Alcaldía de Medellín

2021302320018

Medellín, 08/06/2021

961RQ

Señor
JHON ALVARO DOMINGUEZ GRISALES
C.C 70.123.465
Dirección 1: Calle 9 Sur 79 C 151, Interior 130, Barrio Rodeo Alto
Dirección 2: Calle 38 91 A 9, Interior 201, Barrio Cristóbal
Dirección 3: Carrera 89 A 37 47, Barrio Cristóbal
Medellín

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas derivadas del acto de reconocimiento, licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y aprobación de planos para propiedad horizontal, con Resolución: **C4-0173 del 20 de marzo de 2018.**

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 C4-017320 de marzo de 2018, expedida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, para el predio ubicado en la calle 38 91 A 9, Polígono Z4_CN2_36.

En consideración al uso efectivo de lo otorgado en la licencia o acto de reconocimiento antes mencionado, y teniendo en cuenta que son **dos** 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 Subsecretaria de Catastro.

Así las cosas, se le informa que deben ser compensados por usted 7,17 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 y dotación del suelo por parte de la Administración Municipal y de 0,585 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 Municipio de Medellín, en uso de sus facultades legales, le requiere en calidad de titular de la Resolución C4-0173 del 20 de marzo de 2018, 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...***

Alcaldía de Medellín

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."*

Estos recursos se concederán en la respectiva resolución liquidadora de conformidad con la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,

MONICA MILENA GUERRA BUSTAMANTE
SUBSECRETARIA DE DESPACHO

Copia: Expediente con Resolución C4-0173 del 20 de marzo de 2018. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. CBML 16010080013

Elaboró:	Revisó:	Aprobó:
Daniel Estiven Rendón Bustamante Abogado - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Daniela Gómez Zuluaga Abogada - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Laura Vasquez Abogada - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL