



RQ-2682

**Alcaldía de Medellín**  
**cuenta con vos**

**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 al Señor **MAURICIO DE JESÚS ZULUAGA GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía 70.691.622, el **N° de Requerimiento 2682 de agosto 14 de 2018**, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con **Resolución C4-0087 de Enero 15 de 2009**.

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 (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:** Diciembre 10 de 2018 a las 7:30 a.m.

**DESEFIJADO:** Diciembre 14 a las 4:30 p.m.

  
**PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO**  
Líder de programa

Anexo: Copia RQ- 2682 de agosto 14 de 2018, fotografías del lugar.  
Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N°. C4-0087 de Enero 15 de 2009  
Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML-09100200009

Elaboró:  
**ASTRID CECILIA NIETO CADAVID**  
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 de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia



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



20-2682

ORIGEN MEDELLIN	DESTINO MEDELLIN	FECHA 2018-08-27	HORA 09:58:21
--------------------	---------------------	---------------------	------------------

900 151 122 - 2  
CERTIPOSTAL.COM



REMITENTE	DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN ARCHIVO TAQUILLA 5		PARA: MAURICIO DE JESUS ZULUAGA GIRALDO	
	Direccion: CALLE 44 N 52 165		Direccion: CL 42 31 64 [CP: NP]	
	Ciudad - Pais MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA		Ciudad - Pais MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA	
	Telefono: 444 41 44	Nit-CC-Cod: 2259800820 890 905 211	Telefono:	Nit-CC-Cod:
DICE CONTENER: GES30230771				
REMITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO		DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE		<input type="radio"/> Caja <input type="radio"/> Sobre <input type="radio"/> Paqueta <input type="radio"/> Otro
		<input type="radio"/> Destinatario Desconocido <input type="radio"/> Direccion Incorrecta <input type="radio"/> Falta informacion <input type="radio"/> Traslado <input type="radio"/> Desocupado <input type="radio"/> Rehusado		<input type="radio"/> No Hay Quien Reciba <input type="radio"/> Otros
		NOMBRE, FIRMA Y SELLO [FECHA / HORA]		LARGO: 0 ANCHO: 0 ALTO: 0 PESO / VOLUMEN / KILOS: 0.2 Kilos 0 Unidades Valor Declarado: \$0 Porcentaje Seguro: \$0 Otros Valores: \$0 Flete: \$600 Valor Total: \$600

Guia No. 505745400920



**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.Taquilla5

Impreso Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com) [Paqueteo - Carga 24 Horas]

\*ODS: 62255 / Codigo de Impresion: 116183

*Falta # Apto*

28 AGO 2018

ORIGEN MEDELLIN	DESTINO MEDELLIN	FECHA 2018-08-27	HORA 09:58:21
--------------------	---------------------	---------------------	------------------

900 151 122 - 2  
CERTIPOSTAL.COM



REMITENTE	DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN ARCHIVO TAQUILLA 5		PARA: MAURICIO DE JESUS ZULUAGA GIRALDO	
	Direccion: CALLE 44 N 52 165		Direccion: CL 42 31 64 [CP: NP]	
	Ciudad - Pais MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA		Ciudad - Pais MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA	
	Telefono: 444 41 44	Nit-CC-Cod: 2259800820 890 905 211	Telefono:	Nit-CC-Cod:
DICE CONTENER: GES30230771				
REMITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO		DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE		<input type="radio"/> Caja <input type="radio"/> Sobre <input type="radio"/> Paqueta <input type="radio"/> Otro
		<input type="radio"/> Destinatario Desconocido <input type="radio"/> Direccion Incorrecta <input checked="" type="radio"/> Falta informacion <input type="radio"/> Traslado <input type="radio"/> Desocupado <input type="radio"/> Rehusado		<input type="radio"/> No Hay Quien Reciba <input type="radio"/> Otros
		NOMBRE, FIRMA Y SELLO [FECHA / HORA]		LARGO: 0 ANCHO: 0 ALTO: 0 PESO / VOLUMEN / KILOS: 0.2 Kilos 0 Unidades Valor Declarado: \$0 Porcentaje Seguro: \$0 Otros Valores: \$0 Flete: \$600 Valor Total: \$600

Guia No. 505745400920



**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.Taquilla5

Impreso Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com) [Paqueteo - Carga 24 Horas]

\*ODS: 62255 / Codigo de Impresion: 116183

100

100

100

100

100

100



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

Radicado: 201830230771

Medellín, 23 de agosto del 2018

Señor  
**MAURICIO DE JESUS ZULUAGA GIRALDO**  
C.C 70.691.622  
Calle 42No. 31-64  
Ciudad

*21 600614*

Referencia: Comunicación de Requerimiento N° **2682** de agosto 14 de 2018 por compensación de Obligaciones Urbanísticas.

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. **C4-0087-09** del 15 de enero de 2009, 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 Alvarez Botero*  
**PAULA MARCELA ALVAREZ BOTERO**  
Líder de Programa  
Subsecretaría de Control Urbanístico

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución No. **C4-0087-09** del 15 de enero de 2009. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. **CBML 09100200009**.

Elaboró:  
Sandra Botero Ramirez  
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  
Commutador: 385 55 55



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





Alcaldía de Medellín

Ciudad con Vos

RQ 2682 de agosto 14 de 2018

Señor

**MAURICIO DE JESUS ZULUAGA GIRALDO**

C.C 70.691.622

Calle 42 No. 31-64

Ciudad

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas derivadas de la expedición de la licencia de construcción con Resolución N° **C4-0087-09** del 15 de enero de 2009.

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. **C4-0087-09** del 15 de enero de 2009, expedida por la Curaduría Urbana **Cuarta** de Medellín, para el predio ubicado en la calle 42No. 31-64 (101-201-301).

En consideración al uso de la licencia 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. **C4-0087-09** del 15 de enero de 2009, 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. **2297** del 28 de junio 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, 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 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)



## Alcaldía de Medellín

**Clientes con Vos**

CONCEPTO	Valor en pesos (\$) por m2	Cantidad a compensar en m2	Compensación en dinero por cada concepto
Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos	\$ 708.317	35,46 m2	\$ 25.116.921
Construcción de equipamientos	\$ 1.044.300	3,00 m2	\$ 3.132.900
<b>Valor Total y Actual a compensar en dinero</b>			<b>\$ 28.249.821</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 VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTIUN PESOS M.L. (\$28.249.821).

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 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 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".



♀ 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)

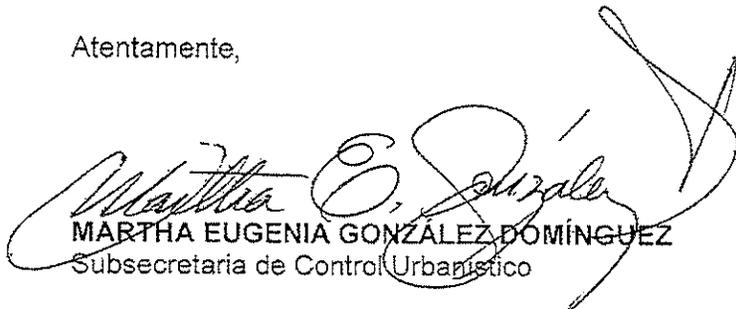


Alcaldía de Medellín

**centro 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 2015.

Atentamente,

  
**MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ**  
 Subsecretaria de Control Urbanístico

Anexo: Acta de visita con registro fotográfico

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución No. C4-0087-09 del 15 de enero de 2009. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 09100200009.

Elaboró:

Sandra Botero Ramirez  
 Técnica Administrativa  
 Subsecretaría de Control Urbanístico



SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

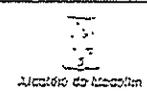


♀ Centro Administrativo Municipal CAM  
 Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
 ☎ Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
 Conmutador: 385 55 55  
 Medellín, Colombia



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



Cód. FO-CONU-005	Formato		
Versión.1	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 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			
TIPO DE SOLICITUD			
PQRS	<input type="checkbox"/> SEGUIMIENTO A OBRA	<input type="checkbox"/> PERMISO DE OCUPACION	<input type="checkbox"/>
DATOS GENERALES			
NOMBRE DEL PROYECTO	RADICADO		
DIRECCIÓN	CL 42 # 31-64	FECHA DE VISITA	Marzo 22/10
CONSTRUCTOR (A)	Mauricio de Jesús Zúñiga		
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
NUMERO DE RESOLUCIONES			
CUENTA PROROGA O REVALIDACION	CA-0087 del 2009		
FECHA DE VENCIMIENTO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> N/A
DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO			
USO DEL PROYECTO Res. Com. Serv. mixto	Residencia		
N° DE TORRES	04	TOTAL VIVIENDAS (un)	3
ALTURA (Pisos)	3 P y Semisot	TOTAL LOCALES (un)	0
AREA BRUTA DEL LOTE (m²)	127.80	PARQUEADEROS PRIVADOS (un)	0
AREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	673.08	PARQUEADEROS VISITANTES (un)	0
		PARQUEADEROS MOTOS (un)	0
CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN LA CONSTRUCCION			
¿Tiene aviso de identificación?	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> N/A
¿Presentó la licencia de construcción?	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> N/A
¿Presentó los planos aprobados?	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> N/A
¿Presentó los planos aprobados?	<input type="checkbox"/> SI	<input 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 type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> N/A
ACTIVIDAD			
Excavación fundaciones	100	%	OBSERVACIONES
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
Derivas			Observaciones
Retiro a Linderos			
Retiro a Eje de Vía			
Retiro de Antejardín			
Retiro a Quebrada			
Otros Retiros			
CUMPLIMIENTO ADICIONALES PARA CERTIFICADO PERMISO DE OCUPACION			
Cumplimiento	SI	NO	N/A
Red contra incendio			Observaciones
Cerramiento			
Tanques de agua			
Instalación contenedores			
Shut de basura			
Cuarto de basura			
Lava escobas			
Ascensor			
Pisos y Vacíos (aseo mínimo, áreas mínimas)			
Iluminación/ventilación (ventanas o vanos)			
Registros			

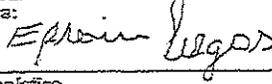
CONCEPTO DE LA REVISIÓN		SI	NO
La Construcción a la fecha se ejecuta de acuerdo a los planos aprobados			
OBSERVACIONES GENERALES			

Visita técnica realizada en:  
 ZONA: 03  
 Comuna: 09 Buenos Aires  
 Barrio: 0910 La Pillososa  
 Estrato: 03-

Se encontró construcción de 3 pisos de altura y semisótano con 3 unidades de vivienda y 3 celdas de parqueo

Nota: Si genero infracción, Cerramiento en zona verde (espacio público.)

Cerramiento en zona verde

SERVIDOR		RESPONSABLE DE LA OBRA	
Nombre:	Carlos Cedeño	Nombre:	Efraim Lagos
Firma:		Firma:	
Subsecretaría de Control Urbanístico			
Edificio Plaza de la Libertad Piso 8 Torre B - Carrera 53A N° 42B-101			
Teléfono: 385 57 54 / 385 43 53			



# Alcaldía de Medellín

## Cuenta con vos

LICENCIA N°: C4-0887 DE 2009 CL 42#31-64 BUENOS AIRES.LA MILAGROSA

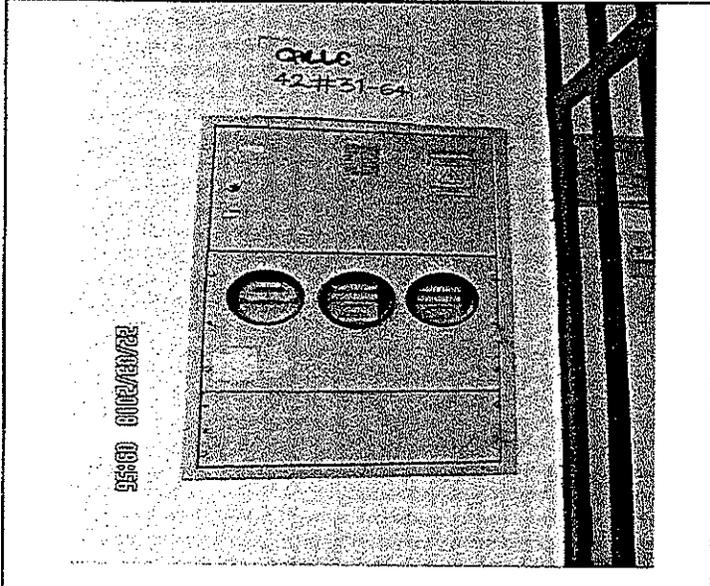


FOTO N° 1: NOMENCLATURA

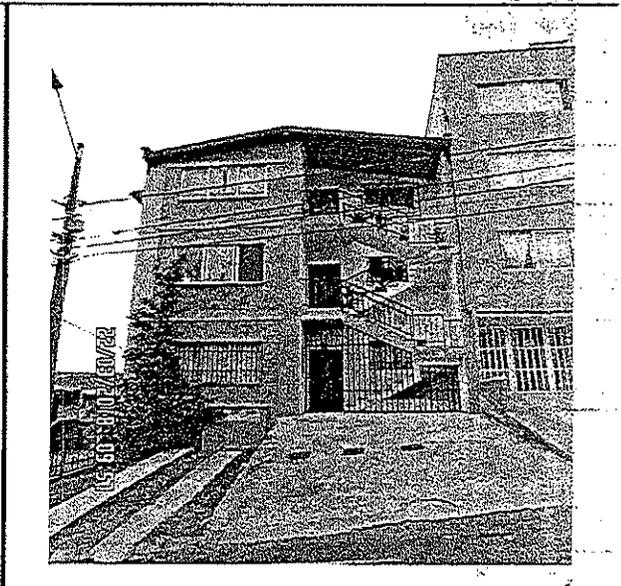


FOTO N°2: FACHADA

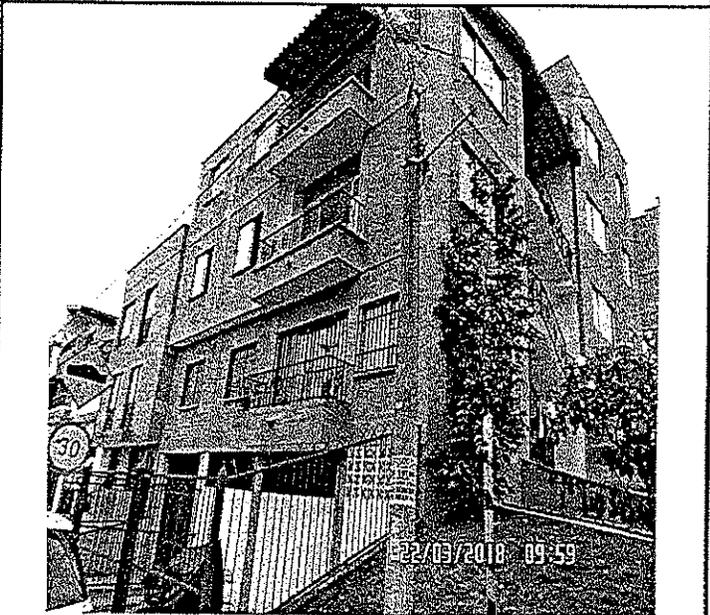


FOTO N°3: FACHADA LATERAL

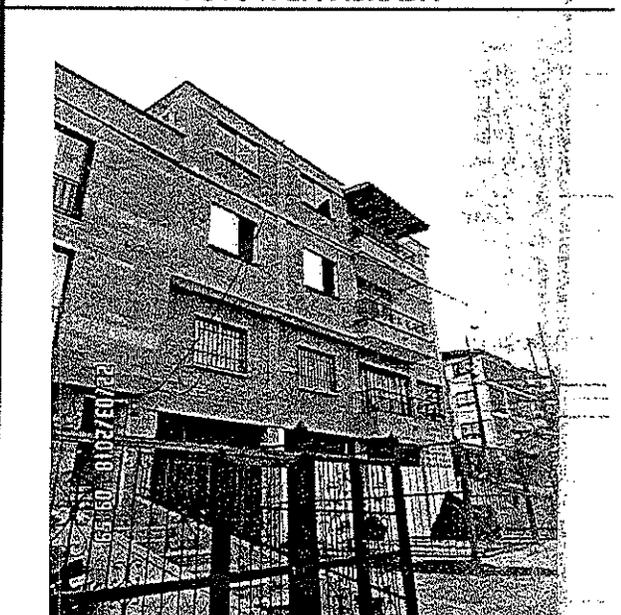


FOTO N°4: FACHADA LATERAL



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



