Caducidad de la facultad sancionatoria.

Es una institución jurídica, acto o el ejercicio de un derecho; se sujeta a un plazo prefijado en el artículo 52 arriba mencionado; hablamos de 3 años; lo cual, conlleva a una perentoria observancia del acto o actuación administrativa, que, para el caso, de no ser ejecutado, determina la extinción del Derecho, porque la ley busca que el titular del derecho potestativo ejercite cuanto antes, bajo sanción la extinción de derechos; Esta institución tiene como principios:

1. Tiene que existir un derecho; tal derecho, puede ser conocido o desconocido por el titular; pero, es un derecho propio y que una ley establece a su favor.
2. La misma ley que establece el derecho, implanta un plazo para el ejercicio del mismo, con el fin de que se resuelvan, de forma pronta, las situaciones y relaciones jurídicas existentes.
3. Si no se ejerce el derecho dentro del plazo señalado por la ley, se da la pérdida del ejercicio del derecho, y esto se entiende como una forma de garantizar el debido



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

2017/12/4 08:11



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ejercicio del derecho y de las obligaciones que cada titular tenga dentro del plazo establecido en la ley; y, como sanción a la omisión del cumplimiento, se da la pérdida del derecho.

- c) La Resolución o Acto Administrativo que dio a este requerimiento ocurrió el día 12 de febrero de 2010; es decir a la fecha de hoy, tiene más de cinco años de vigencia este acto administrativo, lo que quiere decir que estos hechos concatenados con la norma precitada en el numeral anterior, ya fueron objeto de la caducidad; en otras palabras, la administración perdió la oportunidad de cobrar la obligación, dado que la norma señala que son tres años termino de caducidad.

Frente a lo expuesto en el literal c), aparte de lo que ya se expresó, como argumento nuestro frente a la caducidad de la actuación administrativa, es preciso aclarar que, la naturaleza de las Obligaciones Urbanísticas y cuáles son sus destinaciones, según nuestras leyes y normas locales vigentes se refieren al hacer por parte del titular de la licencia urbanística otorgada; estas, se generan en razón de la necesidad de cubrir los requerimientos básicos de ley (salud, educación, recreación y deporte y afines) para la población que habita o habitará el sector donde se ubica el proyecto y que fue dado por la norma urbanística y el curador urbano como beneficio para el desarrollo y rentabilidad del predio. Tales obligaciones, serían en el hacer por parte del titular de la licencia, destinadas a SUELO PARA ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO, ENCUENTRO CIUDADANO (espacio público efectivo-Decreto Nacional 1504 de 1998) Y PARA LA CONSTRUCCIÓN FUTURA DE EQUIPAMIENTO BÁSICO SOCIAL y de otra parte, AREA A CONSTRUIR DESTINADA A EQUIPAMIENTO BÁSICO SOCIAL; es por ello que, encontramos que, la Constitución Nacional de 1991, en su artículo 58 dispone que, la propiedad tiene una función social; en su artículo 63, dispone que: "los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables"; y, en el artículo 82, dispone el deber del Estado de velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual, prevalece sobre interés particular.

Tales obligaciones pueden ser compensadas en dinero, cuando estas, por ser poco representativas en áreas no pueden generar los espacios requeridos al servicio efectivo de la comunidad; es por ello que, no se puede perder de vista su destinación o función, una vez recaudado el dinero por parte de la Administración Municipal, pues, la inversión de los mismos será para los mismos fines que persiguen la ley y normas locales vigentes; se trae a cuento, entonces, que, si bien, se hace una conversión en dinero de las obligaciones urbanísticas, se mantiene su principio y, es aplicable, por tanto, lo establecido en la constitución nacional, para los bienes de uso público, de ser inalienables, inembargables e imprescriptibles.

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



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

La Ley 388 de 1997, por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

En su artículo 8, determina que, la función pública del ordenamiento territorial se ejerce mediante acciones urbanísticas y establece como una de ellas, la de definir las cesiones obligatorias. Igualmente, en su artículo 13, define que, el componente urbano del plan de ordenamiento territorial deberá contener, entre otros, por lo menos, el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras urbanas.

En el artículo 15, establece que, las normas urbanísticas generales, son las que permiten establecer uso e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamiento y procedimiento de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión y que, por ello, otorgan derecho e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terreno y a sus constructores, disponiendo que, las normas deben determinar las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como, los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terreno, si fuere el caso.

El artículo 37, fundamento de las cesiones gratuitas, establece:

Artículo 37 – Espacio público en actuaciones urbanísticas. Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamiento colectivo y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se debe someter, así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones. Artículo en mención fue declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante sentencia C-495 de 1998.

Las áreas de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, son consideradas como espacio público y equipamientos por destinación, con la sola expedición de la licencia, aun cuando no se hubiera otorgado la escritura de cesión y así lo ha sostenido la jurisprudencia vigente. (Ver sentencia 00343 de 28/10/04 del Concejo de Estado, sala de Contencioso Administrativo, sección primera, octubre veintiocho (28) del año dos mil cuatro (2004) consejera ponente: Olga Inés Navarrete Barrero. Ref. Expediente No. 250002324000200100343 01), donde en sus apartes invoca, para aclarar la naturaleza de los bienes públicos, caso que nos ocupa frente a la cesión gratuita, los artículos 5, 6 y 7 de la Ley 9 de 1989, por la cual, se dictan normas sobre Planes de Desarrollo Municipal, Compraventa y Expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.

Por otro lado, el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, incorpora el artículo 59 del Decreto 1469 de 2010; mismo que, una vez prevé que ha transcurrido el tiempo de vigencia de la licencia y la prórroga, si es del caso, se debe esperar un término de 6 meses más, para la entrega de los inmuebles que habrán de ser públicos; el titular de la licencia ya vencida, en todo caso, deberá solicitar a la Administración Municipal el



📍 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



Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

certificado de permiso de ocupación o, la Autorización de ocupación de inmuebles (Decreto 1203 de 2017) presentando la documentación que acredita tanto la entrega de los inmuebles de manera material y jurídica; acto seguido, podrá el municipio, presumir la existencia de la edificación licenciada o emprender de manera oficiosa, las acciones correspondientes.

Frente a este aspecto, revisando el expediente y las pruebas allegadas por el obligado, se evidencia la inexistencia del certificado de permiso de ocupación; por lo que, la caducidad no aplica, pues, el incumplimiento de la norma, tal cual lo expone el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, no es una responsabilidad de la Administración y frente a estos incumplimientos, la norma permite que, en el momento de evidenciar estas faltas, se dé comienzo de oficio por parte de la Administración, al proceso de cobro respectivo de las Obligaciones Urbanísticas a compensar en dinero, ya que, de parte del obligado no se adelantó el respectivo procedimiento para el pago de las mismas, tal cual, lo dispone la normatividad vigente.

d) Por otro lado, los actos administrativos tienen una vigencia de 5 años, o pierden su ejecutoriedad a los cinco años; estos según el artículo 91 numeral 3 de la ley 1437 de 2011. Ahora bien, si contamos a partir del 12 de febrero 2010 hasta, ahora bien, si contamos a partir del 12 de febrero de 2010 hasta la fecha, tenemos que el acto administrativo que dio origen a este cobro tiene una vigencia superior a los cinco años, por lo tanto, a perdido su ejecutoriedad, y como tal la administración no tiene facultades legales para cobrar las obligaciones urbanísticas, objeto de este proceso administrativo.

Frente a los argumentos de la titular de la licencia urbanística en cuestión, con respecto a la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo, es necesario aclarar lo siguiente:

Ley 1437 de 2011, ARTÍCULO 91. PÉRDIDA DE EJECUTORIEDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO. Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos:

3. Cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la autoridad no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlos.

Para hablar de pérdida de ejecutoria en un acto administrativo, como es el caso de la licencia con Resolución C1-0106-10 de 12 de febrero de 2010, emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, se debe tener en cuenta que, la licencia por sí sola, no está endilgando una obligación clara, expresa y exigible al titular de la misma, por cuanto allí, solo se expresa en metros cuadrados, una cantidad obligada de hacer por cada concepto (Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento) y por



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



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

Construcción de Equipamiento), más no se expresa contundentemente, que tales Obligaciones Urbanísticas deberán ser compensadas en dinero ni se expresa claramente su valor, pues están únicamente enunciadas como un deber de hacer; estas nacerán a la vida jurídica, una vez se haya ejecutado lo licenciado y solicitado por parte el titular de la licencia la liquidación de las obligaciones urbanísticas que tiene pendientes de cumplir, para lo cual, la Administración Municipal expedirá el acto administrativo correspondiente (Título Valor, el cual presta mérito ejecutivo), según lo establecido en el Decreto Municipal 1152 de 2015.

Es importante señalar la normativa que acompaña lo dicho con anterioridad, Decreto Nacional 1469 de 2010, en este sentido:

Artículo 39. Obligaciones del titular de la licencia:

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.

Posteriormente, se compilan en el Decreto Nacional 1077 de 2015, los elementos que ya se habían anunciado en el Decreto Nacional 1469 de 2010, en el sentido de que, dentro de las Obligaciones del titular de la licencia Urbanística están:

Artículo 2.2.6.1.2.3.6: Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones (Decreto 1469 de 2010, art. 39).

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.*

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 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. (Decreto 1469 de 2010, art. 39).*

ARTÍCULO 2.2.6.1.4.1 Certificado de permiso de ocupación. *Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, certifica mediante acta*



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



Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

detallada el cabal cumplimiento de (...) lo estipulado en la licencia y la adecuación normatividad vigente del POT de Municipio donde está ejecutada la Obra.

Con respecto a lo anterior, la norma municipal que adiciona normativa en cuanto al procedimiento para expedición del certificado de permiso de ocupación, es el Decreto Municipal 2454 de 2005, mismo que indica:

3.... "El Acuerdo 57 de 2003 en el párrafo 1 del artículo 55, establece: "Las personas naturales, jurídicas o sociedades de hecho que con carácter de empresa realicen actividades ocasionales de construcción, deberán cancelar en la fecha de terminación, los impuestos generados y causados en el desarrollo de dicha actividad..."

5. "...Parágrafo Tercero: Se podrán adelantar en forma simultánea el trámite de recibo de obras de urbanismo o certificado de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y el recibo de obras de construcción.

En consecuencia, es inaplicable la pérdida de ejecutoria del acto administrativo, pues al evaluar las pruebas y el expediente, se evidencia la ausencia de los impulsos que, como deber, la norma obliga al titular de la licencia, no siendo esta, responsabilidad de la Administración.

Por otro lado, la Administración no puede asumir los errores o falta de cumplimiento de la norma aplicable al administrado; en este caso, el Titular de la licencia u Obligado;

Frente a la cesión gratuita, es necesario precisar que, es un Derecho ya adquirido por el Estado (en este caso, el Municipio de Medellín) y que, sobre estos bienes, por su misma naturaleza y destinación jurídica, no requiere de escritura para ser parte de los activos y bienes del Municipio y, es por ello que, no podríamos hablar de la ineficiencia del Municipio en cobrar algo que ya hace parte de los activos, solo que estos, en este caso, deben ser reconocidos en dinero.

El Decreto 1152 de 2015, por medio del cual se reglamenta el procedimiento específico para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero, estableció un procedimiento especial, para lo antedicho.

e) El artículo 29 de la Constitución ordena que todas las actuaciones de la autoridad públicas deben estar revertidas del debido proceso administrativo, que no es más que una garantía sustancial para defender los intereses de los ciudadanos ante las arremetidas del poder estatal. En este caso, tenemos unos términos perentorios para llevar a cabo las actuaciones del Estado para cobrar las deudas adquiridas por los ciudadanos, además del cumplimiento de requisito previos y determinables que informen al ciudadano la metodología que se tuvo en cuenta para los cálculos, avalúos y liquidaciones de los metros cuadrados. Si estos términos y procedimiento

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



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

se incumplen, se pierde la potestad impositiva y sancionatoria que fue precisamente lo que ocurrió en este caso.

Como se ha expuesto, las Obligaciones Urbanísticas, en nuestro ordenamiento nacional tiene una legislación y jurisprudencia clara, respetuosa de la constitución y sobre todo, protectora de los bienes generales como patrimonio del Estado, en el caso de los Bienes de naturaleza jurídica de bienes del Estado y de Uso Público.

Es así como, el artículo 674 C.C. dispone: "Bienes de uso público. Se llaman bienes de la Unión aquellos cuyo dominio pertenece a la República; si, además, su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como son las calles, plazas, puentes y caminos; se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio".

La sentencia C-183 de 2003 de la Corte Constitucional, define que, los bienes Públicos, "Pueden ser por naturaleza o por el destino jurídico; se caracterizan por pertenecer al Estado o a otros entes estatales; y están destinados al uso común de todos los habitantes, y por encontrarse fuera del comercio, ser inalienables, imprescriptibles e inembargables. (Ver artículo 2519 del Código Civil, los bienes de uso público no prescriben en ningún caso)

f) *El principio universal de la non bis in idem, consagra en el artículo 29 de la constitución, de violenta flagrantemente con esta actuación administrativa, dado que, en el 10 de marzo de 2010, a través de la Resolución No. 039 M3 emitida por la Subsecretaria de apoyo a la Justicia, Inspección Segunda de Control Urbanístico de Policía Urbana Primera Categoría, se declaró le terminación de una acción contravencional por los mismo hechos y construcción, es decir, este es un caso juzgado, que bajo la norma constitucional no puede ser reabierto nuevamente, Se aporta copia de la resolución.*

Frente a los hechos relatados en el literal f), es importante aclarar que, la resolución a la cual se hace alusión, N°039 M3, es un Acto Administrativo sancionatorio producto de las infracciones Urbanísticas evidenciadas en la edificación o predio, expedido por la inspección de policía urbana de la zona; se trata de una desobediencia o comportamiento contrario a la integridad urbanística, dispuesto en los artículos 135 y subsiguientes (deroga artículos de la ley 810 del 2003, acerca de las infracciones Urbanísticas) de la ley 1801 de 2016, que trate del Código Nacional de Policía y Convivencia; como puede apreciar, el concepto es radicalmente diferente a lo referido a las Obligaciones Urbanísticas ya conceptualizadas en el transcurso de la presente exposición.

Es así como, evidenciamos que, la Resolución 039 M3, obedece a un tema distinto y es por lo que, no se puede tener como prueba o evidencia de una vulneración de un Derecho Constitucional y, por el contrario, se trata de unas obligaciones pendientes de



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



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

cumplir ante la administración municipal a través de su compensación efectiva en dinero, por parte de la empresa titular de la licencia que Usted representa.

8. Por lo anterior, se advierte que, según el párrafo y el numeral 5 del artículo 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, la cuantía de las obligaciones urbanísticas liquidadas al momento de haberse diligenciando el formato GTOU 2385-19 de 25 de julio de 2018, deberá ser nuevamente indexado al momento del pago.

En razón de lo expuesto y estando plenamente facultada, la Subsecretaría de Control Urbanístico.

RESUELVE:

PRIMERO: Establecer el monto a compensar en dinero de las obligaciones urbanísticas adeudadas a favor del tesoro municipal, a cargo de la sociedad INVERSIONES VELÁSQUEZ VÉLEZ VÉLEZ. Y CIA S EN C, identificada con NIT.900.244.575, representada legalmente por Julieta Velásquez de Vélez, identificada con la cédula de ciudadanía 21.257.563, en calidad de titular de la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Tercera de la ciudad de Medellín, según la Resolución C1-0106-10 de 12 de febrero de 2010, como se dispone en la siguiente tabla¹:

CONCEPTO	Valor en pesos (\$) por m2	Cantidad a compensar en m2	Compensación en dinero por cada concepto
Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos	93,80	\$2.500.000	\$ 234.500.000
Construcción de equipamientos	4,69	\$1.400.000	\$ 6.566.000
Valor Inicial a compensar en dinero			\$ 241.066.000
Indexación desde el 19 de octubre de 2015 al 25 de julio de 2018			\$ 34.161.183
Valor Total a compensar en dinero			\$ 275.227.656

¹ La cuantía indicada en esta tabla, deberá ser indexada al momento del pago, según lo dispuesto por el Parágrafo del numeral 5 del artículo 5 del Decreto 1152 de 2015. Cabe recordar que, el Consejo de Estado, mediante Sentencia de mayo 30 de 2013, ratifica que a través de la indexación, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso y esta ley de

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



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

SEGUNDO: Conceder a la señora la sociedad INVERSIONES VELÁSQUEZ VÉLEZ VÉLEZ. Y CIA S EN C, identificada con NIT 900.244.575, representada legalmente por Julieta Velásquez de Vélez, identificado con la cédula de ciudadanía N°21.257.563, el término de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente Resolución, para realizar la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas o suscribir acuerdo de pago en los términos planteados en el requerimiento.

TERCERO: Transcurrido el plazo anteriormente mencionado, según el párrafo y numeral 5 del artículo 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, y en caso de no haberse llevado a cabo la compensación en dinero de la cuantía informada, el monto liquidado, deberá ser nuevamente indexado al momento de realizarse el respectivo pago.

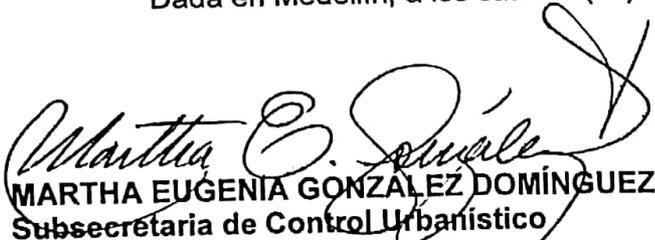
CUARTO: Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, presta mérito ejecutivo.

QUINTO: Notificar el contenido de la presente Resolución la sociedad INVERSIONES VELÁSQUEZ VÉLEZ VÉLEZ. Y CIA S EN C, identificada con NIT 900.244.575, representada legalmente por Julieta Velásquez de Vélez, identificada con la cédula de ciudadanía N° 21.257.563, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.

SEXTO: Contra la presente Resolución, proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los 10 días hábiles, siguientes a la notificación de la misma, de conformidad con lo previsto por la Ley 1437 de 2011. El de reposición, será resuelto por la Subsecretaría de Control Urbanístico y el de apelación, por la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, a los catorce (14) días del mes de agosto de 2018


MARTHA EUGENIA GONZALEZ DOMÍNGUEZ
Subsecretaría de Control Urbanístico

Copia: Expediente Resolución N°C1-0106-10 de 12 de febrero de 2010. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 14180220007

Elaboró: Wilson A. Restrepo Florez
Abogado Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



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



www.medellin.gov.co



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	17 DE SEPTIEMBRE 2015		
NOMBRE DEL PROYECTO			
DIRECCIÓN	CR 37 10 28		
COMUNA	14A	BARRIO	EL POBLADO
ESTRATO	4	MATRICULA INMOB	175380 / 800000975
ESTADO DE OBRA	TERMINADO	PORCENTAJE DE AVANCE	100 %
INFORMACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA			
RESOLUCIÓN (ES) LICENCIA	C1-10-106		
TITULAR (ES)	INVERSIONES VELASQUEZ VELEZ VEL Y CIA S EN		
DESTINACIONES	0 / (7) OFICINAS	ALTURA (N. Plsos)	3 PISOS / 0 SÓTANOS / 0 SEMISÓTANOS
USO	CORREDOR DE ACTIVIDAD MULTIPLE	POLÍGONO	Z5_CN1_4
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS (M2)			
SUELO	60.32	CONSTRUCCIÓN	4
METROS URBANIZADOS (M2)	METROS EDIFICADOS (M2)	METROS LIBRES (M2)	
	270.15	14.28	
OBSERVACIONES			
Edificio de 3 pisos de altura, destinado al uso comercial tanto locales como oficinas, tiene una pequeña bahía en su frente como para 2 automoviles, muy poca zona verde observa en el lugar, su andar tiene una medida estandar que a simple vista es facil de prescribir. No se obtiene firma, ya que no habia nadie al cual nos la proporcionar.			
NOMBRE DE QUIEN VISITA	Haurcio García Hernández		
CARGO DE QUIEN VISITA	Arquitecto	FIRMA	
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 anexas el respectivo registro fotográfico.

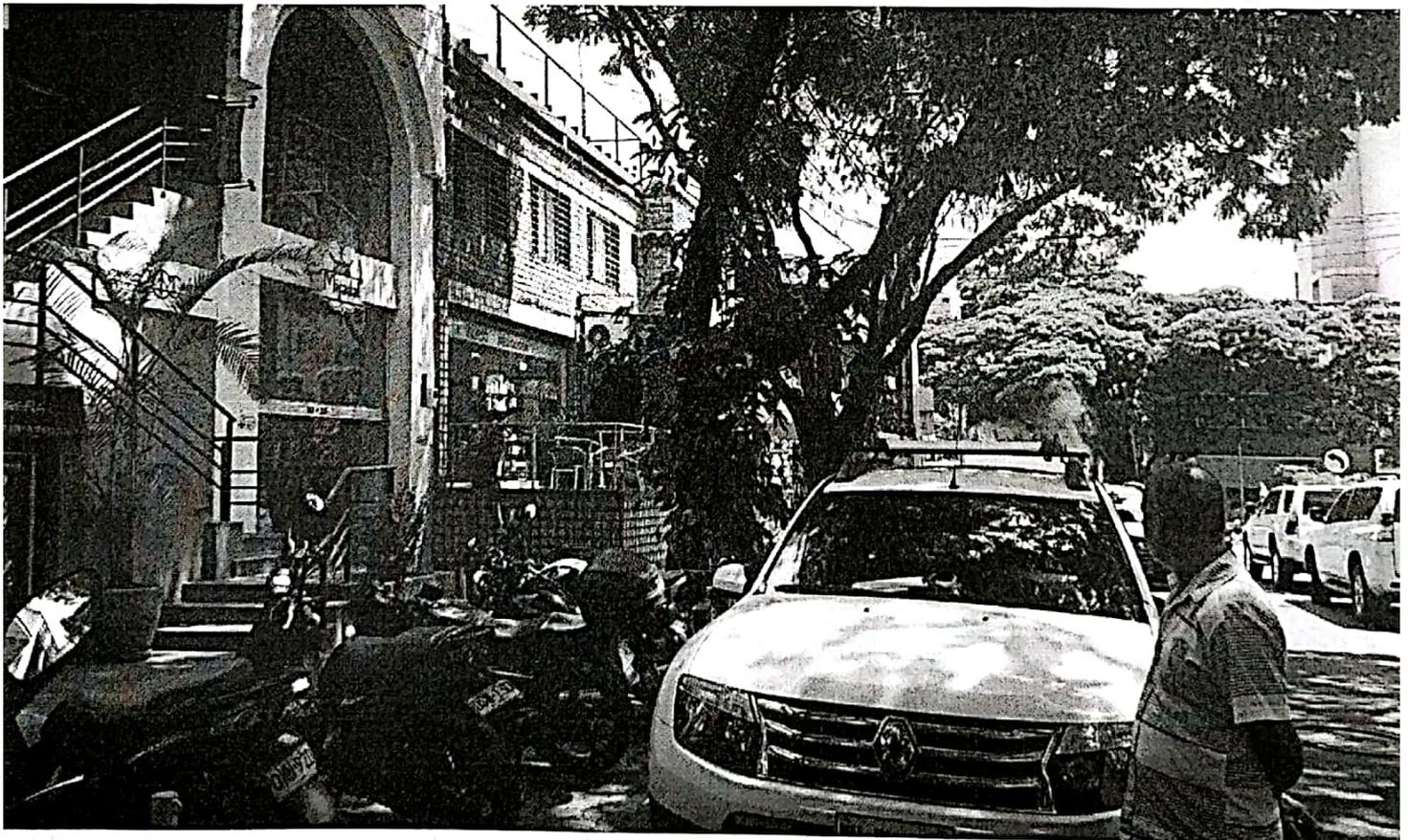
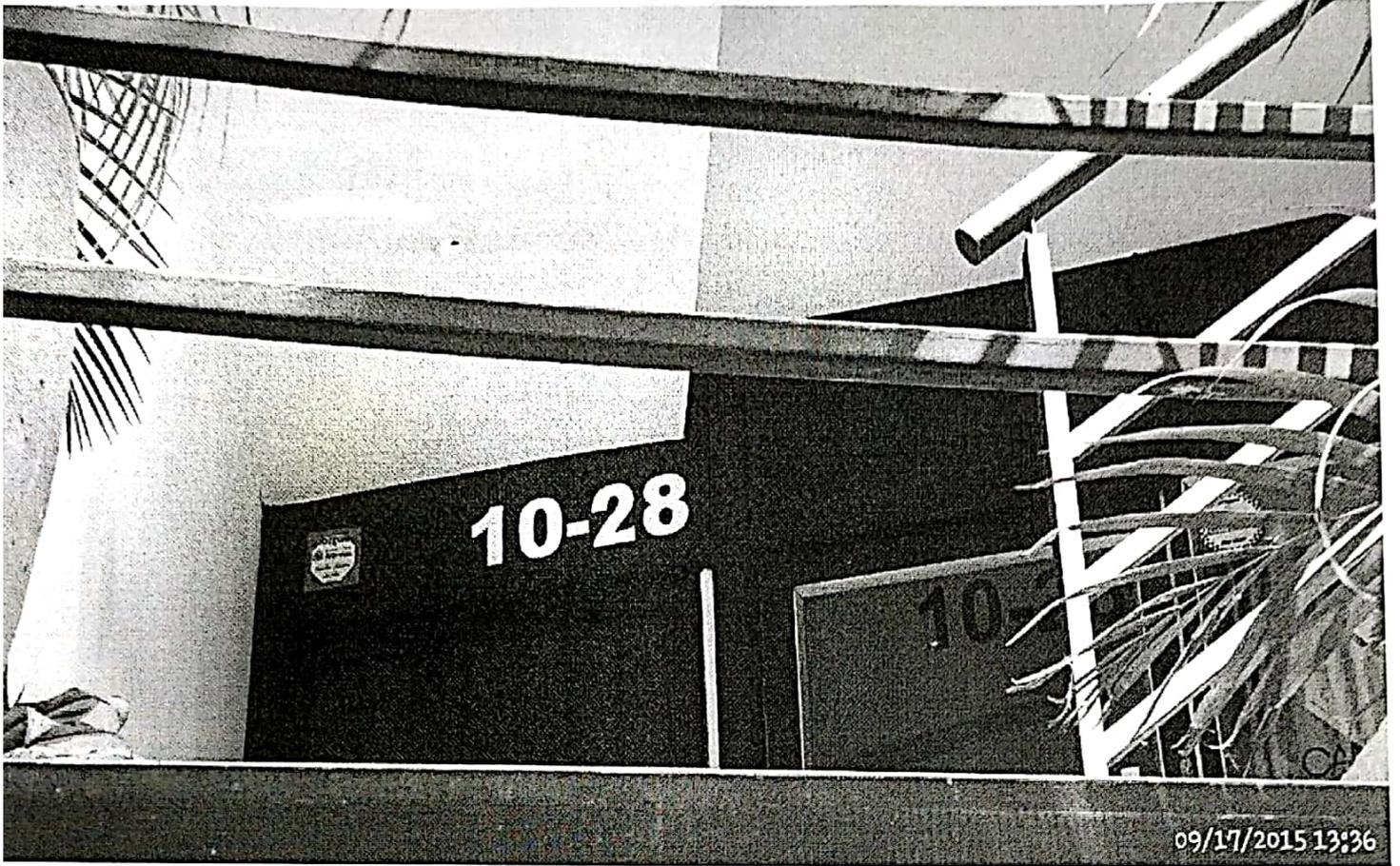


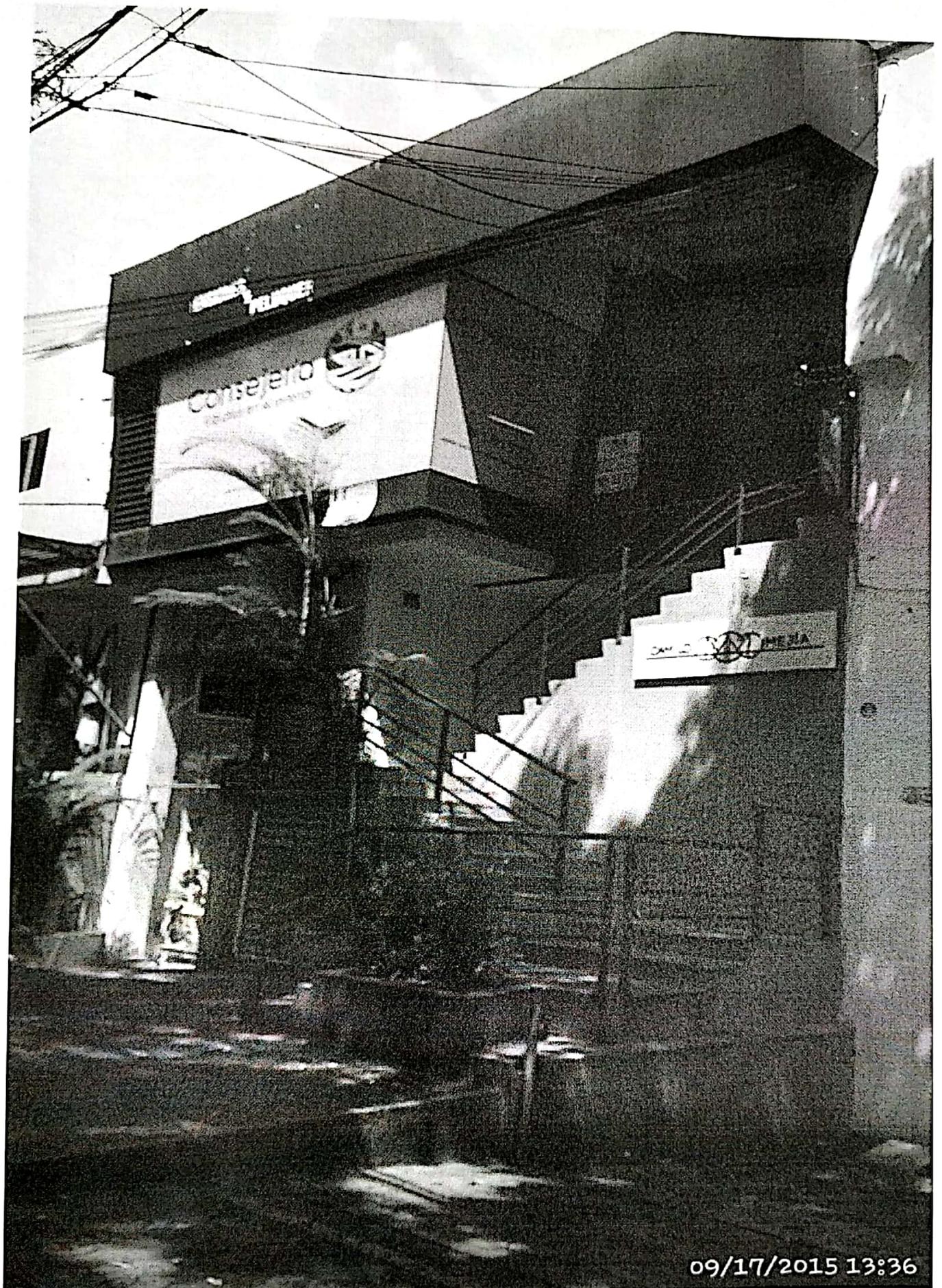
Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 141 Comunal: 395 5555
www.medellin.gov.co Medellín - Colombia

La ciudad más
innovadora del mundo



Alcaldía de Medellín







ENSIONES & PELIQUER

Consejería
Estudios en el exterior



5 17 088
www.consejeria.com

SE ARRIENDA

ARRIENDA
PBX: 48 6519

Anahita

10-32

Del lunes a viernes de 9:00 a 18:00
Sábados de 10:00 a 14:00

CARLOS NOBES
Decoración y pintura

Decoración y pintura
Tel: 572 50 33
Cel: 300324 44 81
Obras y reformas
Dry wall
Molduras en yeso
poliuretano
Estuco
Marmoles
Pinturas
etc.

general

09/17/2015 13:36



CURADURIA PRIMERA
 CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
 NIT. 70.661.050 D. V. 9

RESOLUCION
 Nº C1-10-106 de 12 de Febrero
 de 2010
 TRAMITE Nº 05001-1-09-2305

POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION Y SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, ADECUACION E INTEGRACION DE LOTES
 El Curador Urbano Primero de Medellín, según Decreto de Nombramiento No. 983 de 2007, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 564 de 2006, 3600 de 2007 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-1-09-2305, **INVERSIONES VELASQUEZ VELEZ VELEZ Y CIAS S. EN C.** con NIT No. 900244575-5, solicitó licencia de construcción en la modalidad de modificación, adecuación y reconocimiento de la edificación ubicada en la CR.37 # 10-28.
2. Que atendiendo lo establecido en la Ley 09 de 1.989 y en la reglamentación vigente se surtió el proceso de citación a vecinos.
3. Que presenta copia de la licencia anterior No. No. 1852/64 de septiembre 29/64, junto con sus respectivos planos
4. Que presentó las copias heliográficas y la copia magnética del proyecto arquitectónico firmadas por el arquitecto (a) Guillermo Restrepo con matrícula profesional No. A25082000-79627442.
5. Que el solicitante aportó declaración juramentada en la cual se compromete a informar a la Curaduría el nombre del titular responsable antes del inicio de las obras.
6. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento C1-2305-09.

ALINEAMIENTO					
Via	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
CR. 37	6.00	1.50	2.50	18.00	3.00

Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 3.00 metros del borde interior de andén existente.

Proyecto Nro.: _____ Radio de Ochove: _____

Observaciones: Otros retiros según normas
 ALINEAMIENTO DADO POR EL DEMARCADOR RODOLFO LOPEZ

7. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delimitación urbana según cuenta de cobro no. 235004626664, por un valor de \$ 2.307.696 y la tasa de nomenclatura del predio según cuenta de cobro No. 245004645539, por un valor de \$ 400.448.
8. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por los artículos 18 al 22 del Decreto Nacional 564 de 2006 para este tipo de solicitud, la cual cumple con las normas contempladas en el Acuerdo 46 de 2006, Plan de Ordenamiento Territorial y las demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar a **INVERSIONES VELASQUEZ VELEZ VELEZ Y CIAS S. EN C.** con NIT No. 900244575-5, licencia de construcción en la modalidad de modificación, adecuación y declarar el reconocimiento de la edificación en el predio ubicado en CR.37 # 10-28, identificados con las matrículas inmobiliarias 001-175380 y 800000975. (lotes integrados A y B).

ARTÍCULO SEGUNDO. El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Frente del lote:	Variable	Fondo del lote:	Variable
Área del lote:	326.52mt ²	Área total aprobada:	270.15mt ²
Uso de la edificación:	Corredor de actividad múltiple	Tipología del proyecto:	Comercial
Numero de pisos:	3 Pisos	Numero de destinaciones generadas:	7 Oficinas
Área construida 1º piso:	38.69mt ²	Área construida 2º piso:	13.05mt ²
Área construida 3º piso:	116.59mt ²	Área construida 1º piso:	70.15mt ² al 50%
Área construida circulación:	31.67mt ²	Área Libre 1 piso:	14.28mt ²
Área modificada 2º piso:	15.54mt ²	Área modificada 3º piso:	48.33mt ²
Área adecuada 2º piso:	178.11mt ²	Área adecuada 3º piso:	220.39mt ²
Obligación por Lote:	54.0m ² al 100%, 39.8m ² al 50%	Obligación por const. equipamientos	2.70m ² al 100%, 1.99m ² al 50%

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Sede principal: Parque Berrío - Edificio del Café piso 8º.
 Calle 49 No. 50-21 - Conmutador 514 11 44 - e-mail:curaduria1@une.net.co
 Sede Belén: Carrera 76 No. 32-107, teléfono 342 20 47
 www.curador1.com.co
 Medellín - Colombia



OBSERVACIONES: Se anula la vivienda aprobada en la licencia No.1858/64. Dado que se cumple con lo establecido en la Ley 675 de 2001, se sellan los planos anexos para reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 1: En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Acuerdo 46 de 2006, Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las establecidas para el polígono Z5-CN1-4 y los Decretos 409 de 2007 y 1521 de 2008.

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

ARTÍCULO TERCERO. Hacen parte integrante de esta licencia los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los planos estructurales, las memorias de cálculo y estudios de suelos y todos los demás documentos aportados por el solicitante.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con el artículo 32 del Decreto Nacional 564 de 2006, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Las obras deberán ser ejecutadas de tal forma que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
2. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
3. Solicitar y cumplir con las disposiciones sobre el permiso de ocupación de las edificaciones al concluir las obras, según el artículo 46 y realizar la entrega material de las áreas de cesión según el artículo 52 del Decreto 564 de 2006 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
4. La construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistente vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de (tres mil) 3000 metros cuadrados de área.
5. El titular tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3000) metros cuadrados de área.
6. Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997 o las normas que la reglamenten, la adicione, la modifiquen o sustituyan.
7. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
9. se deberá anexar a la documentación geotécnica, donde las condiciones geológicas, hidráulicas y de pendiente lo exijan, los estudios de estabilidad de laderas conforme con lo dispuesto en la sección H.4.4 diseños geotécnico de las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente, NSR-98.

ARTÍCULO QUINTO: Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior se deberán acatar las siguientes observaciones:

1. Deberá cumplir con el Decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de componentes de diseño y construcción del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
3. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
4. Toda edificación 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 2006, 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

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Sede principal: Parque Berrío - Edificio del Café piso 8º.

Calle 49 No. 50-21 - Conmutador 514 11 44 - e-mail:curaduria1@une.net.co

Sede Belén: Carrera 76 No. 32-107, teléfono 342 20 47

www.curador1.com.co

Medellín - Colombia



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. En el evento de amparar la licencia la construcción piscina y áreas complementarias, se deberá dar cumplimiento a la Ley 1209 de 2008, sus decretos reglamentarios y las normas nacionales, departamentales o municipales específicas para este tipo de construcciones.
10. El titular de la licencia deberá informar a la Curaduría Urbana el nombre del constructor responsable antes del inicio de las obras, en el evento de no estar definido al radicar la solicitud de licencia.
11. Se le recuerda al titular de la licencia la obligación de cancelar las obligaciones frente al sistema de seguridad social de los trabajadores de la construcción durante la ejecución de la obra, (dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002), y de informar a la Curaduría una vez iniciada la obra sobre dicho cumplimiento.

ARTICULO SEXTO: De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 564 de febrero 24 de 2006, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

ARTICULO SEPTIMO: Deberá instalarse una valla para la identificación de la obra en el sitio durante el término de ejecución de la construcción que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 54 del Decreto 564 de 2006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO OCTAVO: La vigencia de esta licencia será de veinticuatro meses (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, sólo para lo concerniente con la ampliación y/o modificación. 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.

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los 12 días del mes de Febrero de 2010.

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO
 Curador Urbano Primero de Medellín

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy (18 / 02 / 10) se notifica el contenido de la presente Resolución a **INVERSIONES VELASQUEZ VELEZ VELEZ Y CIAS S. EN C.** con NIT número 900244575-5.

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 X Gustavo F. de V. EL NOTIFICADOR Alejo Gomez B
 C.C. X 21.957563 C.C. 32.140.804

Nombre: Lolita Velasquez de V. Nombre: Alejo Gomez B
 Dirección: Calle 7 # 37-50 Aptos 005
 Teléfono: 311.72.89

La presente Resolución queda en firme hoy, 3 DE MARZO DE 2010

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Sede principal: Parque Berrío - Edificio del Café piso 8°.
 Calle 49 No. 50-21 - Conmutador 514 11 44 - e-mail: curaduria1@une.net.co
 Sede Belén: Carrera 76 No. 32-107, teléfono 342 20 47
 www.curador1.com.co
 Medellín - Colombia