



202530384724

Fecha Radicado: 2025-08-15 09:25:16



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

Señor

SERGIO ADOLFO ROMERO RESTREPO

Cédula ciudadanía 18.612.383

CL 27A #80- 69 (1001)

Medellín

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas derivadas de la modificación de la licencia vigente C3-0331-19 del 27 de junio de 2019 y aprobación de planos de propiedad Horizontal con Resolución C1-0167-20 del 07 de febrero del 2020.

Cordial Saludo:

En atención a lo dispuesto en el numeral 11 del artículo 345 y el numeral 8 del artículo 346 del Decreto Distrital 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 Distrital 2502 de 2019, esta Subsecretaría le informa que, se está dando inicio a la actuación administrativa por presunto incumplimiento, por la no entrega de las áreas de cesión pública para compensación efectiva de las obligaciones urbanísticas contenidas en la Resolución C1-0167-20 del 07 de febrero del 2020, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, para el predio ubicado en la Calle 27A #80 69, Polígono Z6_CN1_8.

La licencia C3-0331-19 del 27 de junio de 2019 por medio de la cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y aprobación de planos para propiedad horizontal, se realizó para 8 destinaciones de viviendas y 6 celdas de parqueo privadas para carro y 3 celdas; esta fue modificada por la licencia C1-0167-20 del 07 de febrero del 2020 en cuanto a que se modificaron a 9 unidades de viviendas y a 15 celdas de parqueo privado para carro, por lo que modifica las obligaciones urbanísticas, pasando de 116.90 m2, por concepto de suelo, para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, y de 7.0 m2, por concepto de Construcción de Equipamiento básico público a 217.1 m2, por concepto de suelo, para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, y de 13.0 m2, por concepto de Construcción de Equipamiento básico público.

Página 1 de 3



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



CO17/7740



202530384724

Fecha Radicado: 2025-08-15 09:25:16



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

En consideración al uso efectivo de lo otorgado en la licencia o acto de reconocimiento antes mencionado, y teniendo en cuenta que son Cuatro propietarios, pero que no se pudo validar el porcentaje de coeficiente de propiedad de cada uno, el despacho procede a dividir en partes iguales las obligaciones urbanísticas, sin embargo, cabe resaltar que una vez notificado el presente requerimiento en la etapa probatoria podrán 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 Geoeconómicas 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 deben ser compensados por usted 54.275 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 Distrital y de 3.25 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 C1-0167-20 del 07 de febrero del 2020, para 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 Distrital 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"

Página 2 de 3



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



CO17/7740



202530384724

Fecha Radicado: 2025-08-15 09:25:16



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 C1-0167-20 del 07 de febrero del 2020. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. CBML: 16140100030.

Elaboró: Luis Carlos Uribe Abogado – Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Manuela Zapata Mesa Profesional Jurídico contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--

SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Página 3 de 3



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



CO17/7740