



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

NOTIFICACIÓN POR AVISO

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 a **JORGE ANDRÉS ARISTIZABAL**, identificado con Cédula de Ciudadanía 98.671.723, el requerimiento 691 del 20 de noviembre de 2017, "Por medio de la cual se hace Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C4-0937-12".

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 de la Resolución citada. Se informa que, en los términos de la Ley 1437 de 2011, contra la determinación tomada, proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los diez (10) días hábiles contados desde que finalice el día siguiente al de la desfijación del presente aviso, que es cuando la notificación se considerará surtida; el de reposición, será resuelto por la Subsecretaría de Control Urbanístico y, el de apelación, por la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

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 4:30 pm, de lunes a jueves y los viernes hasta las 3:30 pm.

FIJADO: Noviembre 26 de 2018 a las 7:30 am

DESFIJADO: Noviembre 30 de 2018 a las 5:30 pm

PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO
Líder de Programa
Subsecretaría de Control Urbanístico

Copia: Expediente Resolución C4-0937-12 de marzo 23 de 2012. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 12100170019.

Elaboró: Marcela Restrepo Barrera
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



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

RQ-691- de noviembre 20 de 2017

Señor
JORGE ANDRÉS ARISTIZABAL
C.C. 98.671.723
Diagonal 80 # 7-100 Apto 1304
La Ciudad

Asunto: Requerimiento por Obligaciones Urbanísticas pendientes por cumplir derivadas de la Licencia con Resolución C4-0937-12 del 23 de marzo de 2012.

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 que, se dio inicio a la actuación administrativa para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas, contenidas en la Resolución C4-0937-12 del 23 de marzo de 2012 expedida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, para el predio ubicado en la Carrera 89 # 41-40.

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 C4-0937-12 de 23 de marzo 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 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. 1233 de noviembre 2 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 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:



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



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	\$977.444	63.64	\$62.204.536
Construcción de equipamientos	\$ 1.000.000	6,28	\$ 6.280.000
Valor Total a compensar en dinero			\$ 68.484.536

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 SESENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M.L (\$ 68.484.536).

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.

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.

Se advierte en todo caso, que, superado el tiempo aquí establecido, se deberá indexar la cuantía liquidada, al momento del pago efectivo de las obligaciones urbanísticas en concordancia con lo establecido en el parágrafo del numeral 5, del artículo quinto, del Capítulo I, del Decreto Municipal 1152 de 2015.

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."

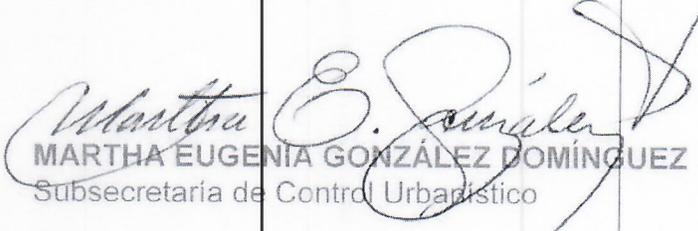




Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

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 GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
Subsecretaria de Control Urbanístico

Anexo: Acta de visita

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N° C4-0937-12. Archivo Subsecretaria de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8. Torre B. CBML 12100170019.

Elaboró: Marcela Restrepo
Abogada Contratista
Subsecretaria de Control Urbanístico.

Revisó: Paula M. Álvarez
Líder de Programa 
Subsecretaria de Control Urbanístico.

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

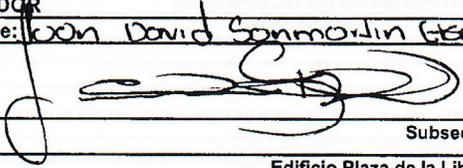


Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165 Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Coordinador 385 5555 www.medellin.gov.co



www.medellin.gov.co

Cód. FO-CONU-005	Formato		FO-CONU Acta de Inspección, Seguimiento - Control a Obras en Construcción y Atención PQRS		
Versión. 1					
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	<input type="checkbox"/>	SEGUIMIENTO A OBRA	<input type="checkbox"/>	PERMISO DE OCUPACION	<input type="checkbox"/>
DATOS GENERALES					
NOMBRE DEL PROYECTO	Soloé			RADICADO	
DIRECCIÓN	Carrera 89 N° 41-40			FECHA DE VISITA	14.07.2017
CONSTRUCTOR (A)	Jorge Andres Avizobal				
RESPONSABLE DE OBRA					
TELEFONO	CORRE ELEC:				
DATOS DE LA LICENCIA					
TIPO DE LICENCIA (Marque con una x)					
URBANISMO	<input type="checkbox"/>	CONSTRUCCION	<input checked="" type="checkbox"/>	PARCELACION	<input type="checkbox"/>
				SUBDIVISION	<input type="checkbox"/>
NÚMERO DE RESOLUCIONES					
CA. 0939-2012					
CUENTA PROROGA O REVALIDACIÓN	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
				N/A	<input type="checkbox"/>
				N°	
FECHA DE VENCIMIENTO	23 de Marzo de 2014				
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO					
USO DEL PROYECTO Res, Com, Serv, mixto	Mixto		TOTAL VIVIENDAS (un)	6	
N° DE TORRES			TOTAL LOCALES (un)	1	
ALTURA (Pisos)	4		PARQUEADEROS PRIVADOS (un)	3	
AREA BRUTA DEL LOTE (m²)	232.00 m²		PARQUEADEROS VISITANTES (un)	1	
AREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	658.12 m²		PARQUEADEROS MOTOS (un)	3	
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		
CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN LA CONSTRUCCIÓN					
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 (lado mínimo, área mínima)					
Iluminación/ventilación (Ventanas o vaños)					
Registros					

CONCEPTO DE LA REVISIÓN	
La Construcción a la fecha se ejecuta de acuerdo a los planos aprobados	SI NO
OBSERVACIONES GENERALES	
<p>Visita realizada a la comuna 12 zona A barrio cristobal se observa una edificación de seis (6) pisos de altura con terminación en cubierto con tipo de muro, se generon 13 destinaciones de vivienda, a partir del piso 2, parqueadero en primer nivel y semioficina, uso residencial</p>	
<p>Nota segunda infracción urbanística de mayor area construida (16) de destinaciones de vivienda de más a lo aprobado y salones de parqueaderos, no se genera local comercial, dos niveles de más a lo aprobado en licencia de construcción, el señor jorges se compromete a anexar las modificaciones a la licencia CA.0937.12,</p>	
<p>SERVIDOR</p>	
Nombre: <u>Juan David Sammartín (tecnólogo)</u>	RESPONSABLE DE LA OBRA
Firma: 	Nombre:
	Firma: <u>Lina Marcela Buitrago T.</u>
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°: C4-0937-2012

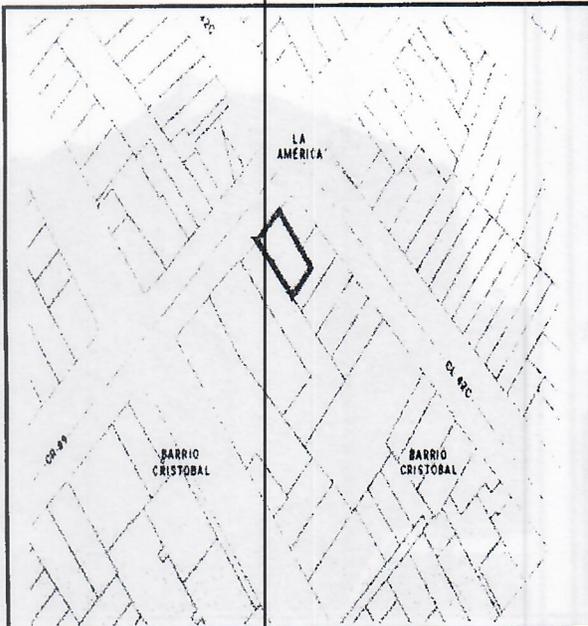


FOTO N° 1: LOCALIZACION

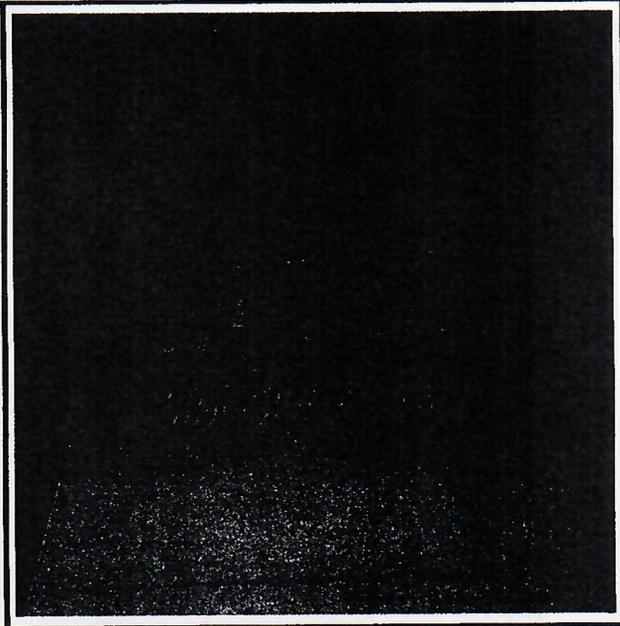


FOTO N°2: NOMENCLATURA

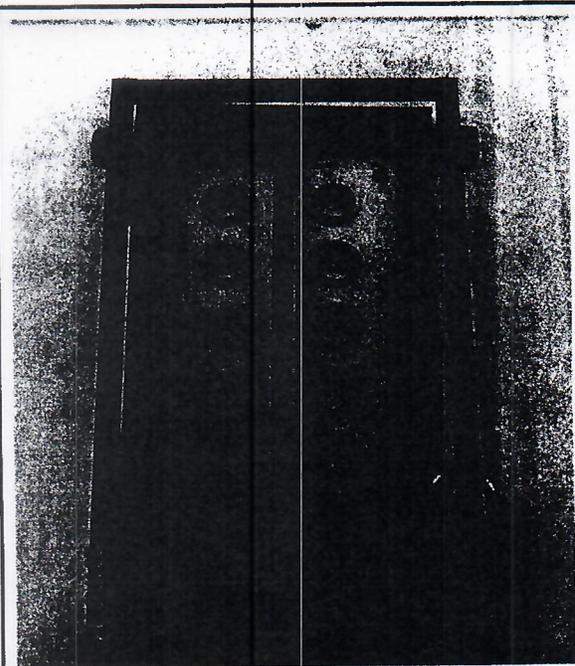


FOTO N°3: NUMERO DE VIVIENDAS

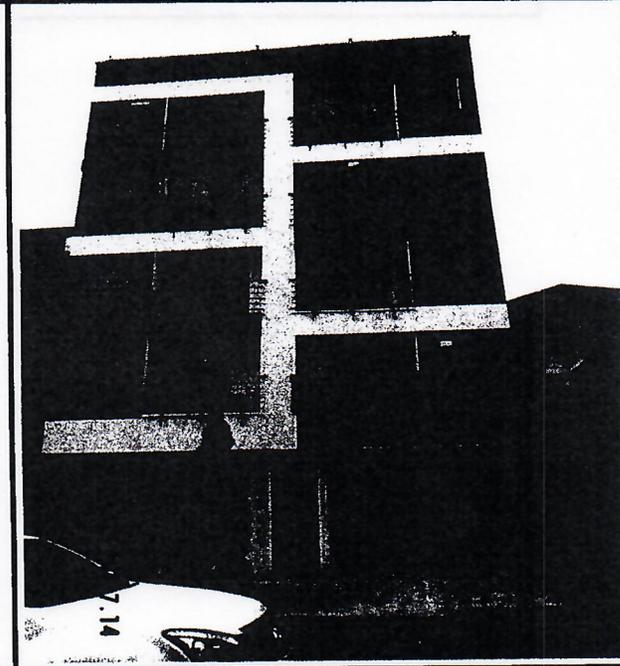


FOTO N°4: FACHADA



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



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

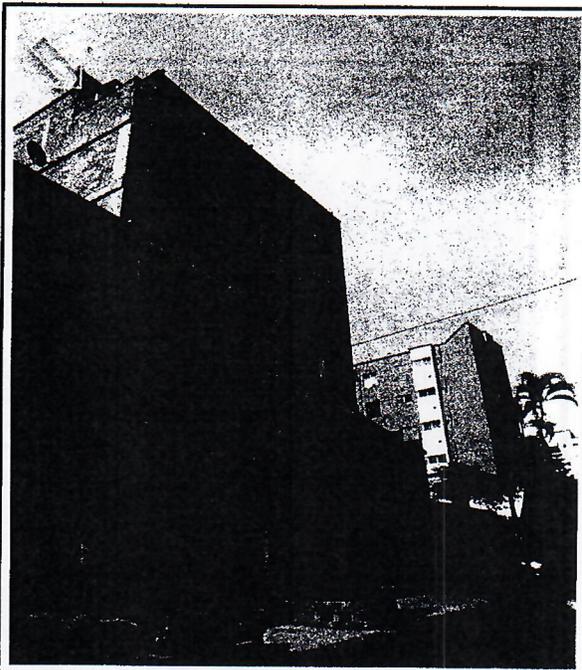


FOTO N°5: FACHADA LATERAL

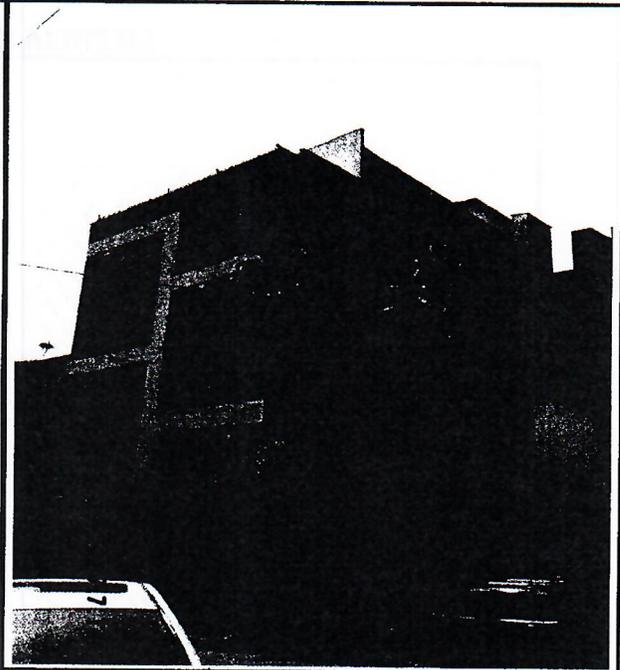


FOTO N°6: FACHADA LATERAL



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



www.medellin.gov.co