



**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 **HÉCTOR FABIO MALDONADO** identificado con cédula de ciudadanía 70.035.838, el Requerimiento número 1227 del 13 de diciembre de 2017, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución **C2-0101-11**.

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 licencia de construcción con Resolución C2-0101-11. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 03030040019

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  
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia



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





RQ- 1227

Señor  
**HÉCTOR FABIO MALDONADO**  
CC 70.035.838  
Calle 77 N° 42-100  
Teléfono: 5730767  
La Ciudad

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución N° C2-0101-11.

Cordial Saludo,

En atención a lo dispuesto en el Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015, artículos 345 numeral 11 y 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 que, se dio inicio a la actuación administrativa para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas, contenidas en la Resolución C2-0101-11, expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, para el predio ubicado en la calle 77 N° 42-96, calle 77 N° 42-100( 0101,0201), calle 77 N° 45-98.

En consideración al uso efectivo de la licencia urbanística mencionada, se procedió a efectuar el cálculo para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas determinadas en metros cuadrados, por concepto de Suelo a ceder para Zonas Verdes, Recreacionales y Equipamiento y por Construcción de Equipamiento. Por su parte, la liquidación de la compensación en dinero por concepto de Cesión de Suelo, se efectuará conforme al valor del metro cuadrado estipulado en el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas del Decreto 1760 de noviembre 16 de 2016, a través del informe GTOU 1809 del 30 de noviembre de 2017, expedido por la Subsecretaría de Control Urbanístico, en el que, 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 Informe GTOU 1809 del 30 de noviembre de 2017, se le dan a conocer los valores que deben ser compensados en dinero por concepto de obligaciones urbanísticas, conforme a la siguiente tabla:



Centro Administrativo Municipal (CAM)  
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144  
Conmutador 385 5555. [www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



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



CONCEPTO	Valor en pesos (\$) por m2	Cantidad a compensar en m2	Compensación en dinero por cada concepto
Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos	\$455.995	11,73	\$5.348.821
Construcción de equipamientos	\$1.150.000	1,18	\$1.357.000
<b>Valor Total a compensar en dinero</b>			<b>\$6.705.821</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, le requiere en calidad de titular de la licencia urbanística mencionada, para que realice la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas que corresponden a la suma de SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN PESOS M.L. (\$6.705.821)

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





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

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,

  
**PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO**  
Subsecretaria de Control Urbanístico (E)

Firmado en Medellín el 04 de enero de 2018

Anexo: Acta de visita

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución C2-0101-11. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 03030040019

Elaboró: Carolina Reza Paternina  
Cargo: Abogado Contratista  
Subsecretaría de Control Urbanístico

Revisó: Paula Marcela Álvarez  
Cargo: Líder de Programa  
Subsecretaría de Control Urbanístico

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**



Centro Administrativo Municipal (CAM)  
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144  
Conmutador 385 5555. [www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



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



*[Firma manuscrita]*  
ALCALDESA V. ANA MARÍA VARGAS  
(Ejemplar de archivo)

*[Firma manuscrita]*  
SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Centro Administrativo Municipal (CAM)  
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144  
Conmutador 385 5555. [www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



**SECRETARIA 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	RADICADO	
DIRECCIÓN	FECHA DE VISITA	
CONSTRUCTOR (A)	RESPONSABLE DE OBRA	
TELEFONO	CORRE ELEC:	

**DATOS DE LA LICENCIA**

TIPO DE LICENCIA (Marque con una x)

URBANISMO  CONSTRUCCION  PARCELACION  SUBDIVISION

**NUMERO DE RESOLUCIONES**

**C2-0101-2011**

CUENTA PROROGA O REVALIDACIÓN  SI  NO  N/A  N°

FECHA DE VENCIMIENTO

**DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO**

USO DEL PROYECTO Res, Com, Serv. mixto	MIXTO	TOTAL VIVIENDAS (un)	3
N° DE TORRES	N/A	TOTAL LOCALES (un)	
ALTURA (Pisos)	2 PISOS	PARQUEADEROS PRIVADOS (un)	0
AREA BRUTA DEL LOTE (m²)	158.00 m²	PARQUEADEROS VISITANTES (un)	0
AREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	217.72 m²	PARQUEADEROS MOTOS (un)	0

**CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN LA CONSTRUCCIÓN**

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

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	<del>SI</del>	<del>NO</del>	<del>N/A</del>	
Retiro a Linderos	<del>SI</del>	<del>NO</del>	<del>N/A</del>	
Retiro a Eje de Vía	<del>SI</del>	<del>NO</del>	<del>N/A</del>	
Retiro de Antejardín	<del>SI</del>	<del>NO</del>	<del>N/A</del>	
Retiro a Quebrada	<del>SI</del>	<del>NO</del>	<del>N/A</del>	
Otros Retiros	<del>SI</del>	<del>NO</del>	<del>N/A</del>	

**CUMPLIMIENTO ADICIONALES PARA CERTIFICADO PERMISO DE OCUPACIÓN**

Cumplimiento	SI	NO	N/A	Observaciones
Red contra Incendio	<del>SI</del>	<del>NO</del>	<del>N/A</del>	
Cerramiento	<del>SI</del>	<del>NO</del>	<del>N/A</del>	
Tanques de agua	<del>SI</del>	<del>NO</del>	<del>N/A</del>	
Instalación contadores	<del>SI</del>	<del>NO</del>	<del>N/A</del>	
Shut de basura	<del>SI</del>	<del>NO</del>	<del>N/A</del>	
Cuarto de basura	<del>SI</del>	<del>NO</del>	<del>N/A</del>	
Lava escobas	<del>SI</del>	<del>NO</del>	<del>N/A</del>	
Ascensor	<del>SI</del>	<del>NO</del>	<del>N/A</del>	
Pacios y Vacíos (lado mínimo, área mínima)	<del>SI</del>	<del>NO</del>	<del>N/A</del>	
Iluminación/ventilación (ventanas o vanos)	<del>SI</del>	<del>NO</del>	<del>N/A</del>	
Registros	<del>SI</del>	<del>NO</del>	<del>N/A</del>	

CONCEPTO DE LA REVISIÓN

La Construcción a la fecha se ejecuta de acuerdo a los planos aprobados

SI NO

OBSERVACIONES GENERALES

Se realizo la visita tecnica a la comuna 3 zona 1 Barrio campo Valdez extracto 3 encontrando una edificacion de 2 piso 3 vivienda con cubierta losa

SERVIDOR

Nombre: Ronald Jeffer Mena Hurtado

Firma: Ronald Jeffer Mena Hurtado

RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: Hector Fabio Maldonado

Firma: Hector Fabio Maldonado

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