Alcaldía de Medellín

202130089303

Medellín, 01/03/2021

RQ 4067-20

Señor:
JUAN ANDRES MONTOYA USUGA
CC 611842
Calle 62C 108 27
Medellín

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas derivadas del reconocimiento y aprobación de planos para propiedad horizontal con Resolución **C4-0661-11 del 26 de febrero 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 efectiva de las obligaciones urbanísticas contenidas en la Resolución C4-0661 del 26 de febrero de 2011, expedida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, para el predio ubicado en la Calle 62C 108 27 . Polígono Z2_CN3_13.

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 propiedad; teniendo en cuenta que son

siete propietarios, corresponde a usted el 16,667%, según anotación 5, consignada en el certificado de libertad y tradición, 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 zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de equipamiento básico; 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 resolucion 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 al 30 de enero de cada año por la Subsecretaria de Catastro.

Así las cosas, se le informa que, las Obligaciones Urbanísticas determinadas en 2,89m^2, por concepto de suelo, para zonas verdes recreacionales y equipamiento, y de 0,44m^2, por concepto de Construcción de Equipamiento, usos deberán ser compensados en dinero, a la fecha de Liquidación.

En consecuencia, la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaria de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, en uso de sus facultades legales, le requiere en calidad de titular de la Resolución C4-0661 del 26 de febrero de 2011, 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 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"

Alcaldía de Medellín

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,

MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTOYA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente con Resolución C4-0661 del 26 de febrero de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. CBML

Elaboró: Gabriel José Delgado Calderón Abogado - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Mauricio Cardona Sánchez Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL