



Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

NOTIFICACIÓN POR AVISO

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2°, del artículo 69, del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procede a notificar por aviso, de la Requerimiento RQ246 del 22 de septiembre de 2017, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C4-0963-13 del 12 de marzo de 2013, a nombre del señor JUAN FERNANDO RINCON Z, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.772.935.

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

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

FIJADO: Noviembre 26 de 2018 a las 7:30 a.m.

DESIJADO: Noviembre 30 de 2018 a las 5:30 p.m.



PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO
Líder de programa

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N°C4-0963-13 del 12 de marzo de 2013. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 08080140005

Anexo: Acta de visita con registro fotográfico y requerimiento

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



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



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

RQ-246 del 22 de septiembre de 2017

Señor
JUAN FERNANDO RINCON Z.
C.C. 71.772.935
Calle 57B N° 29-28
La Ciudad

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución N° C4-0963-13.

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 artículo 9° 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 N° C4-0963-13 expedida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, para el predio ubicado en Calle 57B N° 29-28.

En consideración al uso efectivo de la licencia urbanística mencionada, se procedió a efectuar el cálculo para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas determinadas en metros cuadrados, por concepto de Suelo para Suelo para Espacio Público para el esparcimiento, encuentro y Equipamiento y por Construcción de Equipamiento; para lo cual, se tomaron los valores en dinero indicados a través de la Resolución 077 de Marzo de 2017 y del Decreto Municipal 1760 de 2016 (mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas -ZGH-), expedidos por la Subsecretaría de Catastro y la Administración Municipal respectivamente, y que, atendiendo a lo dispuesto en los numerales 3 y 4 del artículo 9 del Decreto Municipal 1152 de 2015, se diligenció el formato de liquidación GTOU No. 301-17 del 22 de agosto de 2017, en el que se describe el monto a compensar por cada concepto y el total de los mismos, que, por ley deben cumplirse.

Así las cosas, atendiendo a lo establecido en la licencia urbanística y en el formato 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 equipamiento	\$414.580	48.00	\$19.899.840
Construcción de equipamiento básico	\$ 750.000	9.00	\$6.750.000
Valor Total a compensar en dinero			\$26.649.840

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 VEINTISEIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTO CUARENTA PESOS M.L (\$26.649.840).

Los valores del m2 de suelo y de construcción, informados a través del formato de liquidación de obligaciones urbanísticas GTOU No. 301-17 del 22 de agosto de 2017 para suelo, tienen la vigencia estipulada en el Decreto 1760 de 2016, y para la Construcción de equipamiento básico, es la determinada por el Decreto Municipal 1152 de 2015, modificado por la Resolución 077 de 2017.

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

Es importante señalar que, según lo estipulado en el párrafo del numeral 5, del artículo quinto, del Capítulo I, del Decreto Municipal 1152 de 2015, al momento de realizar la efectiva compensación en dinero de las Obligaciones Urbanísticas, el monto en dinero deberá ser actualizado en el caso de haberse modificado los valores por metro cuadrado de suelo y de construcción por los actos administrativos legalmente adoptados.

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

Contra el presente comunicado de requerimiento no proceden los recursos de reposición ni de apelación, so pena de incurrir en dilación injustificada del procedimiento administrativo; lo anterior, conforme a lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ley 1437/11



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

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 escrito acta de visita con el respectivo registro fotográfico de la obra, con el fin de dar cumplimiento a lo preceptuado en el numeral 2 del artículo 9 del Decreto Municipal 1152 de 2015.

Cordialmente,


MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
Subsecretaría de Control Urbanístico

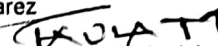
Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N°C4-0963-13 del 12 de marzo de 2013. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 08080140005

Anexo: Acta de visita con registro fotográfico

Elaboró: Lina María Echeverri Mesa
Abogado(a) Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico.



Revisó: Paula M. Álvarez
Líder de Programa
Secretaría de Gestión y Control Territorial.



SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



**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	Septiembre 18 de 2015		
NOMBRE DEL PROYECTO			
DIRECCIÓN	Cl. 57B 29 28		
COMUNA	8	BARRIO	8
ESTRATO	3	MATRICULA INMOB	329377
ESTADO DE OBRA	Terminada	PORCENTAJE DE AVANCE	100%
INFORMACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA			
RESOLUCIÓN (ES) LICENCIA	C4-963-13		
TITULAR (ES)	JUAN FERNANDO RINCON Y OTROS		
DESTINACIONES	✓ 3 VIVIENDAS / (3) CELDAS DE PARQUEO CARRO PRIVADO, (2) CELDAS DE PARQUEO DE MOTO PRIVADAS, (1) CELDA DE PARQUEO DE CARRO VISITANTES Y (1) CELDA DE PARQUEO MOTO VISITANTES	ALTURA (N. Pisos)	✓ 3 PISOS / 0 SOTANOS / 1 SEMISOTANOS
USO	VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE SEMISOTANO	POLIGONO	Z3_CN3_5
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS (M2)			
SUELO	48	CONSTRUCCIÓN	9
METROS URBANIZADOS (M2)	METROS EDIFICADOS (M2)		METROS LIBRES (M2)
	573.68		58.44
OBSERVACIONES			
<ul style="list-style-type: none"> • La edificación no tiene nomenclatura. • 9 apartamentos. • Uso residencial • En el momento de la visita no hay quien firme el acta. <p>Arquitecto Mauricio García Hernández. Coordinador Técnico.</p>			
NOMBRE DE QUIEN VISITA	Diego Alejandro Gómez B.		
CARGO DE QUIEN VISITA	Arquitecto equipo técnico.		
INTERESADO / RESPONSABLE DE LA OBRA ATENDIÓ		FIRMA	
		FIRMA	

- * Acta elaborada conforme a los requisitos establecidos en artículo 6 numeral segundo literal a del Decreto 1152 de 2015. Esta acta tiene como propósito verificar el USO de la licencia urbanística expedida por competencia competente.
Se debe anotar el respectivo registro fotográfico.



Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 105
Línea Única de Atención Ciudadana 44 44 144 Correo: 205 5555
www.medellin.gov.co Medellín - Colombia

La ciudad más
innovadora del mundo



Alcaldía de Medellín





