



**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 JUAN DE JESÚS GIRALDO ALZATE, identificado con cédula de ciudadanía 3.493.037, el Requerimiento N° 1316 del 22 de diciembre de 2017, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C4-4394-07 del 7 de junio de 2007.

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, así como, del acta de visita y el respectivo registro fotográfico de la obra; se informa que, de conformidad con el Decreto Municipal 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, 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: 22 de octubre de 2018

DESEFIJADO: 26 de octubre de 2018

  
**PAULA MARCELA ALVAREZ BOTERO**  
Líder de Programa

Anexo: Reuerimiento N° 1316 del 22 de diciembre de 2017 y Acta de Vistia.

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N° C4-4394-07 del 7 de junio de 2007. Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 11090290034.

Elaboró: María Nancy Hernández  
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 de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
📠 Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



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



RQ - 1316.

Señor  
**JUAN DE JESÚS GIRALDO ALZATE**  
C.C. 3.493.037  
Carrera 80C N° 34A-69 Primer Piso  
La Ciudad

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C4-4394-07 del 7 de junio de 2007.

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 C4-4394-07 del 7 de junio de 2007, expedida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, para el predio ubicado en la Carrera 80C N° 34A-69 Primer piso, No. 34A-71 Segundo piso.

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 Geoconómicas Homogéneas del Decreto 1760 de noviembre 16 de 2016, a través del informe GTOU 1941-17 del 11 de Diciembre 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 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	\$1.904.623	44.13	\$84.051.013
Construcción de equipamientos	\$ 1.150.000	2.00	\$2.300.000
<b>Valor Total a compensar en dinero</b>			<b>\$86.351.013</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 **OCHENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TRECE PESOS M/L (\$86.351.013)**.

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, 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.

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,

  
**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 N° C4-4394-07 del 7 de junio de 2007. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 11090290034.

Elaboró: María Nancy Hernández Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Paula M. Álvarez Lider de Programa Subsecretaría de Control Urbanístico
---	---

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**



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 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						
<b>TIPO DE SOLICITUD</b>						
PQRS	<input type="checkbox"/>	SEGUIMIENTO A OBRA	<input checked="" type="checkbox"/>	PERMISO DE OCUPACION	<input type="checkbox"/>	
<b>DATOS GENERALES</b>						
NOMBRE DEL PROYECTO				RADICADO		
DIRECCIÓN	CRA 80C N° 34A69			FECHA DE VISITA	8-5-2017	
CONSTRUCTOR (A)	JUAN DE J GIRALDO ALZATE					
RESPONSABLE DE OBRA						
TELEFONO	448 7776		CORRE ELEC.			
<b>DATOS DE LA LICENCIA</b>						
<b>TIPO DE LICENCIA (Marque con una x)</b>						
URBANISMO	<input type="checkbox"/>	CONSTRUCCION	<input checked="" type="checkbox"/>	PARCELACION	<input type="checkbox"/>	SUBDIVISION <input type="checkbox"/>
<b>NÚMERO DE RESOLUCIONES</b>						
C4-4394-07						
CUENTA PROROGA O REVALIDACIÓN	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	N/A
FECHA DE VENCIMIENTO	<input type="checkbox"/>	N°				
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO</b>						
USO DEL PROYECTO Res, Com, Serv, mixto	RESID.		TOTAL VIVIENDAS (un)	2		
N° DE TORRES	UNA		TOTAL LOCALES (un)			
ALTURA (Pisos)	2 PISOS		PARQUEADEROS PRIVADOS (un)			
AREA BRUTA DEL LOTE (m²)	146,00		PARQUEADEROS VISITANTES (un)			
AREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	223,90		PARQUEADEROS MOTOS (un)			
<b>CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN LA CONSTRUCCIÓN</b>						
¿Tiene aviso de identificación?	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	N/A
¿Presentó la licencia de construcción?	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	N/A
¿Presentó los planos aprobados?	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	N/A
¿Presentó los planos aprobados?	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	N/A
¿Cuenta con Permiso de Venta? (En caso de proyecto de vivienda, con más de 6 destinaciones)	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	N/A
<b>CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN LA CONSTRUCCIÓN</b>						
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 %					
<b>CUMPLIMIENTO DE RETIROS (Decreto 409 de 2007: Artículo 195)</b>						
Cumplimiento	SI	NO	N/A	Observaciones		
Derivas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
Retiro a Linderos	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
Retiro a Eje de Vía	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
Retiro de Antejardín	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
Retiro a Quebrada	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
Otros Retiros	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
<b>CUMPLIMIENTO ADICIONALES PARA CERTIFICADO PERMISO DE OCUPACIÓN</b>						
Cumplimiento	SI	NO	N/A	Observaciones		
Red contra Incendio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
Cerramiento	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
Tanques de agua	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
Instalación contadores	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
Shut de basura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
Cuarto de basura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
Lava escobas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
Ascensor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
Pacios y Vacíos (lado mínimo, área mínima)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
Iluminación/ventilación (Ventanas o vahos)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
Registros	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			

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

VISITA REALIZADA AL INMUEBLE UBICADO EN LA CRA 800 N° 34 A 69

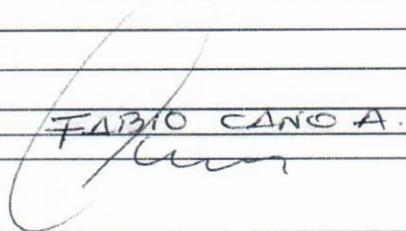
SE HALLA EDIFICACION DE DOS PISOS DE ALTURA AMPARADA EN RESOLUCIÓN CA-4394-07. INMUEBLE DE USO MIXTO, CON ACABADOS DE FACHADA EN REVOQUE LISO MAS PINTURA COLOR BLANCO, TERMINA ULTIMO NIVEL EN CUBIERTA. TEJA DE BARRO.

SE EVIDENCIA EN 1º NIVEL OFICINA DE PRESTACION DE SERVICIOS EN TELECOMUNICACIONES LA CUAL ESTA EN ARRENDAMIENTO INMOBILIARIA PORTADA, SEGUN MANIFIESTA LA SRA. MONICA ARBOLEDA.

SE ABSTIENE DE FIRMAR PARA NO SENTIRSE COMPROMETIDA.

POSIBLE INFRACCION: CAMBIO DE USO EN NIVEL 1

SERVIDOR  
Nombre:  
Firma:

FABIO CANO A.  


RESPONSABLE DE LA OBRA  
Nombre: MONICA ARBOLEDA.  
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



Foto 1 CRA 80 C N°34 A 69



Foto 2 FACHADA FRONTAL



E=5



Centro Administrativo Municipal (CAM)  
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención Ciudadanía 41 44 144



www.medellin.gov.co



Foto 3 FACHADA LATERAL  
IZQUIERDA

Foto 4 FACHADA LATERAL  
DERECHA

