



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



* 2 0 2 4 3 0 4 0 1 9 1 0 *

Señor
IVAN DARIO HOYOS LOPEZ
CC 70.828.543
Diagonal 75d # 1-221 int 194
Medellín

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de demolición total, obra nueva y aprobación de los planos de propiedad horizontal, con Resolución: **C2-0297 del 24 de mayo de 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 y construcción de equipamiento básico efectiva de las obligaciones urbanísticas contenidas en la Resolución **C2-0297 del 24 de mayo de 2011**, expedida por la Curaduría Segunda del Distrito de Medellín, para el predio ubicado en la Calle 72 N° 44-110/112 ubicado en el polígono Z1_CN2_7

En consideración al uso efectivo de lo otorgado en la licencia o acto de reconocimiento antes mencionado, y de acuerdo con el porcentaje correspondiente, según coeficiente de copropiedad; teniendo en cuenta que son **DOS** propietarios, y no se pudo validar el porcentaje del derecho de coeficiente de propiedad de cada uno, el despacho procede a dividir en partes iguales las

Página 1 de 3



Documento Firmado
Digitalmente: # 202430401910



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

obligaciones urbanísticas, sin embargo, cabe resaltar que una vez notificado el presente requerimiento en la etapa probatoria podrá hacer llegar el documento que valide el porcentaje que cada propietario tiene frente al predio y con base en esto se procederá a recalcular 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 suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento y por Construcción de equipamientos básicos públicos; 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 Subsecretaria de Catastro.

Así las cosas, se le informa que deben ser compensados por usted 31,365 m², por concepto de suelo, para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, y de 3,48 m², por concepto de Construcción de Equipamiento básico público para ser compensados en dinero por concepto de obligaciones urbanísticas, a la fecha de Liquidación.

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 **C2-0297 del 24 de mayo de 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 Goeconómicas Homogéneas vigentes al momento de la Resolución de Liquidación”



Documento Firmado
Digitalmente: # 202430401910

Página 2 de 3



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,

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente con Resolución C2-0297 del 24 de mayo de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 03060030122.

Elaboró: Juan David Cardenas Restrepo Abogado - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Carlos Alfredo Tamayo Zabala Abogado - Contratista. Subsecretaría de Control Urbanístico
---	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202430401910

Página 3 de 3