

RQ-2703



**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 **OMAR DE JESÚS ZULUAGA GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 70.826.033, el **N° de Requerimiento 2703 de agosto 15 de 2018**, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con **Resolución C2-0557 de Junio 15 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 7:00 a.m. a 4:00 p.m., de lunes a jueves y los viernes de 7:00 a.m. a 3:00 p.m., Jornada Continua, según Decreto 1003 de diciembre 11 de 2018.

**FIJADO:** Diciembre 18 de 2018 a las 7:00 a.m.  
**DESFIJADO:** Diciembre 26 a las 4:00 p.m.

**PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO**  
Líder de programa

Anexo: Copia RQ- 2703 de agosto 15 de 2018, fotografías del lugar.  
Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N°. C2-0557 de Junio 15 de 2007  
Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML-11140040025

Elaboró:  
**ASTRID CECILIA NIETO CADAVID**  
Técnica Administrativa  
Subsecretaría de Control Urbanístico

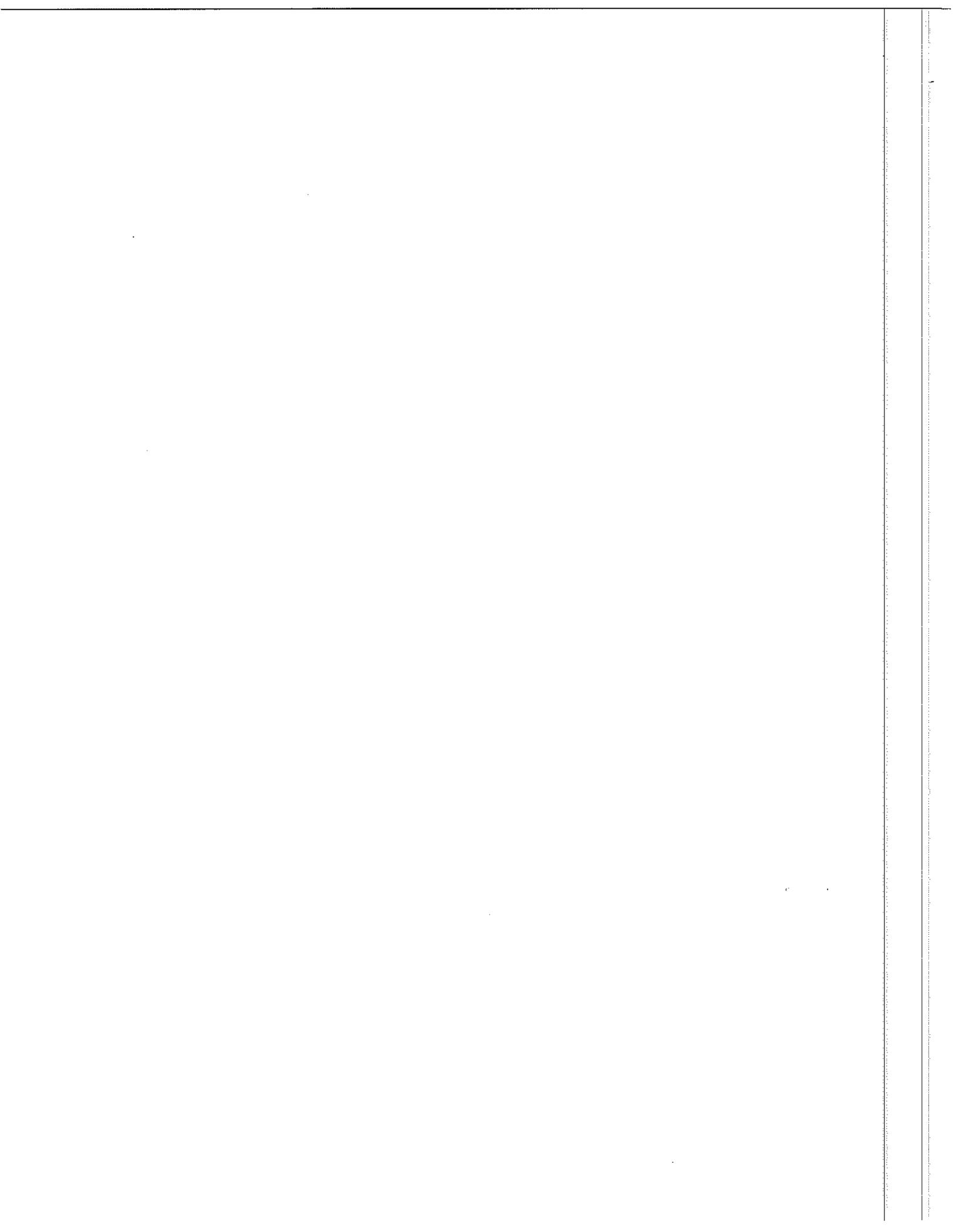
**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**



📍 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)



EQ-2703

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: OMAR DE JESUS ZULUAGA GOMEZ
	Dirección: CALLE 44 N 52 165	Dirección: CL 51 78B 22 [CP: NP]
	Ciudad - País: MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA	Ciudad - País: MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA
	Telefono: 444 41 44	Nit-CC-Cod: 2259800920 890 905 211
DICE CONTENER: GES30230567		<input type="checkbox"/> Caja <input type="checkbox"/> Sobre <input type="checkbox"/> Paquete <input type="checkbox"/> Otro
REMITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO		LARGO: 0 ANCHO: 0 ALTO: 0 PESO / VOLUMEN / KILOS: 0.2 Kilos 0 Unidades Valor Declarado: \$0 Porcentaje Seguro: \$0
DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE		<input type="checkbox"/> Destinatario Desconocido <input type="checkbox"/> Dirección Incorrecta <input type="checkbox"/> Falta Información <input type="checkbox"/> Traslado <input checked="" type="checkbox"/> Desocupado <input type="checkbox"/> Retrasado
NOMBRE, FIRMA Y SELLO [FECHA / HORA]		<input type="checkbox"/> No Hay Quien Reciba Otros Valores: \$0 Flete: \$600 Valor Total: \$600

Guia No. 505744100920



**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.fivepost.com) [Paqueteo - Carga 24 Horas]

\*ODS: 62255 /Codigo de Impresion: 116183

*P-madera R-Blanca F-Amarilla*

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: OMAR DE JESUS ZULUAGA GOMEZ
	Dirección: CALLE 44 N 52 165	Dirección: CL 51 78B 22 [CP: NP]
	Ciudad - País: MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA	Ciudad - País: MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA
	Telefono: 444 41 44	Nit-CC-Cod: 2259800920 890 905 211
DICE CONTENER: GES30230567		<input type="checkbox"/> Caja <input type="checkbox"/> Sobre <input type="checkbox"/> Paquete <input type="checkbox"/> Otro
REMITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO		LARGO: 0 ANCHO: 0 ALTO: 0 PESO / VOLUMEN / KILOS: 0.2 Kilos 0 Unidades Valor Declarado: \$0 Porcentaje Seguro: \$0
DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE		<input type="checkbox"/> Destinatario Desconocido <input type="checkbox"/> Dirección Incorrecta <input type="checkbox"/> Falta Información <input type="checkbox"/> Traslado <input checked="" type="checkbox"/> Desocupado <input type="checkbox"/> Retrasado
NOMBRE, FIRMA Y SELLO [FECHA / HORA]		<input type="checkbox"/> No Hay Quien Reciba Otros Valores: \$0 Flete: \$600 Valor Total: \$600

Guia No. 505744100920



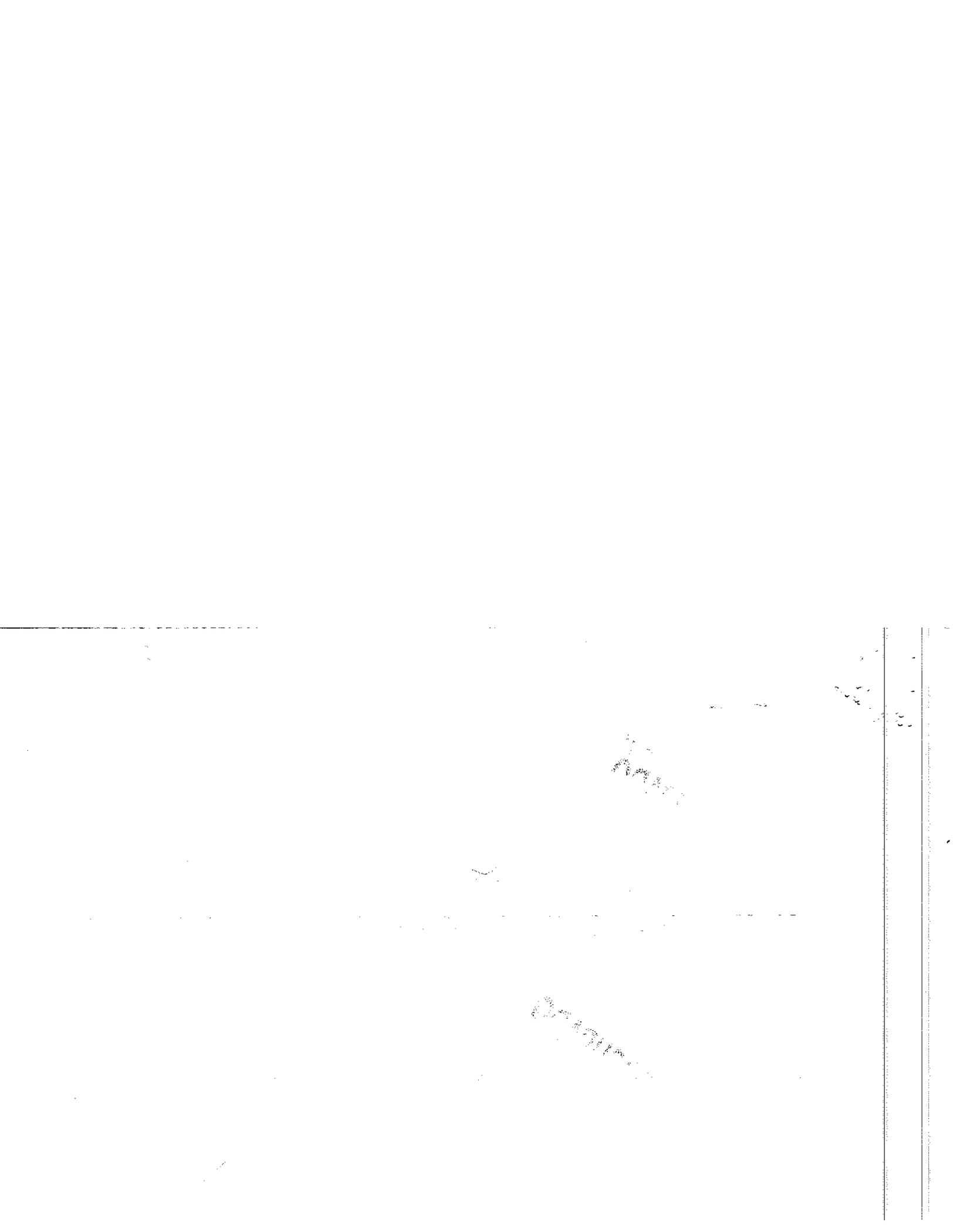
**CERTIPOSTAL**  
Soluciones Integrales

**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.fivepost.com) [Paqueteo - Carga 24 Horas]

\*ODS: 62255 /Codigo de Impresion: 116183





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

Radicado: 201830230567

Medellín, 23 de agosto del 2018

Señor  
**OMAR DE JESUS ZULUAGA GOMEZ**  
C.C 70.826.033  
Calle 51 No. 78B-22  
Ciudad

*Sr. Zuluaga*

~~Referencia: Comunicación de Requerimiento N° 2703 de agosto 15 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. **C2-0557-07** del 15 de junio 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. **C2-0557-07** del 15 de junio de 2007. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. **CBML 11140040025**.

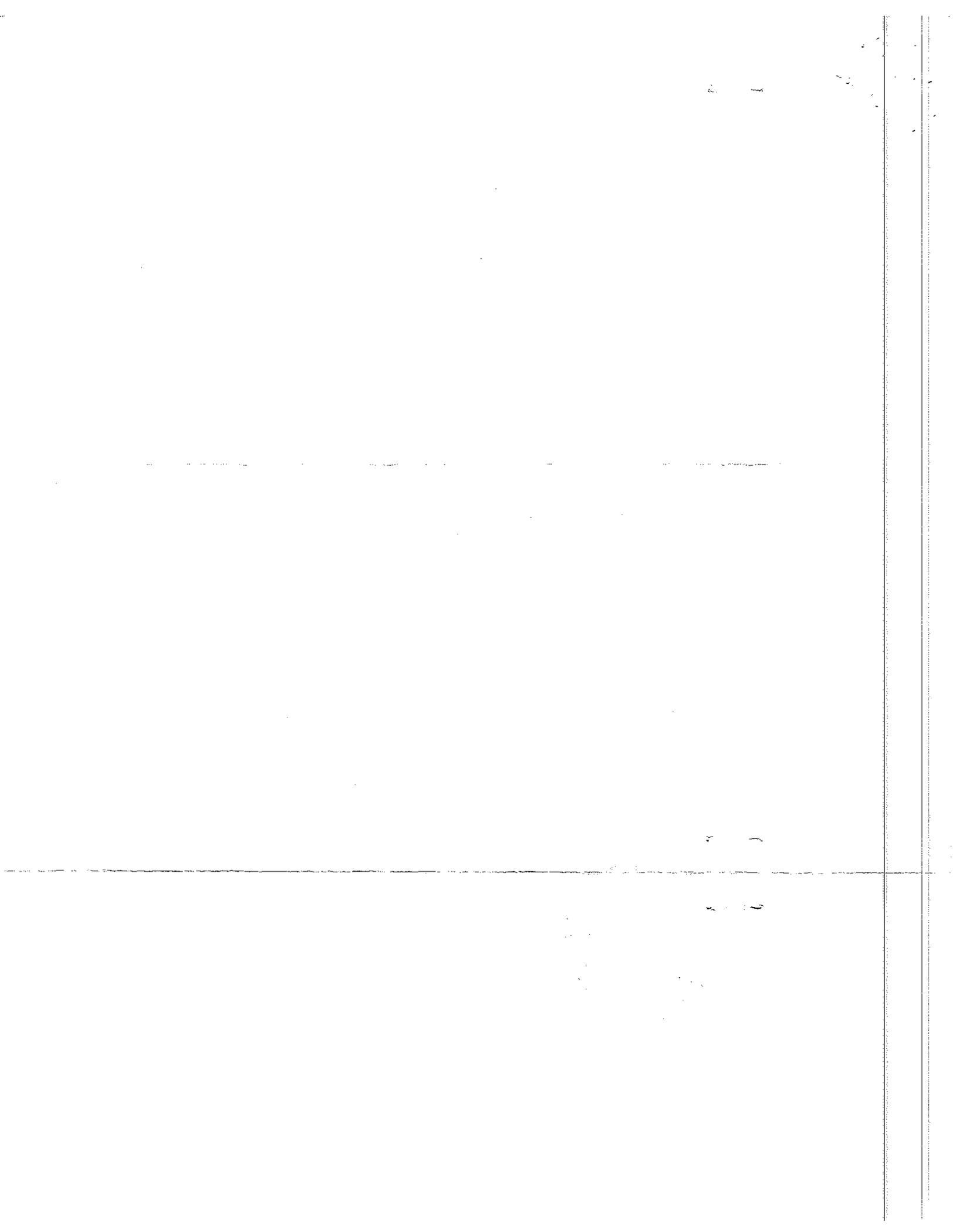
Elaboró:  
Sandra Botero Ramirez  
Técnica Administrativa  
Subsecretaría de Control Urbanístico

**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  
Computador: 385 55 55







Alcaldía de Medellín

**Creando con Vos**

RQ. 2703 de agosto 15 de 2018

Señor

**OMAR DE JESUS ZULUAGA GOMEZ**

C.C 70.826.033

Calle 51 No. 78B-22

Ciudad

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas derivadas de la declaratoria de Reconocimiento de una construcción con Resolución N° **C2-0557-07** del 15 de junio 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 No. **C2-0557-07** del 15 de junio de 2007, expedida por la Curaduría Urbana **Segunda** de Medellín, para el predio ubicado en la calle 51 No. 78B-22.

En consideración a la declaratoria 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. **C2-0557-07** del 15 de junio de 2007, 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. **2441** del 31 de julio 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

**Ciudadanos**

CONCEPTO	Valor en pesos (\$ por m2)	Cantidad compensar en m2	Compensación en dinero por cada concepto
Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos	\$ 1.518.648	11,82 m2	\$ 17.950.419
Construcción de equipamientos	\$ 1.879.740	1,00 m2	\$ 1.879.740
<b>Valor Total y Actual a compensar en dinero</b>			<b>\$ 19.830.159</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 DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS M.L. (\$19.830.159).

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 - 155. 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)

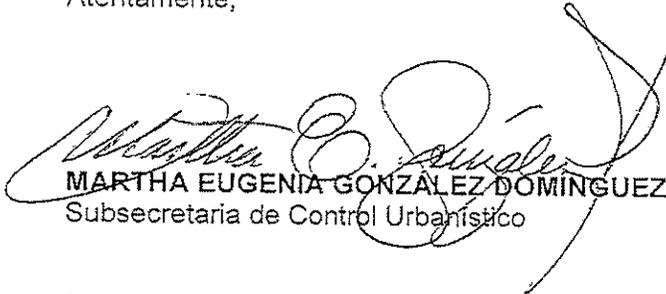


Alcaldía de Medellín

Cientos 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**  
 Subsecretaría de Control Urbanístico

Anexo: Acta de visita con registro fotográfico

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución No. C2-0557-07 del 15 de junio de 2007. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 11140040025.

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  
 Conmutador: 386 55 55  
 Medellín - Colombia



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



Cód. FO-CONU-005	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión.1	FO-CONU Acta de Inspección, Seguimiento - Control a Obras en Construcción y Atención PQRS	

**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  SEGUIMIENTO A OBRA  PERMISO DE OCUPACION

**DATOS GENERALES**

NOMBRE DEL PROYECTO	DIRECCIÓN	RADICADO
	Cl 51. 788-22	FECHA DE VISITA 26.4.18
CONSTRUCTOR (A)	RESPONSABLE DE OBRA	TELEFONO
	Ornar de jairo Zubizaro Gomez 70 826033	
	CORRE ELEC	

**DATOS DE LA LICENCIA**

**TIPO DE LICENCIA (Marque con una x)**

URBANISMO  CONSTRUCCION  PARCELACION  SUBDIVISION

**NUMERO DE RESOLUCIONES**

CUENTA PROROGA O REVALIDACION  SI  NO  N/A  N°

FECHA DE VENCIMIENTO 15 junio 2009

**DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO**

USO DEL PROYECTO Res. Com. Serv. mixto	Residencia	TOTAL VIVIENDAS (un)	01
N° DE TORRES		TOTAL LOCALES (un)	0
ALTURA (Pisos)	2	PARQUEADEROS PRIVADOS (un)	0
AREA BRUTA DEL LOTE (m²)	468.00 m2	PARQUEADEROS VISITANTES (un)	0
AREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	169.92 m2	PARQUEADEROS MOTOS (un)	0

**CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN LA CONSTRUCCION**

¿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

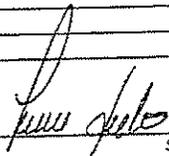
ACTIVIDAD	% AVANCE		OBSERVACIONES
Excavación fundaciones	100	%	
Estructura	100	%	
Cubierta	100	%	
Mampostería	100	%	
Redes eléctricas, hidrosanitaria y gas	100	%	
Acabados (obra blanca)	100	%	
Fachadas	100	%	
Zonas comunes	100	%	

**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 OCUPACION**

Cumplimiento	SI	NO	N/A	OBSERVACIONES
Red contra incendio				
Carramiento				
Tanques de agua				
Instalación contadores				
Shut de basura				
Cuarto de basura				
Lava escobas				
Ascensor				
Pacios y Vacíos (tado mínimo, área mínima)				
Iluminación/ventilación (Ventanas o vanos)				
Registros				

CONCEPTO DE LA REVISION		SI	NO
La Construcción a la fecha se ejecuta de acuerdo a los planos aprobados			
OBSERVACIONES GENERALES			
Nota técnica a la comuna II Laureles Estadio, barrio Los Colores			
En la inspección ocular se observó una Edificación Bifamiliar de dos pisos de altura con cubiertas en <del>teja</del> losa con garaje. Determinando así lo solicitado en la licencia.			
Nota = La Casa de Encuentro Vacia, para arrendamiento.			
SERVIDOR		RESPONSABLE DE LA OBRA	
Nombre:		Nombre:	
Firma:		Firma:	
Subsecretaría de Control Urbanístico			
Edificio Plaza de la Libertad Piso 8 Torre B - Carrera 53A N° 42B-101			
Teléfono: 385 57 54 / 383 43 33			



REGISTRO FOTOGRAFICO A LA DIRECCION CALLE 51 N 78B 22

