



Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**

RQ-2259

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

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 hábiles.

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 la Señor **OCTAVIO ANTONIO URREA**, identificado con cédula de ciudadanía 3.582.992 el N° de **Requerimiento 2259 de junio 19 de 2018**, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con **Resolución C4-4109 de mayo 11 de 2007**.

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 des-fijación 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 (taquilla 35), en el horario de 7:30 am a 12:30 pm y de 1:30 a 5:00 pm, de lunes a jueves y los viernes hasta las 4:00 pm.

FIJADO: **Noviembre 6 de 2018 a las 7:30 a.m.**

DESEFIJADO: **Noviembre 13 de 2018 a las 5:30 p.m.**

  
**PAULA MARCELA ALVAREZ BOTERO**  
Líder de programa

Anexo: Copia RQ- 2259 de junio 19 de 2018, fotografías del lugar.  
Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N°. C4-4109 de mayo 11 de 2007.  
Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML-04130100029

Elaboró:  
**ASTRID CECILIA NIETO CADAVID**  
Técnica Administrativa  
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)



ORIGEN MEDELLIN	DESTINO MEDELLIN	FECHA 2018-06-27	HORA 15:17:17
--------------------	---------------------	---------------------	------------------

900 151 122 - 2  
CERTIPOSTAL.COM



REMITENTE	DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN ARCHIVO TAQUILLA 7		PARA: OCTAVIO ANTONIO URREA	
	Direccion: CALLE 44 N 52 165		Direccion: CR 51 86B 21 [CP: NP]	
	Ciudad - Pais MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA		Ciudad - Pais: MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA	
	Telefono: 444 41 44	Nit-CC-Cod: 2258800920 890 905 211	Telefono:	Nit-CC-Cod:
DICE CONTENER:				
<input type="checkbox"/> Caja <input type="checkbox"/> Sobre <input type="checkbox"/> Paquete <input type="checkbox"/> Otro				
LARGO: 0 ACNHO: 0 ALTO: 0 PESO / VOLUMEN / KILOS: 0 Kilos 0 Unidades				
Valor Declarado: \$0 Porcentaje Seguro: \$0 Otros Valores: \$0				
REMITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO		DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE		
NOMBRE, FIRMA Y SELLO [FECHA / HORA]		<input type="checkbox"/> Destinatario Desconocido <input type="checkbox"/> No Hay Quien Reciba <input type="checkbox"/> Direccion Incorrecta <input type="checkbox"/> Falta Informacion <input type="checkbox"/> Traslado <input type="checkbox"/> Desocupado <input type="checkbox"/> Rehusado		

Guia No. 471149400920

**CERTIPOSTAL**  
Soluciones Integrales

OFICINA MEDELLIN  
900 151 122 - 2  
CARRERA 80D N 18 16 BARRIO BELEN  
588 65 94 - 343  
CERTIPOSTAL.COM  
OPERACIONESMEDELLIN@CERTIPOSTAL.COM

Usuario: Alcaldia.Taquilla7

Impreso Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com) [Documento 24 Horas [Bog]]

\*ODS: 57496 /Codigo de Impresion: 108041

*L:10 P=612 RO BUNCU*

ORIGEN MEDELLIN	DESTINO MEDELLIN	FECHA 2018-06-27	HORA 15:17:17
--------------------	---------------------	---------------------	------------------

900 151 122 - 2  
CERTIPOSTAL.COM



REMITENTE	DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN ARCHIVO TAQUILLA 7		PARA: OCTAVIO ANTONIO URREA	
	Direccion: CALLE 44 N 52 165		Direccion: CR 51 86B 21 [CP: NP]	
	Ciudad - Pais MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA		Ciudad - Pais: MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA	
	Telefono: 444 41 44	Nit-CC-Cod: 2258800920 890 905 211	Telefono:	Nit-CC-Cod:
DICE CONTENER:				
<input type="checkbox"/> Caja <input type="checkbox"/> Sobre <input type="checkbox"/> Paquete <input type="checkbox"/> Otro				
LARGO: 0 ACNHO: 0 ALTO: 0 PESO / VOLUMEN / KILOS: 0 Kilos 0 Unidades				
Valor Declarado: \$0 Porcentaje Seguro: \$0 Otros Valores: \$0				
REMITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO		DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE		
NOMBRE, FIRMA Y SELLO [FECHA / HORA]		<input type="checkbox"/> Destinatario Desconocido <input checked="" type="checkbox"/> No Hay Quien Reciba <input type="checkbox"/> Direccion Incorrecta <input type="checkbox"/> Falta Informacion <input type="checkbox"/> Traslado <input type="checkbox"/> Desocupado <input type="checkbox"/> Rehusado		

Guia No. 471149400920

**CERTIPOSTAL**  
Soluciones Integrales

OFICINA MEDELLIN  
900 151 122 - 2  
CARRERA 80D N 18 16 BARRIO BELEN  
588 65 94 - 343  
CERTIPOSTAL.COM  
OPERACIONESMEDELLIN@CERTIPOSTAL.COM

Usuario: Alcaldia.Taquilla7

Impreso Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com) [Documento 24 Horas [Bog]]

\*ODS: 57496 /Codigo de Impresion: 108041





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

Radicado: 201830167111

Medellín, junio 22 de 2018

Señor  
**OCTAVIO ANTONIO URREA**  
 C.C. 3.582.992  
 Carrera 51 No. 86B-21  
 Ciudad

~~Referencia: Comunicación de requerimiento por compensación de Obligaciones Urbanísticas. RQ- 2259 junio 19 de 2018.~~

En cumplimiento del Decreto Municipal 1152 de 2015, la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, inició la actuación administrativa, mediante la cual, adelanta el proceso de cálculo, liquidación y cobro por obligaciones urbanísticas, contenidas en la Resolución No C4-4109-07 del 11 de mayo de 2007, en metros cuadrados.

Por lo anterior, se le solicita comparecer en el Centro Administrativo la Alpujarra, Sótano A, taquilla N° 35, en el horario de 7:30 am a 12:30 pm y de 1:30 a 4:30 pm, de lunes a jueves y hasta las 3:30 pm, el viernes, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha en que recibe la presente comunicación, para efectos de la notificación. Lo anterior, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011.

  
**PAULA MARCELA ALVAREZ BOTERO**  
 Líder de Programa  
 Subsecretaría de Control Urbanístico

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución No. C4-4109-07 del 11 de mayo de 2007. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 04130100029.

Elaboró:  
 Sandra Botero Ramírez  
 Técnica Administrativa  
 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  
 Comutador: 385 55 55  
 Medellín, Colombia



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

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11



Alcaldía de Medellín

Atent@ con Vos

RQ- 2259 junio 19 de 2018

Señor  
**OCTAVIO ANTONIO URREA**  
 C.C. 3.582.992  
 Carrera 51 No. 86B-21  
 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° C4-4109-07 del 11 de mayo de 2007.

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 N° C4-4109-07 del 11 de mayo de 2007, expedida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, para el predio ubicado en la Carrera 51 No. 86B-21/ 23/ 27/ 31 (101-201-301).

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, para lo cual, se tomaron como referencia los valores en dinero por m2 indicados en el informe OU-186-25 del 7 de octubre de 2014, expedido por la Subsecretaría de Catastro, y que, atendiendo a lo dispuesto por el Parágrafo del artículo 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, fue necesario indexar la cuantía de las obligaciones; razón por la cual, se diligenció el formato de liquidación GTOU No. 3854-18 del 9 de abril 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.

Así las cosas, atendiendo a lo establecido en la licencia urbanística y en el Informe GTOU No. 3854-18 del 9 de abril de 2018, 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)



Alcaldía de Medellín

Medellín Vive

CONCEPTO	Valor en pesos (\$) por m2	Cantidad a compensar en m2	Compensación en dinero por cada concepto
Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos	\$450.000	70,92 m2	\$31.914.000
Construcción de equipamientos	\$450.000	6,00 m2	\$2.700.000
Valor Inicial a compensar en dinero			\$34.614.000
Indexación desde septiembre de 2014 hasta marzo de 2018			\$6.873.973
<b>Valor Total a compensar en dinero</b>			<b>\$41.487.973</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 **CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M.L. (\$41.487.973)**.

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 que, el monto a compensar podrá ser modificado, si al momento de realizarse la respectiva Resolución de Liquidación, los valores por m2 de suelo y/o de construcción han cambiado, mediante los actos administrativos oficialmente adoptados y publicados para este efecto.

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



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



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



Alcaldía de Medellín

Administración

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,

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

Anexo: Acta de visita

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución No. C4-4109-07 del 11 de mayo de 2007. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 6, Torre B. CBML 04130100029.

Elaboró: Sandra Botero Ramirez Técnica Administrativa 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 365 5555. [www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



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



Cod. FO-CONU-095 Version 1	Formulario FO-CONU Acta de Inspección Seguimiento - Control a Obras en Construcción y Atención PQRS														
<b>SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL</b> <b>SUBSECRETARÍA CONTROL URBANÍSTICO</b>															
Decreto 1469 de 2015. Corresponde a los Alcaldes Municipales o Gerentes directamente o por conducto de sus asesores, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.															
NOTA: Este formato se debe diligenciar con letra legible, fecha y firmas legibles.															
<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		FECHA DE VISITA													
CONSTRUCTOR (A)		OCTAVIO ANTONIO JUZGA													
RESPONSABLE DE OBRA		OCTAVIO ANTONIO JUZGA													
TELÉFONO		CORREO E-MAIL													
<b>DATOS DE LA LICENCIA</b>															
TIPO DE LICENCIA (Marque con una X)															
URBANISMO	<input type="checkbox"/> CONSTRUCCIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> PARCELACIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISION												
NUMERO DE RESOLUCIONES															
CA-4109-04															
CUENTA PROROGA O REVALIDACION															
FECHA DE VENCIMIENTO															
11-5-09															
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO</b>															
USO DEL PROYECTO (Res. Com. Serv. Minus)	225 UBIC.	TOTAL VIVIENDAS (un)	8												
N° DE TORRES	UNA	TOTAL LOCALES (Ln)	8												
ALTURA (Pisos)	3 PISO	PARQUEADEROS PRIVADOS (un)	8												
AREA BRUTA DEL LOTE (m²)	182.70	PARQUEADEROS VISITANTES (un)	8												
AREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	464.67	PARQUEADEROS MOTOS (un)	8												
<b>CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN LA CONSTRUCCIÓN</b>															
¿Tiene aviso de identificación?															
¿Presentó la licencia de construcción?															
¿Presentó los planos aprobados?															
¿Presentó los planos aprobados?															
¿Cuenta con Permiso de Venta? (En caso de permiso de venta, con sus obligaciones)															
<table border="1"> <tr> <td>SI</td> <td>NO</td> <td>N/A</td> </tr> </table>				SI	NO	N/A									
SI	NO	N/A													
SI	NO	N/A													
SI	NO	N/A													
SI	NO	N/A													
<b>ACTIVIDAD</b>															
ACTIVIDAD		% AVANCE													
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													
Derivas		SI NO/N/A													
Retiro a Linderos		SI NO/N/A													
Retiro a Eje de Via		SI NO/N/A													
Retiro de Antejardín		SI NO/N/A													
Retiro a Quebrada		SI NO/N/A													
Otros Retiros		SI NO/N/A													
<b>CUMPLIMIENTO ADICIONALES PARA CERTIFICADO PERMISO DE OCUPACION</b>															
Cumplimiento		SI NO/N/A													
Red contra incendio		SI NO/N/A													
Cerramiento		SI NO/N/A													
Tanques de agua		SI NO/N/A													
Instalación sanitarios		SI NO/N/A													
Suro de basuro		SI NO/N/A													
Cuzco de basuro		SI NO/N/A													
Lava escobas		SI NO/N/A													
Ascensor		SI NO/N/A													
Pisos y Vuelos (de mínimo, área mínima)		SI NO/N/A													
Iluminación/ventilación (ventanas y veredas)		SI NO/N/A													
Registros		SI NO/N/A													





Alcaldía de Medellín  
ciudad con fines

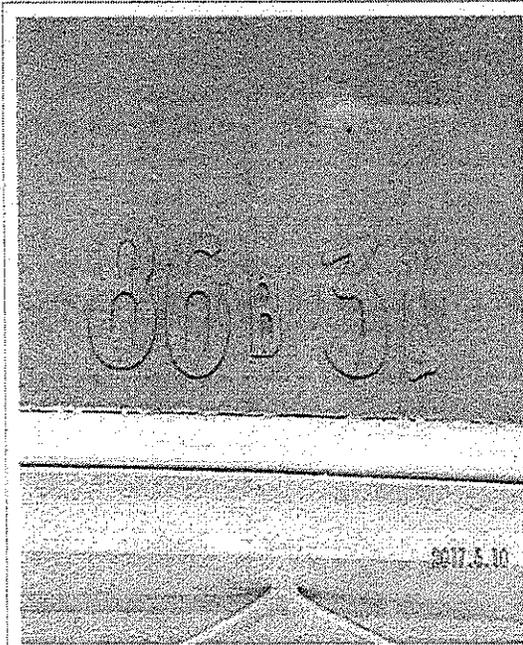


Foto 1 CRA 51 N°86 B- 31

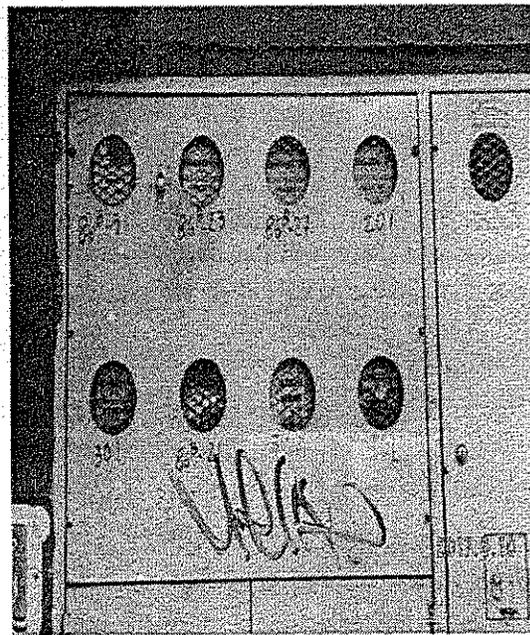
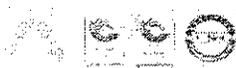
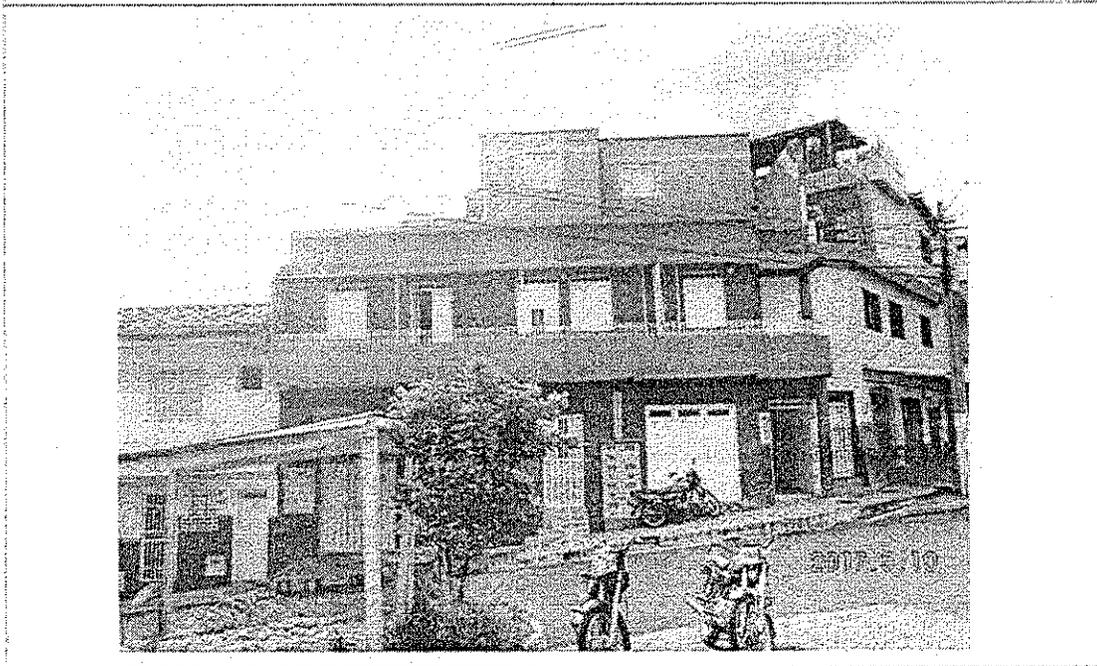
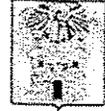


Foto 2 FACHADA FRONTAL



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





Alcaldía de Medellín  
@ALCALDIAMED

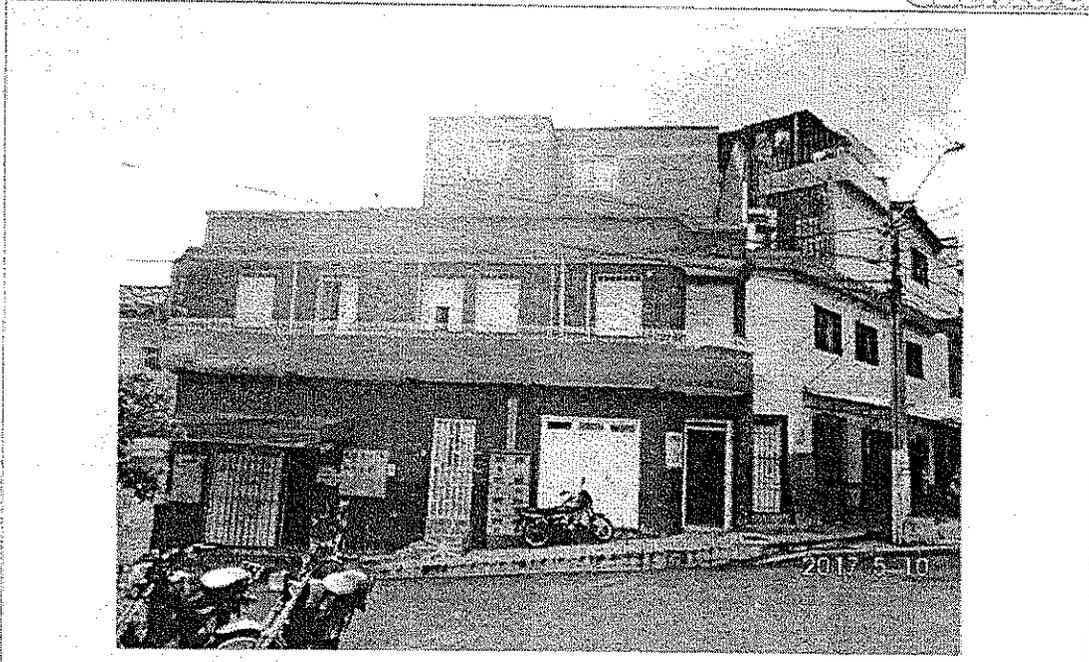
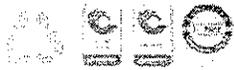
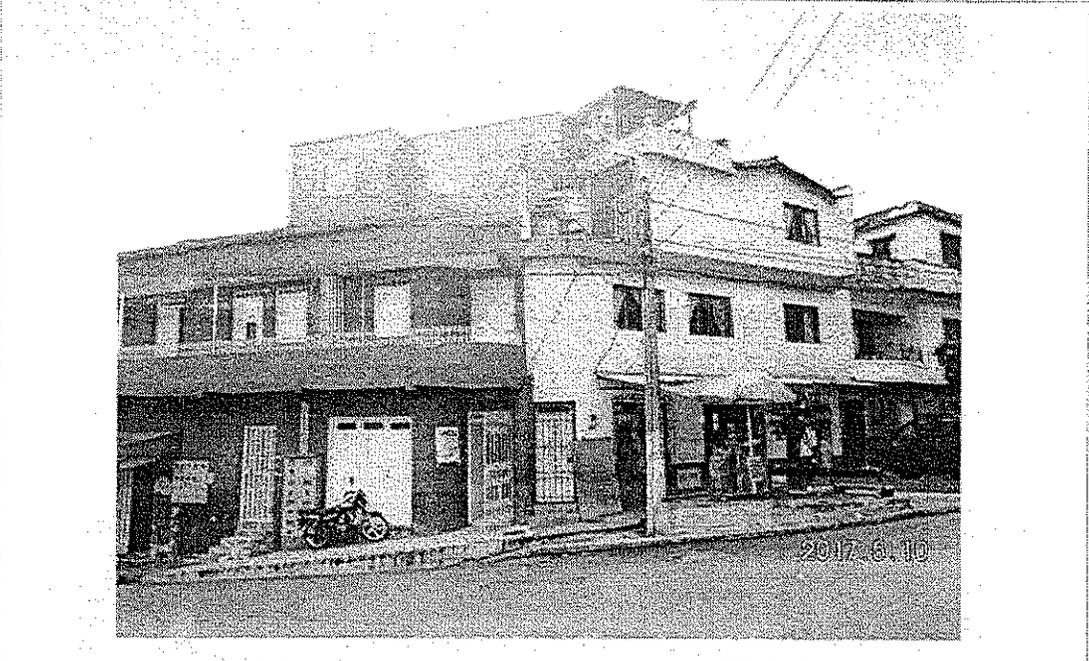


Foto 3 FACHADA LATERAL  
IZQUIERDA

Foto 4 FACHADA LATERAL  
DERECHA



Centro Administrativo Municipal (CAM)  
Calle 44 No. 52 - 165 Código Postal 59015  
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144  
Conmutador 385 5555. [www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

