



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



* 2 0 2 4 3 0 5 6 6 5 2 5 *

Medellín, 31/10/2024

Señor

PROSPERO ANTONIO CALDERON SANCHEZ

C.C. 3.584.925

Carrera 51 N° 41-42 apartamento 304

Medellín

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas derivadas de la expedición de licencia de construcción en la modalidad de OBRA NUEVA Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, con Resolución **C4-0739 del 11 de mayo de 2021**, expedida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, para la obra del predio ubicado en la Carrera 31 N° 57A-46/52/42, Polígono Z3_CN3_5.

Cordial Saludo:

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas derivadas de la expedición de licencia de construcción en la modalidad de OBRA NUEVA Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, con Resolución **C4-0739 del 11 de mayo de 2021**, expedida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, para la obra del predio ubicado en la Carrera 31 N° 57A-46/52/42, Polígono Z3_CN3_5.

Cordial Saludo,

En atención a lo dispuesto en el numeral 11 del artículo 345 y en el numeral 8 del artículo 346 del Decreto Distrital 883, fechado el 03 junio de 2015, los cuales delegan a la Subsecretaría de Control Urbanístico para *“Liquidar y verificar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas”*, se procede:

De conformidad con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 31 y lo señalado en el artículo 52 del Decreto Distrital 2502 de 2019, esta Subsecretaría le informa que, se ha dado inicio a la actuación administrativa por presunto incumplimiento material de la obligación adquirida, debido a la no entrega de las áreas de cesión



Documento Firmado
Digitalmente: # 202430566525



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



CO1717740

pública para compensación efectiva de las obligaciones urbanísticas, contenidas en la Resolución **C4-0739 del 11 de mayo de 2021**, expedida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, para la obra del predio ubicado en la Carrera 31 N° 57A-46/52/42, Polígono Z3_CN3_5.

En consideración al uso efectivo de lo otorgado en la licencia o acto de reconocimiento antes mencionado, de acuerdo con el porcentaje correspondiente, según coeficiente de propietario único; teniendo en cuenta que es el único propietario, le corresponde el 100%, y 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 *-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 para la fecha en la que se expida la futura resolución liquidadora, la cual contará con los valores actualizados del mapa de zonas Geoeconómicas Homogéneas – ZGH adoptados mediante Decreto Municipal 1760 de 2016, según se estableció por la Subsecretaría de Catastro en la resolución que se actualiza cada año.

Así las cosas, se le informa que deben ser compensados por usted 90.49 m² por concepto de *Suelo para Espacio Público de Esparcimiento, Encuentro y Equipamiento*, adicionalmente este valor será incrementado en un 15% con el fin de contemplar los gastos de adquisición de dotación del suelo por parte de la Administración Municipal, y 5.02 m², por concepto de *Construcción de Equipamiento Básicos Públicos*, para que sean compensados en dinero como conceptos de obligaciones urbanísticas a la fecha de Liquidación.

En consecuencia, la Subsecretaría de Control Urbanístico adscrita a 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 Resolución **C4-0739 del 11 de mayo de 2021**, para que mediante oficio dirigido a la Subsecretaría de Control Urbanístico aporte las pruebas que considere pertinentes.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202430566525



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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: ***“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”***

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.”***

Los recursos de Ley 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 C4-0739-21 del 11 de mayo del 2021. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad CBML 08080070028

Elaboró:
Mike López Ramírez

Revisó:
Carlos Alfredo Tamayo Zabala

Documento Firmado
Digitalmente: # 202430566525



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Técnico Administrativo Subsecretaría de Control Urbanístico	Profesional jurídico-Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202430566525