



## Alcaldía de Medellín



\* 2 0 2 1 3 0 2 2 1 3 4 2 \*

Medellín, 01/06/2021

RQ. 1126

Señor

**HELIO CANCELADO ARDILA**

CC 5.565.472

Carrera 91 B 35 C 22 Interior 202

Medellín

**Asunto:** Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas derivadas de un reconocimiento de construcción y de la aprobación de los planos de propiedad horizontal con Resolución C2 - 0349 del 26 de junio del 2012

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 C2 - 0349 del 26 de junio del 2012, expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, para el predio ubicado en la Carrera 91 B 35 C 20/22. Polígono Z4\_CN2\_38B.

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





## Alcaldía de Medellín

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, las Obligaciones Urbanísticas determinadas en 4,98 m<sup>2</sup>, por concepto de suelo, para zonas verdes recreacionales y equipamiento, y de 0,5 m<sup>2</sup>, por concepto de Construcción de Equipamiento, deberán ser compensados en dinero, 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 C2 - 0349 del 26 de junio del 2012 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...**





## 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 C2 - 0349 del 26 de junio del 2012. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 12090250005

Elaboró: Yury Paola Vasquez Alvarez Abogado - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Daniela Gómez Zuluaga Abogada - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Aprobó: Laura Vasquez Abogada - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
---	---	---

## SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



