



**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

**NOTIFICACIÓN POR AVISO**  
**(FIJADO Y DESFIJADO)**

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procede a notificar por aviso al señor **LEON ANGEL RAMIREZ VEGA** identificado con cédula de ciudadanía 70112247, el Requerimiento número 916 del 29 de noviembre de 2017, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución **C1-0279-12**.

La presente notificación se publicará en la página electrónica y en un lugar de acceso al público de la Alcaldía de Medellín, ubicado en la Calle 44 No. 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de servicios a la ciudadanía, Sótano, por el término de cinco (5) días.

Para los fines pertinentes, se publica copia del oficio citado, se informa que, de conformidad con el Decreto Municipal 1152 de 2015, el término para cancelar la obligación urbanística o allegar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de la actuación administrativa, es de 10 días, contados desde que finalice el día siguiente al de la desfijación del presente aviso, que es cuando la notificación se considerará surtida.

Para lo anterior, puede acercarse a la Calle 44 No. 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de Servicios a la Ciudadanía, Sótano, en el horario de 7:30 am a 12:30 pm y de 1:30 a 5:30 pm, de lunes a jueves y los viernes hasta las 4:30 pm.

FIJADO: Lunes 17 de diciembre de 2018.

DESEFIJADO: Viernes 21 de diciembre de 2018

  
**PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO**  
Líder de Programa

Copia: Expediente Resolución C1-0279-12 /Subsecretaría de Control Urbanístico. CMBL 02080060057

Elaboró: Carolina Reza Paternina  
Abogada Contratista  
Subsecretaría de Control Urbanístico

**SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)





RQ- 916  
Noviembre 29 de 2017

Señor  
**LEÓN ANGEL RAMIREZ VEGA**  
C.C 70112247  
Carrera 50 A N° 61-33  
Teléfono:2544339  
La Ciudad

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C1-0279-12.

Cordial Saludo,

En atención a lo dispuesto por el Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015, en su numeral 11 artículo 345° y artículo 346° numeral 8, 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 numeral 5° del Decreto Municipal 1152 de 2015, esta Subsecretaría le informa qué, se dio inicio a la actuación administrativa para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas, contenidas en la Resolución C1-0279-12 expedida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, para el predio ubicado en la Calle 104 N° 50 A -85/87/91/95.

En consideración al uso efectivo y verificado por esta oficina de la licencia urbanística en cuestión, procedimos a establecer el cálculo de la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas determinadas en ésta en metros cuadrados, por concepto de Suelo para Zonas Verdes, Recreacionales y Equipamiento y por Construcción de Equipamiento, referidas en la licencia de construcción con Resolución C1-0279-12 para lo cual, se tomaron los valores en dinero actualizados por metro cuadrado frente a cada concepto, establecidos por la Subsecretaría de Catastro, a través de la Resolución 077 de marzo de 2017 y del Decreto Municipal 1760 de 2016, acerca del mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas -ZGH; por ende, se diligenció el formato de liquidación GTOU No. 1343 del 10 de noviembre de 2017, donde se describe el monto a compensar por cada concepto y el total de las mismas, que por ley deben cumplirse.

Así las cosas, atendiendo a lo establecido en la licencia urbanística y en el formato de liquidación GTOU, se le dan a conocer los valores que deben ser compensados en dinero por concepto de obligaciones urbanísticas, conforme a la siguiente tabla:





CONCEPTO	Valor en pesos (\$) por m2	Cantidad a compensar en m2	Compensación en dinero por cada concepto
Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos	\$ 342.570	27	\$ 9.249.390
Construcción de equipamientos	\$ 950.000	4	\$3.800.000
<b>Valor Total Actual a compensar en dinero</b>			<b>\$ 13.049.390</b>

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 requiere al titular de la licencia urbanística mencionada, para que realice la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas que corresponden a la suma de **TRECE MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA PESOS (\$ 13.049.390)**.

El término para cancelar dichas obligaciones o 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.

Se advierte en todo caso, que, superado el tiempo aquí establecido, según el parágrafo del numeral 5 del artículo 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, y en caso de no haberse llevado a cabo la compensación en dinero de la cuantía informada, el monto liquidado deberá ser actualizado al momento de realizarse el pago, en caso de haberse modificado los valores por m2 de suelo y/o de construcción mediante los actos administrativos oficialmente adoptados y publicados

Es importante señalar que, con el fin de facilitar el pago de sus obligaciones urbanísticas, Usted tiene la posibilidad de suscribir un acuerdo de pago, para lo cual, debe acercarse a la Tesorería de la Alcaldía de Medellín, Oficina 115, primer piso, ubicada en la Calle 44 N° 52-165, Centro Administrativo la Alpujarra.

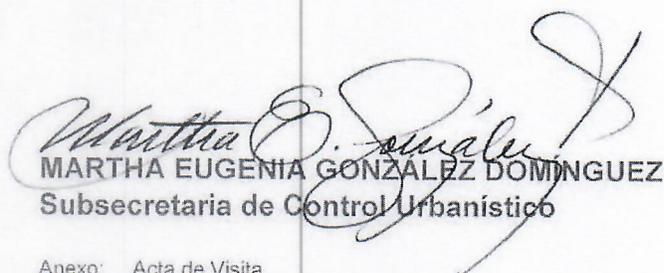
Contra el presente comunicado de requerimiento no proceden los recursos de reposición ni de apelación, so pena de incurrir en dilación injustificada del procedimiento administrativo; lo anterior, conforme a lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ley 1437/11 que establece: "No habrá recurso contra los actos de carácter General ni contra los de trámite, preparatorios o de ejecución excepto en los casos previstos en norma expresa".





Se anexa al presente requerimiento el acta de visita con el respectivo registro fotográfico de la obra, con el fin de dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 6 del Decreto Municipal 1152 de 2018.

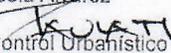
Cordialmente,

  
MARTHA EUGENIA GONZALEZ DOMINGUEZ  
Subsecretaria de Control Urbanístico

Anexo: Acta de Visita

Copia: Expediente Resolución C1-0279-12 /Subsecretaría de Control Urbanístico. CMBL 02080060057

Elaboró: Carolina Reza Paternina  
Abogado contratista  
Subsecretaría de Control Urbanístico

Aprobó: Paula Marcela Álvarez  
Líder de Programa   
Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL





Cod. FO-CONU-005	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión.1	FO-CONU Acta de Inspección, Seguimiento - Control a Obras en Construcción y Atención PQRS	

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**

**SUBSECRETARÍA CONTROL URBANÍSTICO**

Decreto 1469 de 2010: Corresponde a los alcaldes Municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.  
 NOTA: Este formato se debe diligenciar con letra legible, fecha y firmas requeridas

**TIPO DE SOLICITUD**

PQRS  SEGUIMIENTO A OBRA  PERMISO DE OCUPACION

**DATOS GENERALES**

NOMBRE DEL PROYECTO: \_\_\_\_\_  
 DIRECCIÓN: CL 1104100 50A - 83/87  
 CONSTRUCTOR (A): LEON ANGEL RAMIREZ VEGA  
 RESPONSABLE DE OBRA: \_\_\_\_\_  
 TELEFONO: \_\_\_\_\_  
 CORRE ELEC.: \_\_\_\_\_

**DATOS DE LA LICENCIA**

URBANISMO  CONSTRUCCION  PARCELACION  SUBDIVISION

TIPO DE LICENCIA (Marque con una x)

**NÚMERO DE RESOLUCIONES**  
 CUENTA PROROGA O REVALIDACIÓN: SI  NO  N/A  N\*

**DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO**

USO DEL PROYECTO Res, Com, Serv, mixto  
 N° DE TORRES: 2  
 ALTURA (Pisos): 3  
 ÁREA BRUTA DEL LOTE (m²): 102  
 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m²): 200.67

TOTAL VIVIENDAS (un)	4
TOTAL LOCALES (un)	1
PARQUEADEROS PRIVADOS (un)	-
PARQUEADEROS VISITANTES (un)	-
PARQUEADEROS MOTOS (un)	-

**CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN LA CONSTRUCCIÓN**

¿Tiene aviso de identificación?	SI	NO	N/A
¿Presentó la licencia de construcción?	SI	NO	N/A
¿Presentó los planos aprobados?	SI	NO	N/A
¿Presentó los planos aprobados?	SI	NO	N/A
¿Cuenta con Permiso de Venta? (En caso de proyecto de vivienda, con más de 6 destinaciones)	SI	NO	N/A

ACTIVIDAD	% AVANCE	OBSERVACIONES
Excavación fundaciones	100 %	
Estructura	100 %	
Cubierta	100 %	
Mampostería	100 %	
Redes eléctricas, hidrosanitaria y gas	100 %	
Acabados (obra blanca)	100 %	
Fachadas	100 %	
Zonas comunes	100 %	

**CUMPLIMIENTO DE RETIROS (Decreto 409 de 2007: Artículo 195)**

Cumplimiento	SI	NO	N/A	OBSERVACIONES
Derivas				
Retiro a Linderos				
Retiro a Eje de Vía				
Retiro de Antejardín				
Retiro a Quebrada				
Otros Retiros				

**CUMPLIMIENTO ADICIONALES PARA CERTIFICADO PERMISO DE OCUPACIÓN**

Cumplimiento	SI	NO	N/A	OBSERVACIONES
Red contra incendio				
Cerramiento				
Tanques de agua				
Instalación contadores				
Shut de basura				
Cuarto de basura				
Lava escobas				
Ascensor				
Patios y Vacíos (tado mínimo, área mínima)				
Iluminación/ventilación (Ventanas o vanos)				
Registros				

CONCEPTO DE LA REVISIÓN SI NO  
La Construcción a la fecha se ejecuta de acuerdo a los planos aprobados

OBSERVACIONES GENERALES

Barrio Villa Niza  
Comuna: 2 - Santa Cruz  
Zona: 1  
Estrato: 2

Se realizaron visita técnica encontrándose dos edificios de 2 pisos de altura de uso residencial con 4 viviendas acorde con la licencia.

Cubierta en losa.

SERVIDOR	RESPONSABLE DE LA OBRA
Nombre: <i>Alexandro Franco</i>	Nombre:
Firma: <i>[Firma]</i>	Firma: <i>Jose Alonso Jimenez</i>

Subsecretaría de Control Urbanístico  
Edificio Plaza de la Libertad Piso 8 Torre B - Carrera 53A N° 42B-101  
Telefono: 385 57 54 / 383 43 33



**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

Foto 1

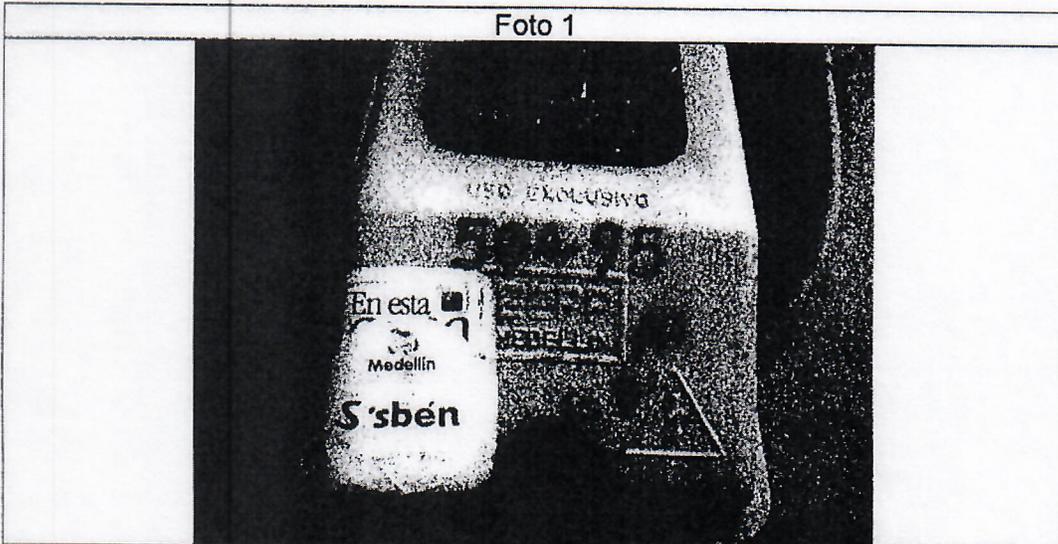
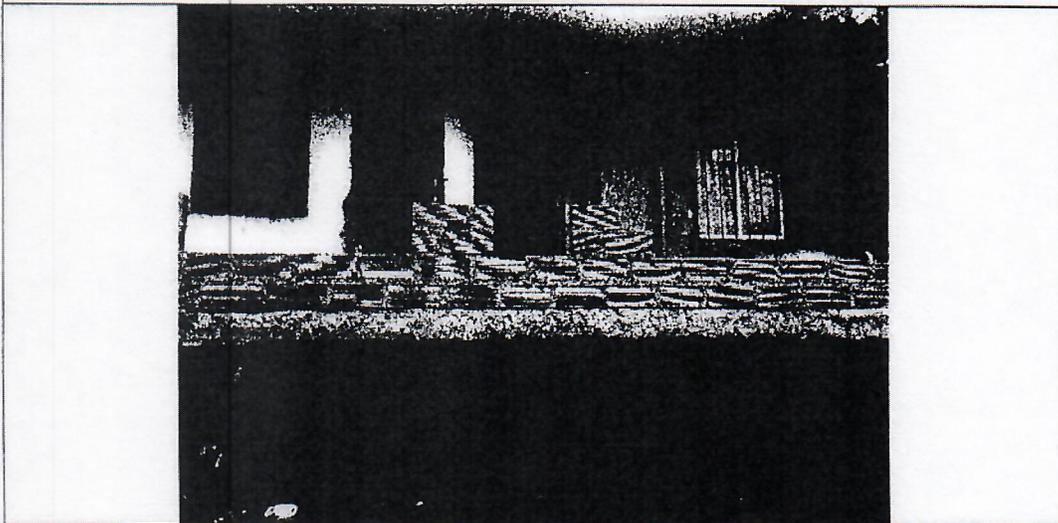


Foto 2



Centro Administrativo Municipal (CAM)  
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015



