



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



* 2 0 2 3 3 0 9 1 2 4 1 5 *
Medellín, 17/10/2023

Señores

PROMOTORA DE PROYECTOS ROBLEDO SA

900142404-6

Carrera 25 3 45 OFC 528 Mall del Este, dupla Legal SAS

Medellín

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas derivadas de la expedición de la licencia de urbanización y licencia de urbanización simultánea en modalidad de obra nueva con Resolución C1-0378-11 del 2 de mayo del 2011.

Cordial Saludo:

En atención a lo dispuesto en el numeral 11 del artículo 345 y el numeral 8 del artículo 346 del Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015, 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 Parágrafo del Artículo 31 y a lo señalado en el artículo 52 del Decreto Municipal 2502 de 2019, esta Subsecretaría le informa que, se está dando inicio a la actuación administrativa por presunto incumplimiento material, por la no entrega de las áreas de cesión pública para compensación efectiva de las obligaciones urbanísticas contenidas en la Resolución C1-0378-11 del 2 de mayo del 2011, expedida por la



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330912415



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Curaduría Urbana Primera de Medellín, para el predio ubicado en la CR 91, 91 A, 91 B, 92, con CI 55C, 65E, 65F, 66, 66B, 66E. Polígono Z2-CN2-43.

En consideración al uso efectivo de lo otorgado en la licencia o acto de reconocimiento antes mencionado, se procederá a efectuar de ser necesario la liquidación en dinero de las obligaciones urbanísticas determinadas en metros cuadrados, pendientes de cumplir para su compensación efectiva, por concepto de Construcción de equipamiento básico y equipamiento colectivo para lo cual, se tomarán los valores en dinero actualizados por metro cuadrado frente a cada concepto, establecidos por la Subsecretaría de Catastro para la fecha en la que se expida la resolución liquidadora, la cual contará con los valores actualizados del mapa de zonas Goeconómicas Homogéneas – ZGH adoptados mediante Decreto Municipal 1760 de 2016 y las resoluciones que se actualicen cada año por la Subsecretaría de Catastro.

Así las cosas, se le informa que, las Obligaciones Urbanísticas determinadas en suelo, para zonas verdes recreacionales y equipamiento ya fueron compensadas, una parte en dinero correspondiente a 1003,14m² por valor de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS \$257.611.643 y de 3.181.05 m² son áreas compensadas en sitio, pero por concepto de Equipamiento colectivo, aún falta por liquidar 212.20, m², en caso de haber compensado ya, favor aportar las pruebas que consideren pertinentes y conducentes



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330912415



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

TOTAL OBLIGACIÓN SUELO:

NORMA: 4.204,98M2

PROYECTO: PROPONE COMPENSAR EN EL SITIO 3.181,05M2 Y PAGAR LA DIFERENCIA EN DINERO 1.023,93M2

EQUIPAMIENTO:

1M2 VIVIENDA

NORMA 209,00M2

1% ATC. OTROS USOS 319,62 * 1% = 3,20M2

TOTAL OBLIGACION EQUIPAMIENTO COLECTIVO:

NORMA: 212,20M2

PROYECTO: 212,20M2 A COMPENSAR ATENDIENDO PROCEDIMIENTO QUE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL LO DETERMINE

En consecuencia, la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, en uso de sus facultades legales, le requiere en calidad de titular de la Resolución C1-0378-11 del 2 de mayo del 2011, para que mediante oficio dirigido a la Subsecretaría de Control Urbanístico aporte las pruebas que considere pertinentes.

El término 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.

En todo caso, una vez vencido el plazo de los 10 días hábiles, se procederá a dar aplicación a lo señalado en el artículo 32 del Decreto Municipal 2502 de 2019, el cual señala que, "**Artículo 32. Resolución de Liquidación...**

Cuando se actúe de manera oficiosa, el valor de la liquidación será conforme a los valores determinados en el Mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas vigentes al momento de la Resolución de Liquidación"



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330912415



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Contra el presente requerimiento no proceden los recursos de reposición ni de apelación, por tratarse de un acto informativo de mero trámite, lo anterior, conforme a lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 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.”*

Estos recursos se concederán en la respectiva resolución liquidadora de conformidad con la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,

JUAN GUILLERMO AGUIRRE VANEGAS
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente con Resolución C1-0378-11 del 2 de mayo del 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico.

Elaboró: Johanna Marin Corrales. Abogada - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Mauricio Cardona Sánchez. Profesional Especializado. Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--



SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Documento Firmado
Digitalmente: # 202330912415

