RQ-1513

Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

NOTIFICACIÓN POR AVISO
(FIJADO Y DESFIJADO)

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 hábiles.

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 **GLORIA PATRICIA OSPINA GIRALDO,** identificada con cédula de ciudadanía 42.789.917, el **N° de Requerimiento 1513 de marzo 1° de 2018**, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con **Resolución C4-0408 de Febrero 3 de 2014.**

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 (taquilla 35), en el horario de 7:00 a.m. a 4:00 p.m., de lunes a jueves y los viernes de 7:00 a.m. a 3:00 p.m., Jornada Continua, según Decreto 1003 de diciembre 11 de 2018.

FIJADO: **Diciembre 26 de 2018 a las 7:00 a.m.**
DESFIJADO: **Enero 3 de 2019 a las 4:00 p.m.**

PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO
Líder de programa

Anexo: Copia **RQ- 1513 de marzo 1° de 2018**, fotografías del lugar.
Copia: Expediente licencia de construcción con **Resolución N°. C4-0408 de Febrero 3 de 2014.**
Subsecretaría de Control Urbanístico. **CBML-04020180015**

Elaboró:
ASTRID CECILIA NIETO CADAVID
Técnica Administrativa
Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

ORIGEN	DESTINO	FECHA	HORA
MEDELLIN	MEDELLIN	2018-04-25	16:25:05

900 151 122 - 2
CERTIPOSTAL.COM

RO 1513

REMITENTE
DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN
ARCHIVO TAQUILLA 7
Direccion: CALLE 44 N 52 165
Ciudad - Pais: MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA
Telefono: 444 41 44
Nit-CC-Cod: 2259800920 890 905 211

DESTINATARIO
PARA: GLORIA PATRICIA OSPINA GIRALDO
Direccion: CR 50A 93 72 68 (201 202 301 302) [CP: NP]
Ciudad - Pais: MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA
Telefono:
Nit-CC-Cod:

Guia No. 438111100920

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

DICE CONTENER: GES30080728

O Caja
O Sobre
O Paquete
O Otro

LARGO	ACNHO	ALTO	PESO / VOLUMEN / KILOS
0	0	0	0 Kilos 0 Unidades

Valor Declarado $0
Porcentaje Seguro $0
Otros Valores $0
Flete $0
Valor Total $0

REMITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO

DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE

NO HAY QUIE RECIBA

NOMBRE, FIRMA Y SELLO [FECHA / HORA]

O Destinatario Desconocido
O Direccion Incorrecta
O Falta informacion
O Trasladado
O Desocupado
O Rehusado
O No Hay Quien Reciba
O Otros

Usuario: Alcaldia.Taquilla7

Impreso Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com) [Documento 24 Horas [Bog]]

*ODS: 52676 / Codigo de Impresion: 99067

F. Negra, F. Piedra

ORIGEN	DESTINO	FECHA	HORA
MEDELLIN	MEDELLIN	2018-04-25	16:25:05

900 151 122 - 2
CERTIPOSTAL.COM

REMITENTE
DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN
ARCHIVO TAQUILLA 7
Direccion: CALLE 44 N 52 165
Ciudad - Pais: MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA
Telefono: 444 41 44
Nit-CC-Cod: 2259800920 890 905 211

DESTINATARIO
PARA: GLORIA PATRICIA OSPINA GIRALDO
Direccion: CR 50A 93 72 68 (201 202 301 302) [CP: NP]
Ciudad - Pais: MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA
Telefono:
Nit-CC-Cod:

Guia No. 438111100920

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

DICE CONTENER: GES30080728

O Caja
O Sobre
O Paquete
O Otro

LARGO	ACNHO	ALTO	PESO / VOLUMEN / KILOS
0	0	0	0 Kilos 0 Unidades

Valor Declarado $0
Porcentaje Seguro $0
Otros Valores $0
Flete $0
Valor Total $0

REMITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO

DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE

NO HAY QUIE RECIBA

NOMBRE, FIRMA Y SELLO [FECHA / HORA]

O Destinatario Desconocido
O Direccion Incorrecta
O Falta informacion
O Trasladado
O Desocupado
O Rehusado
O No Hay Quien Reciba
O Otros

Usuario: Alcaldia.Taquilla7

Impreso Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com) [Documento 24 Horas [Bog]]

*ODS: 52676 / Codigo de Impresion: 99067

N
Pic
Cur

Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

Radicado: 201830080728

Medellín, abril 3 de 2018

Señora
GLORIA PATRICIA OSPINA GIRALDO
C.C. 42.789.917
Carrera 50 A N° 93 – 72/68 (201-202-301-302)
La Ciudad

Referencia: Comunicación de requerimiento por compensación de Obligaciones Urbanísticas.

En cumplimiento del Decreto Municipal 1152 de 2015, la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, inició la actuación administrativa, mediante la cual, adelanta el proceso de cálculo, liquidación y cobro por obligaciones urbanísticas, contenidas en la Resolución No. C4-0408-14 de 03 de febrero de 2014, 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.

PAULA MARCELA ALVAREZ BOTERO
Líder de Programa
Subsecretaría de Control Urbanístico

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución No. C4-0408-14 de 03 de febrero de 2014. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 04020180015.

Elaboró:
Juan Manuel Mazo Duque
Abogada Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

80007276

Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

RQ – 1513 – Marzo 01 de 2018

Señora
GLORIA PATRICIA OSPINA GIRALDO
C.C. 42.789.917
Carrera 50 A N° 93 – 72/68 (201-202-301-302)
La Ciudad

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la licencia de construcción con Resolución N° C4-0408-14 de 03 de febrero de 2014.

Cordial Saludo,

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

En razón de lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el numeral 5° del Decreto Municipal 1152 de 2015, esta Subsecretaría le informa qué, se dio inicio a la actuación administrativa para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas, contenidas en la Resolución No. C4-0408-14 de 03 de febrero de 2014, expedida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, para el predio ubicado en la Carrera 50 A N° 93 – 72/68 (201-202-301-302).

En consideración, al uso de la licencia de construcción antes mencionada, se procedió a efectuar el cálculo para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas determinadas en metros cuadrados, por concepto de Suelo a ceder para Zonas Verdes, Recreacionales y Equipamiento y por Construcción de Equipamiento, referidas en la licencia de construcción con Resolución No. C4-0408-14 de 03 de febrero de 2014, para lo cual, se tomaron los valores en dinero actualizados por metro cuadrado frente a cada concepto, establecidos por la Subsecretaría de Catastro a través de la Resolución 002 de enero de 2018 y la Resolución 001 de enero de 2018, por medio de la cual se actualizan los valores del mapa de Zonas Homogéneas –ZGH adoptados mediante Decreto Municipal 1760 de 2016; por ende, se diligenció el formato GTOU, No. 3020-18 del 06 de febrero 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.

Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

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

CONCEPTO	Valor en pesos ($) por m2	Cantidad a compensar en m2	Compensación en dinero por cada concepto
Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos	$ 483.765	54,30 m2	$ 26.268.440
Construcción de equipamientos	$ 1.200.945	5 m2	$ 6.004.725
Valor Total y Actual a compensar en dinero			**$ 32.273.165**

En consecuencia, la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, en uso de sus facultades legales, le requiere en calidad de titular de la licencia urbanística mencionada, para que realice la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas que corresponden a la suma de TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS M.L ($32.273.165).

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

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

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

Contra el presente comunicado de requerimiento no proceden los recursos de reposición ni de apelación, so pena de incurrir en dilación injustificada del procedimiento

80007276

Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

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."*

Se anexa al presente requerimiento el acta de visita con el respectivo registro fotográfico de la obra, con el fin de dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 6 del Decreto Municipal 1152 de 2015.

Atentamente,

PAULA MARCELA ALVAREZ BOTERO
Subsecretaria de Control Urbanístico (E)

Anexo: Acta de visita con registro fotográfico

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución No. C4-0408-14 de 03 de febrero de 2014. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 04020180015.

Elaboró: Juan Manuel Mazo Duque Técnico Administrativo Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

80007276

43211837

Medellín
Cuenta con vos

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO

LIQUIDACIÓN DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN DINERO				
TIPO	1	NORMA	ACUERDO 46/2006	
AVALUO OTORGADO CATASTRO	N/A			
FECHA INGRESO	30-ene-18	RADICADO DE INGRESO	COBRO	
GTOU	3020-18			
FECHA DE ELABORACION GTOU	30-ene-18			
TITULAR DE LA LICENCIA	GLORIA PATRICIA OSPINA GIRALDO			
C.C. O NIT	42.789.917			
RESOLUCION DE LICENCIA	C4-0408-14			
NOMBRE DEL PROYECTO	N/A			
DIRECCION	CR 50A 93 72/68(201-202-301-302)			
MATRICULA INMOBILIARIA	300745		ESTRATO	3
CBML	04020180015	ZGH	450	Dec.1780 de 2016
TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION	Multifamiliar Medio Bajo		RESOLUCIÓN DE CATASTRO 077 DE 2017	
RENTA 1	SUELO A COMPENSAR PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006 Ó SUELO A COMPENSAR PARA ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014			
RENTA 2	CONTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO BASICO			

Decreto 1152 de 2015 , Articulo Quinto, Parágrafo: si la Subsecretaría de Catastro hubiere informado el valor estimado del metro cuadrado de suelo y/o de construcción con anterioridad a la solicitud mencionada en el numeral anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico indexará la cuantía de la obligación urbanística liquidada.

Acuerdo 48 de 2014, Articulo 306, Parágrafo: El cálculo de esta obligación, se hace incrementado el valor establecido en dinero en un 15% con el fin de contemplar los gastos de adquisición y de dotación de este suelo por parte de la Administración Municipal.

LIQUIDACIÓN			
VALOR IPC - FINAL	0,00	Enero	2018
VALOR IPC - INICIAL	0,00	Enero	2018

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO
M2 - EN SITIO	54,30	5,00
VALOR M2 - EN SITIO	$414.580	$1.150.000
INCREMENTO 15 %	$0	N/A
SUBTOTAL	$ 22.511.694	$5.750.000
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	$28.261.694	

VALOR INDEXACION	$0
VALOR TOTAL A PAGAR	$28.261.694

Elaboró: ALEJANDRO TABORDA CARDONA

www.medellin.gov.co

Glos 3020-18

CURADURÍA CUARTA	Resolución	C4-0408 de 2014
MUNICIPIO DE MEDELLÍN	Consecutivo 4182	3 de Febrero

RESOLUCION C4-0408 DEL 3 /2 /2014
Tramite 05001-4-13-4182

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL DE LO EXISTENTE, OBRA NUEVA Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

El Curador Urbano Cuarto de Medellín, según Decreto de decreto de Provisionalidad No. 1528 de 2012 en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 01 de 1984 1469 de 2010 y demás decretos reglamentarios que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-4-13-4182, Gloria Patricia Ospina Giraldo con cédula de ciudadanía N° 42.789.917 solicitó licencia de construcción en la modalidad de demolición total de lo existente, obra nueva y planos para propiedad horizontal, para el predio ubicado en la Carrera 50A N° 93-68 según solicitud.
2. Que de acuerdo con las normas vigentes, el solicitante presentó la documentación exigida para dar trámite a su solicitud, la cual cumple con la reglamentación vigente.
3. Que atendiendo lo establecido en el artículo 29 del decreto 1469 de 2010 se surtió la comunicación a los vecinos.
4. La Alcaldía de Medellín a través de la subsecretaria de catastro con NC-0129/14 asigna la siguiente nomenclatura. Vivienda: carrera 50 A N° 93 - 72/68(0201,0202,0301,0302)
5. Que canceló tasa de nomenclatura según cuenta de cobro N° 90230966
6. Que canceló impuesto de delineación urbana según cuenta de cobro N° 90230965
7. Que el inmueble posee folio de matrícula inmobiliaria No. 300745.
8. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento:

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona verde	Total	Antejardín
Carrera 50 A	7,10	1,50	4,90	18,10	
Nuevo paramento y/o retroceso: Actual, por borde interior de andén.					
Observaciones: Otros retiros y antejardín según normas.					

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar, a Gloria Patricia Ospina Giraldo con cédula de ciudadanía N° 42.789.917, licencia de construcción en la modalidad de demolición total de lo existente, obra nueva y planos para propiedad horizontal.

ARTÍCULO SEGUNDO. El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Descripción del proyecto:	Vivienda multifamiliar de mezanine y 3 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 Pedro César Noreña Rendón y otros, con cédula de ciudadanía N° 10.288.753
Área de demolición:	Total de lo existente
Cuadro de áreas general:	Frente: 6,40 m. Fondo: 24,00 m. Área lote: 153,60 m2. Área libre 1° piso: 26,50 m2. Área construida 1° piso: 127,10 m2. Área construida pisos superiores: 287,90 m2. Área construida total: 415,00 m2.
Destinaciones generadas:	5 Viviendas
Nomenclatura:	La Alcaldía de Medellín a través de la subsecretaria de catastro con NC-0129/14 asigna la siguiente nomenclatura. Vivienda: carrera 50 A N° 93 - 72/68(0201,0202,0301,0302)
Obligaciones urbanísticas:	Zonas verdes, recreacionales y equipamientos:54,30 m2. Construcción de equipamientos:5,00 m2. En todo caso deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas de acuerdo con el procedimiento que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para tal fin.

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 Z1_CN2_5, uso del suelo Residencial tipo 1.

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

ARTICULO TERCERO: De conformidad con el artículo 39 del Decreto nacional 1469 de 2010, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 46 del presente decreto.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que 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 deberan 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 construccion del espacio publico y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas resolución No. 180398/2004). Así mismo se 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 315° 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 presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión;
9. Si el proyecto aprobado mediante la presente resolución contempla en su diseño la construcción de piscina, deberá cumplir en lo pertinente con la resolución No. 3751 de 1993;
10. Cumplir con los Decretos Reglamentarios sobre normas de seguridad colectiva y contra incendios, Ley Nacional 675 de 2001 sobre Régimen de Propiedad Horizontal, Ley 833 de 2002 sobre patrimonio arqueológico nacional, Decreto Nacional 1728 de 2002 sobre licencias ambientales, Resolución 180398 de 2004 sobre la reglamentación técnica de instalaciones eléctricas, Ley 810 de 2003 sobre sanciones urbanísticas, Resolución 3751 de 1993 sobre exigencias en la construcción de piscinas, Decreto Nacional 1538 de 2005 sobre accesibilidad al espacio público.

ARTICULO QUINTO: De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1469 de 2010, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella

ARTICULO SEXTO: Deberá instalarse una valla para la identificación de la obra en el sitio durante el término de ejecución de las obras que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 61 del Decreto 1469 de 2010 y Circular 046 de 2013 del Departamento Administrativo de Planeación municipal.

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.

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

ARTICULO DÉCIMO: La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiere agotado la vía gubernativa y el interesado sólo podrá dar inicio a las obras, cuando el presente el acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín a los 3 días del mes de Febrero del año 2014

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

SARA ARANGO PEREZ
Asesor

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCION No. C4-0408-2014

El día de hoy 14 FEB 2014 se notifica el contenido de la presente Resolución a Pedro César Noreña Rendón y otros con cédula de ciudadanía No. 10.288.753.

El notificado Gloria Patricia Espinosa
C.C. 42389917
Nombre

El notificado
C.C.
Nombre

CURADURÍA CUARTA	Resolución	C4-0629 de 2014
MUNICIPIO DE MEDELLÍN	Consecutivo 4182	14 de Febrero

RESOLUCION C4-0629 DEL 14/2 /2014
Tramite 05001-4-13-4182

POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL TITULAR DE LA LICENCIA C4-0408 DE 2014

El Curador Urbano Cuarto de Medellín, según Decreto de decreto de Provisionalidad No. 1528 de 2012 en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 01 de 1984 1469 de 2010 y demás decretos reglamentarios que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-4-13-4182, Gloria Patricia Ospina Giraldo con cédula de ciudadanía N° 42.789.917 solicitó el cambio del titular de la licencia C4-0408/14 toda vez que compró el predio para ejecutar el proyecto aprobado.
2. Que el inmueble posee folio de matrícula inmobiliaria No. 300745.
3. Que la señora Gloria Patricia Ospina Giraldo con cédula de ciudadanía 42.789.917 vendió el inmueble a nombre del señor Pedro Rafael Vélez Delgado con cédula de ciudadanía 71.739.378 mediante escritura pública 2144 del 20 de diciembre de 2013 de la notaría novena de Medellín.
4. Que la señora Gloria Patricia Ospina Giraldo con cédula de ciudadanía 42.789.917, mediante documento escrito, cedió los derechos constructivos de la licencia C4-0408/14 a nombre del nuevo propietario del inmueble.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Modificar el titular de la licencia de construcción C4-0408/14 a nombre del señor Pedro Rafael Vélez delgado con cédula de ciudadanía N° 71.739.378.

Titular de la licencia	Pedro Rafael Vélez delgado con cédula de ciudadanía N° 71.739.378.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín a los 14 días del mes de Febrero del año 2014

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

SARA ARANGO PEREZ
Asesor

Cód. FO-CONU-005	Formato FO-CONU Acta de Inspección, Seguimiento - Control a Obras en Construcción y Atención PQRS	Alcaldía de Medellín
Versión.1		

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

SUBSECETARÍA CONTROL URBANÍSTICO

Decreto 1469 de 2010: Corresponde a los alcaldes Municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

NOTA: Este formato se debe diligenciar con letra legible, fecha y firmas requeridas

TIPO DE SOLICITUD

PQRS	☐	SEGUIMIENTO A OBRA	☐	PERMISO DE OCUPACION	☐

DATOS GENERALES

NOMBRE DEL PROYECTO		RADICADO	
DIRECCIÓN	Carrera 50A N° 93-68	FECHA DE VISITA	17.11.2017.
CONSTRUCTOR (A)	Gloria Patricia Ospina Giraldo		
RESPONSABLE DE OBRA			
TELEFONO		CORRE ELEC:	

DATOS DE LA LICENCIA

TIPO DE LICENCIA (Marque con una x)

URBANISMO	☐	CONSTRUCCION	☒	PARCELACIÓN	☐	SUBDIVISION	☐

NÚMERO DE RESOLUCIONES

CA-0408-2014.

CUENTA PROROGA O REVALIDACIÓN		SI	☐	NO	☐	N/A	☐	N°	
FECHA DE VENCIMIENTO	3 de Febrero del 2016								

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

USO DEL PROYECTO Res, Com, Serv, mixto	Residencial	TOTAL VIVIENDAS (un)	5
N° DE TORRES		TOTAL LOCALES (un)	0
ALTURA (Pisos)	3 y mezanine	PARQUEADEROS PRIVADOS (un)	0
AREA BRUTA DEL LOTE (m²)	153.60m²	PARQUEADEROS VISITANTES (un)	0
AREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	415.00m²	PARQUEADEROS MOTOS (un)	0

CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN LA CONSTRUCCIÓN

¿Tiene aviso de identificación?	SI	NO	N/A
¿Presentó la licencia de construcción?	SI	NO	N/A
¿Presentó los planos aprobados?	SI	NO	N/A
¿Presentó los planos aprobados?	SI	NO	N/A
¿Cuenta con Permiso de Venta? (En caso de proyecto de vivienda, con más de 6 destinaciones)	SI	NO	N/A

ACTIVIDAD	% AVANCE	OBSERVACIONES
Excavación fundaciones	100 %	
Estructura	100 %	
Cubierta	100 %	
Mampostería	100 %	
Redes eléctricas, hidrosanitaria y gas	100 %	
Acabados (obra blanca)	100 %	
Fachadas	100 %	
Zonas comunes	100 %	

CUMPLIMIENTO DE RETIROS (Decreto 409 de 2007: Artículo 195)

Cumplimiento	SI	NO	N/A	Observaciones
Derivas				
Retiro a Linderos				
Retiro a Eje de Vía				
Retiro de Antejardín				
Retiro a Quebrada				
Otros Retiros				

CUMPLIMIENTO ADICIONALES PARA CERTIFICADO PERMISO DE OCUPACIÓN

Cumplimiento	SI	NO	N/A	Observaciones
Red contra Incendio				
Cerramiento				
Tanques de agua				
Instalación contadores				
Shut de basura				
Cuarto de basura				
Lava escobas				
Ascensor				
Patios y Vacíos (lado mínimo, área mínima)				
Iluminación/ventilación (Ventanas o vanos)				
Registros				

CONCEPTO DE LA REVISIÓN

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

OBSERVACIONES GENERALES

Visita tecnica realizada en la comuna 4 zona 1. barrio San Isidro Granjas, estrato 3, uso mixto, se observa una edificacion de cuatro (4) pisos de altura, ultimo piso construccion retrasada, fachada con enchapes en piedra lajo, se generaron cinco destinaciones de vivienda y bodega en primer piso.

Nota Infraccion urbanistica de mayor area construida y bodega no aprobada en licencia, al momento de la visita no hay quien firme el acta, se anexa registro fotografico.

SERVIDOR	RESPONSABLE DE LA OBRA
Nombre: Juan David Zammorin Escobar	Nombre:
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

LICENCIA Nº: C4-0408-2014

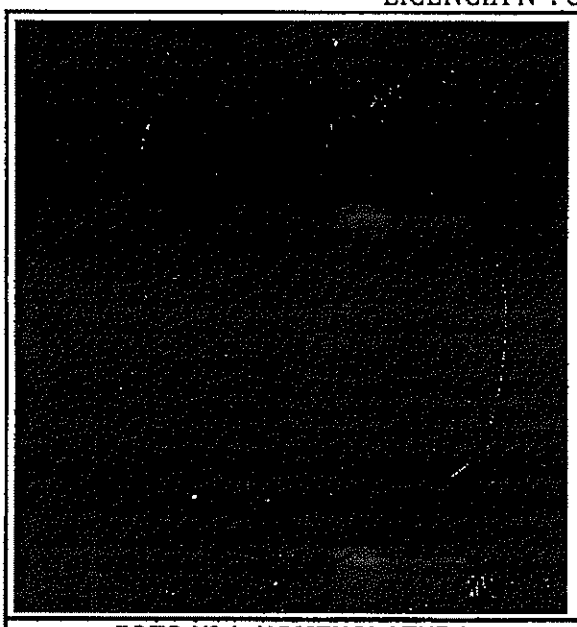


FOTO Nº 1: NOMENCLATURA

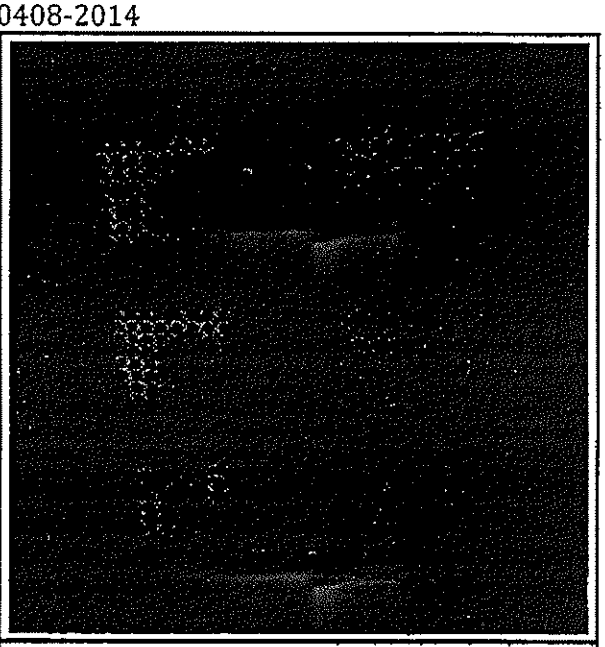


FOTO Nº2: CONTADORES VIVIENDAS

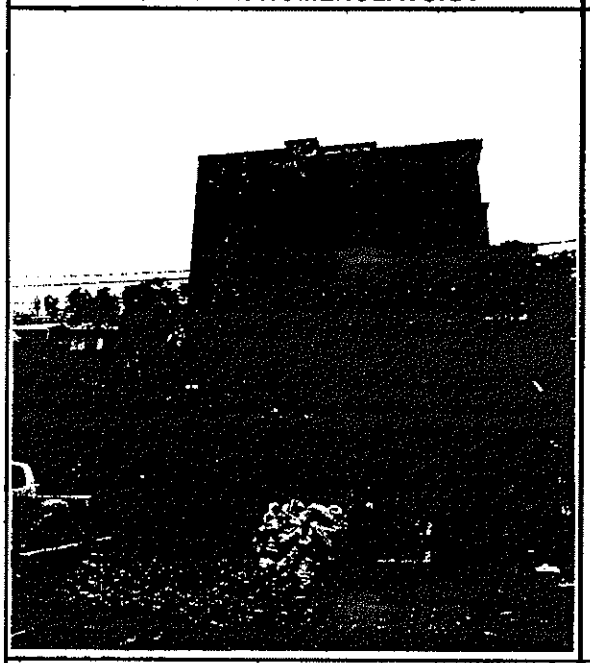


FOTO Nº3: FACHADA

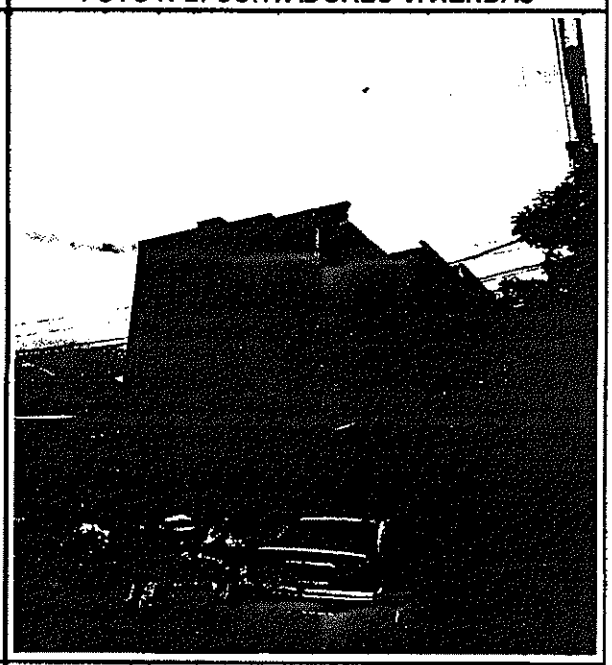


FOTO Nº4:FACHADA LATERAL

FOTO Nº 5:FACHADA LATERAL

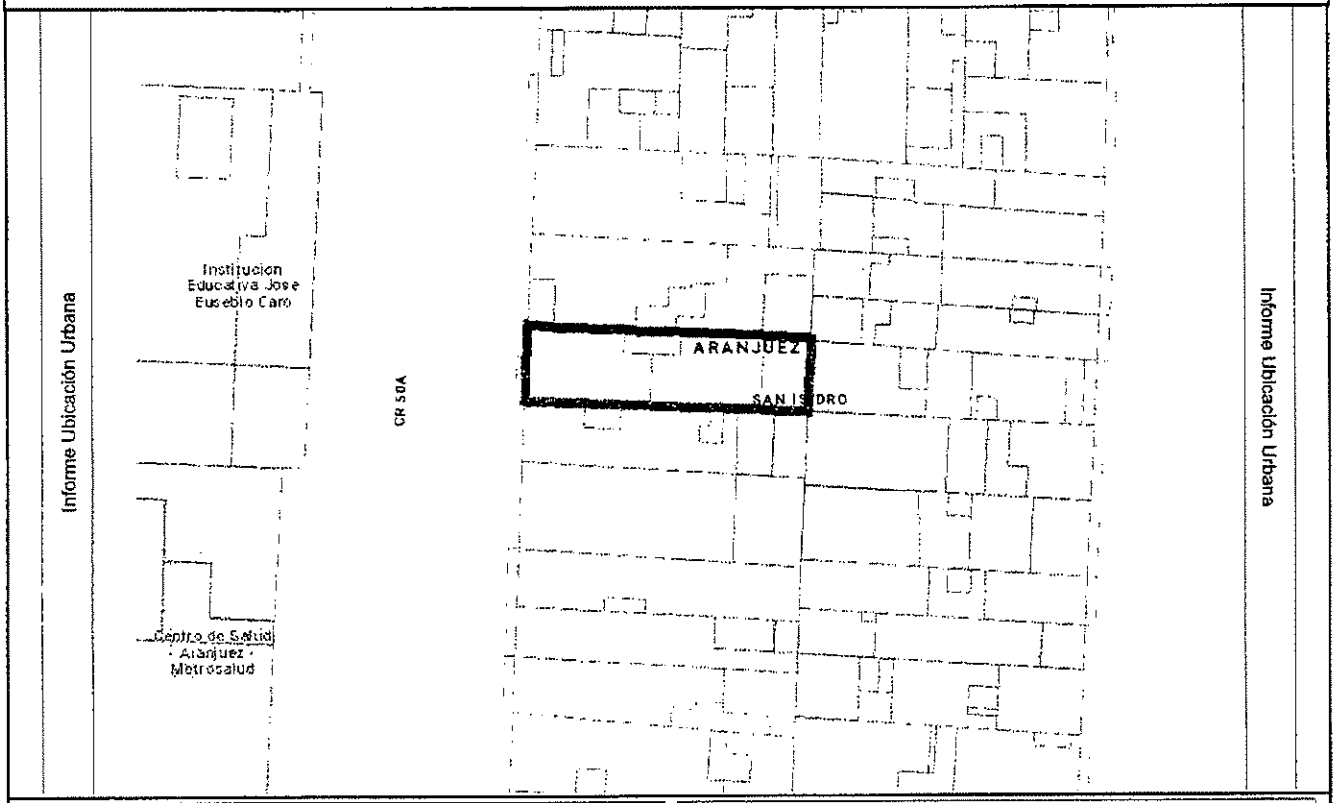
Información de Localización Urbana

CBML:	04020180015		
Comuna - Corregimiento:	04 - Aranjuez	**Barrio - Vereda:**	0402 - San Isidro

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.



Área de lote:	150,98 m2
Clasificación del suelo:	Urbano

Aplicación de Instrumentos de Planificación Complementaria

Instrumentos:	Nororiental

Tratamientos Urbanos

Tratamiento	Código del Polígono
Consolidación Nivel 2	Z1_CN2_4

Usos Generales del Suelo Urbano

Porcentaje	Categoría de Uso	Subcategoría de Uso	Requerimiento de PAU y Categorías
100,00000	Áreas y corredores de alta mixtura	Centralidades con predominancia económica	Ver Reporte

Aprovechamientos Urbanos

Tratamiento	Densidad habitacional 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
Z1_CN2_4	300	0	No Aplica	0	4

Índice de Ocupación

Área (m2)	Índice de Ocupación
150,98	80% del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre. Para vivienda de tipologías Uni, Bi y Trifamiliar, la ocupación será dada por la norma de patios y vacíos

Aprovechamiento e Intensidad de Usos

Código Tratamiento	Categoría Tratamiento	Aprovechamiento e Intensidad de Usos
Z1_CN2_4	Consolidación Nivel 2	Ver Reporte

Cesiones Públicas en Suelo Urbano

Código del Polígono	Tratamiento	Aprovechamientos y Cesiones Urbanas
Z1_CN2_4	Consolidación Nivel 2	Ver Reporte

Restricción por Amenaza y Riesgo

Amenaza por movimientos en masa:	Baja

Estructura Ecológica

Tipo	Detalle	Información Adicional	Porcentaje

* Si el lote comparte suelo urbano y rural, la información aparece duplicada en ambos reportes.

Estacionamientos en suelo urbano

Estrato	Norma de Parqueaderos
3	Ver Reporte

Normas volumétricas y de habitabilidad en suelo urbano