



**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 MARCO AURELIO MANCO PEREZ, identificado con la cédula de ciudadanía 700.206, el requerimiento 1519 del 1 de marzo de 2018, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C1-674-12 del 18 de julio de 2012.

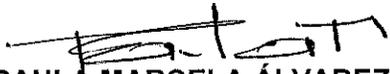
La presente notificación se publicará en la página electrónica y en un lugar de acceso al público de la Alcaldía de Medellín, ubicado en la Calle 44 No. 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de servicios a la ciudadanía, Sótano, por el término de cinco (5) días.

Para los fines pertinentes, se publica copia del acta de visita y el respectivo registro fotográfico de la obra; se informa que, de conformidad con el Decreto 1152 de 2015, el término para cancelar la obligación urbanística o para presentar y solicitar 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 A, Taquilla35, 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:** 26 de noviembre de 2018 a las 7:30 am

**DESEFIJADO:** 30 de noviembre de 2018 a las 5:30 pm

  
**PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO**  
Líder de programa

Copia: Expediente Resolución C1-674-12 del 18 de julio de 2012. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML. 02010010005.

Elaboró:  
María Camila Marulanda González  
Abogada Contratista  
Subsecretaría de Control Urbanístico

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**



📍 Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
☎ Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



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





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

RQ – 1519 – Marzo 01 de 2018

Señor  
**MARCO AURELIO MANCO PÉREZ**  
 C.C. 700.206  
 Calle 110 N° 46 - 28  
 La Ciudad

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas derivadas de la declaratoria de Reconocimiento de una construcción y la Licencia de Construcción con Resolución N° C1-674-12 de 18 de julio de 2012.

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 No. C1-674-12 de 18 de julio de 2012, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, para el predio ubicado en la Calle 110 N° 46 - 28

En consideración, a la declaratoria de reconocimiento y uso de la licencia de construcción antes 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, referidas en la licencia de construcción con Resolución No. C1-674-12 de 18 de julio de 2012, 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 002 de enero de 2018 y la Resolución 001 de enero de 2018, por medio de la cual se actualizan los valores del mapa de Zonas Homogéneas –ZGH adoptados mediante Decreto Municipal 1760 de 2016; por ende, se diligenció el formato GTOU, No. 3089-18 del 06 de febrero de 2018, en el que, se describe el monto a compensar por cada concepto y el total de las mismas, que por ley deben cumplirse.



📍 Centro Administrativo Municipal CAM  
 Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
 ☎ Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
 Comutador: 385 55 55  
 Medellín - Colombia



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



## Alcaldía de Medellín

### Cuenta con vos

Así las cosas, atendiendo a lo establecido en la licencia urbanística y en el Informe 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 compensar en m2 <sup>a</sup>	Compensación en dinero por cada concepto
Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos	\$ 248.201	47,88 m2	\$ 11.883.864
Construcción de equipamientos	\$ 1.200.945	4 m2	\$ 4.803.780
<b>Valor Total y Actual a compensar en dinero</b>			<b>\$ 16.687.644</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 DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M.L (\$16.687.644).

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





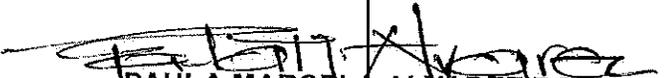
## Alcaldía de Medellín

### Cuenta con vos

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 2015.

Atentamente,

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

Anexo: Acta de visita con registro fotográfico

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución No. C1-674-12 de 18 de julio de 2012. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 02010010005.

Elaboró:  
 Juan Manuel Mazo Duque  
 Técnico Administrativo  
 Subsecretaría de Control Urbanístico

### SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



📍 Centro Administrativo Municipal CAM  
 Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
 ☎ Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
 Conmutador: 385 55 55  
 Medellín - Colombia



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



Cód. FO-CONU-005	Formato		FO-CONU Acta de Inspección, Seguimiento - Control a Obras en Construcción y Atención PQRS		 Alcaldía de Medellín
Versión.1					
<b>SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL</b>					
<b>SUBSECRETARÍA CONTROL URBANÍSTICO</b>					
Decreto 1489 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					
<b>TIPO DE SOLICITUD</b>					
PQRS	<input type="checkbox"/>	SEGUIMIENTO A OBRA	<input type="checkbox"/>	PERMISO DE OCUPACION	<input type="checkbox"/>
<b>DATOS GENERALES</b>					
NOMBRE DEL PROYECTO				RADICADO	
DIRECCIÓN	Calle 110 N° 46-28			FECHA DE VISITA	26-10-2013
CONSTRUCTOR (A)	Marco Aurelio Marco Pérez				
RESPONSABLE DE OBRA					
TELEFONO	CORRE ELEC:				
<b>DATOS DE LA LICENCIA</b>					
TIPO DE LICENCIA (Marque con una x)					
URBANISMO	<input type="checkbox"/>	CONSTRUCCION	<input checked="" type="checkbox"/>	PARCELACION	<input type="checkbox"/>
				SUBDIVISION	<input type="checkbox"/>
<b>NÚMERO DE RESOLUCIONES</b>					
CUENTA PROROGA O REVALIDACIÓN	C1-0574-2012				
FECHA DE VENCIMIENTO	18 de Julio del 2014				
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO</b>					
USO DEL PROYECTO Res, Com, Sev, mixto	Residencial		TOTAL VIVIENDAS (un)	4	
N° DE TORRES			TOTAL LOCALES (un)	00	
ALTURA (Pisos)	2		PARQUEADEROS PRIVADOS (un)	00	
AREA BRUTA DEL LOTE (m²)	266.0m²		PARQUEADEROS VISITANTES (un)	00	
AREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	182.3 m²		PARQUEADEROS MOTOS (un)	0	
<b>CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN LA CONSTRUCCIÓN</b>					
¿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		
<b>ACTIVIDAD</b>					
Excavación fundaciones	100 %		<b>OBSERVACIONES</b>		
Estructura	100 %				
Cubierta	100 %				
Mampostería	100 %				
Redes eléctricas, hidrosanitaria y gas	100 %				
Acabados (obra blanca)	100 %				
Fachadas	100 %				
Zonas comunes	100 %				
<b>CUMPLIMIENTO DE RETIROS (Decreto 409 de 2007: Artículo 195)</b>					
Cumplimiento	SI	NO	N/A	<b>Observaciones</b>	
Derivas					
Retiro a Linderos					
Retiro a Eje de Vía					
Retiro de Antejardín					
Retiro a Quebrada					
Otros Retiros					
<b>CUMPLIMIENTO ADICIONALES PARA CERTIFICADO PERMISO DE OCUPACIÓN</b>					
Cumplimiento	SI	NO	N/A	<b>Observaciones</b>	
Red contra incendio					
Cerramiento					
Tanques de agua					
Instalación contadores					
Shut de basura					
Cuarto de basura					
Lava escobas					
Ascensor					
Patios y Vacíos (lado 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

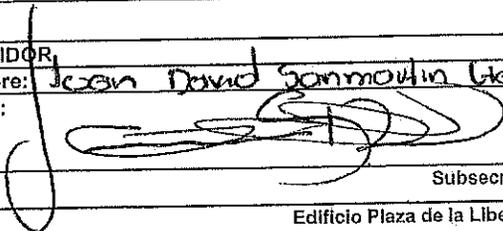
OBSERVACIONES GENERALES

Visita técnica realizada en la comuna 2 zona 1 barrio lo fincio, estrato 2, uso residencial, se observa una edificación de tres (3) pisos de altura con terminación en concreto con tela de alamb., se generaron doce (12) destinaciones de vivienda terminadas.

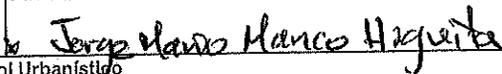
Nota se genera infracción urbanística de mayor área construida. ocho (8) destinaciones de más a lo aprobado.

SERVIDOR

Nombre: Juan David Sammartin Hernandez

Firma: 

RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre:   
 Firma: 

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**

LICENCIA N° : C1-0674-2012

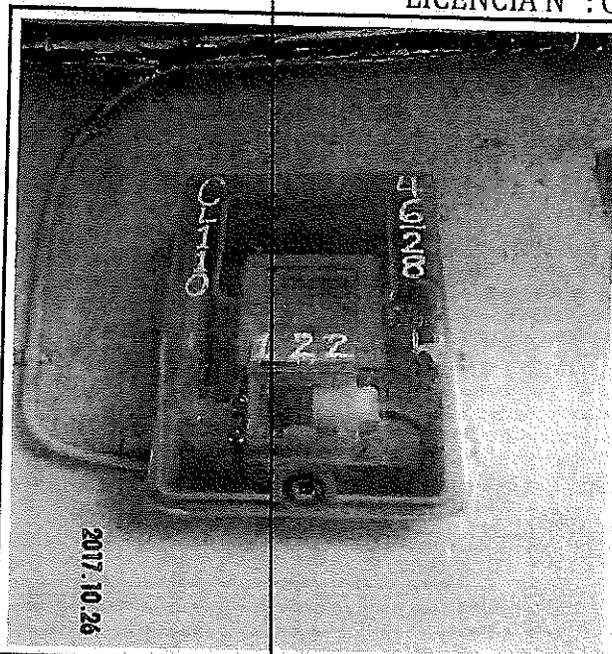


FOTO N° 1: NOMENCLATURA

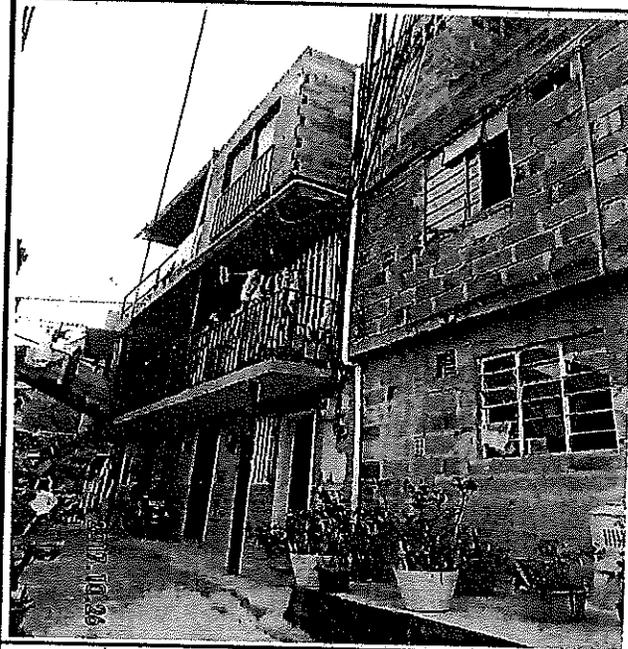


FOTO N°2: FACHADA

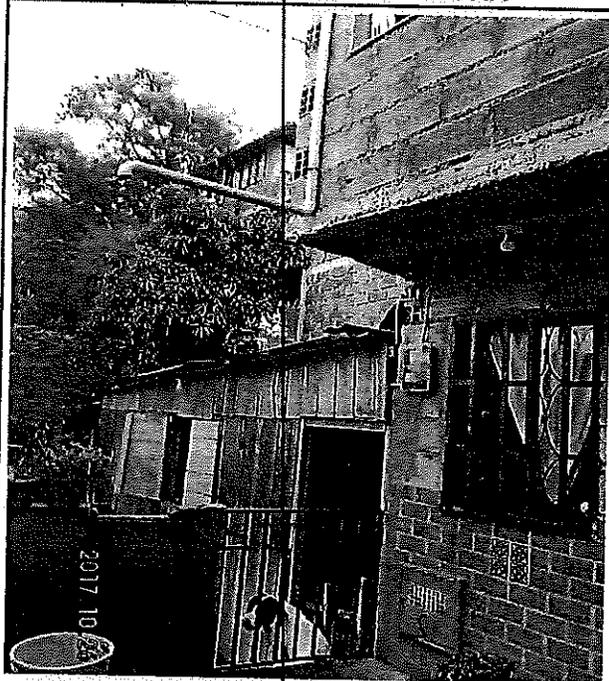


FOTO N°3: FACHADA



FOTO N°4: INGRESO A VIVIENDA



Centro Administrativo Municipal (CAM)  
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144  
Conmutador 885 5555. [www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



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

