



**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, del requerimiento RQ- 1358 Diciembre 27 de 2017, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución N° C2-0556-12 de octubre 19 de 2012, a nombre del señor **NESTOR RAUL CEPEDA CINFUENTES**, identificado con cédula de ciudadanía 79.614.742.

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; 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 A, Taquilla 35, 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:** 01 de abril de 2019 a las 7:30 am  
**DESFIJADO:** 05 de abril de 2019 a las 5:30 pm

  
**PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO**  
Líder de programa

Anexos: Requerimiento RQ- 1358 Diciembre 27 de 2017 y acta de visita con sus respectivos registros fotográficos.

Copia: Expediente Resolución C2-0556-12 /Subsecretaría de Control Urbanístico. CMBL 04010100031.

Elaboró: Diego Alejandro Osorio L.  
Abogado 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  
Conmutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



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





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

RQ- 1358

Señor

**NESTOR RAUL CEPEDA CINFUENTES**

C.C. 79.614.742

Calle 94 N° 49A-15

La Ciudad

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C2-0556-12 de octubre 19 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 C2-0556-12 de octubre 19 de 2012 expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, para el predio ubicado en la Calle 94 N° 49A-15.

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 Geoeconómicas Homogéneas del Decreto 1760 de noviembre 16 de 2016, a través del informe GTOU 1377-17 de fecha 15 de noviembre 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 Informe GTOU 1377-17 de fecha 15 de noviembre de 2017, se le dan a conocer los valores que



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**  
**Cuenta con vos**

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 | \$667.656                  | 34,56                      | \$23.074.191                             |
| Construcción de equipamientos                           | \$1.300.000                | 2,72                       | \$3.536.000                              |
| <b>Valor Total a compensar en dinero</b>                |                            |                            | <b>\$26.610.191</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 VEINTISÉIS MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL CIENTO NOVENTA Y UN PESOS M.L. (\$26.610.191).

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 en todo caso, que, superado el tiempo aquí establecido, según el párrafo 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.

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



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)

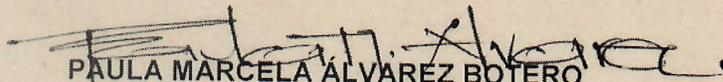


**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

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 ÁLVAREZ BOTERO**  
 Subsecretaria de Control Urbanístico (E)

Firmado en Medellín el 04 de enero de 2018

Anexo: acta de visita con el respectivo registro fotográfico de la obra.

Copia: Expediente Resolución C2-0556-12 de octubre 19 de 2012 /Subsecretaría de Control Urbanístico. CMBL 04010100031

|   |  |
|---|--|
| Elaboró: Diego Alejandro Osorio L.<br>Abogado contratista<br>Subsecretaría de Control Urbanístico | Revisó: Paula M. Álvarez,<br>Líder de Programa<br>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 385 5555. [www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



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



SECRETARIA DE AGRICULTURA Y GANADERIA

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA Y GANADERIA

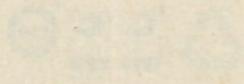
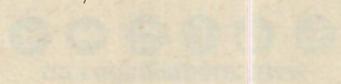
SECRETARIA DE AGRICULTURA Y GANADERIA

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA Y GANADERIA

SECRETARIA DE AGRICULTURA Y GANADERIA

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO



**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 | RADICADO                      |  |
| DIRECCIÓN           | FECHA DE VISITA               |  |
| CONSTRUCTOR (A)     | Calle 94 N° 49A-15 09.10.2017 |  |
| RESPONSABLE DE OBRA | Néstor Raul Cepeda Cifuentes  |  |
| TELEFONO            | CORRE ELEC:                   |  |

**DATOS DE LA LICENCIA**

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

URBANISMO  CONSTRUCCION  PARCELACION  SUBDIVISION

**NÚMERO DE RESOLUCIONES**

CUENTA PROROGA O REVALIDACIÓN  SI  NO  N/A  N°

FECHA DE VENCIMIENTO 19 de Octubre del 2014

**DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO**

|  |          |                              |   |
|--|----------|------------------------------|---|
| USO DEL PROYECTO Res. Com. Serv. mixto | Mixto    | TOTAL VIVIENDAS (un)         | 2 |
| N° DE TORRES                           |          | TOTAL LOCALES (un)           | 1 |
| ALTURA (Pisos)                         | 3        | PARQUEADEROS PRIVADOS (un)   | 0 |
| AREA BRUTA DEL LOTE (m²)               | 192.00m² | PARQUEADEROS VISITANTES (un) | 1 |
| AREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)             | 309.55m² | PARQUEADEROS MOTOS (un)      | 0 |

**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 |

| 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 Via  |    |    |     |               |
| Retiro de Antejardín |    |    |     |               |
| Retiro a Quebrada    |    |    |     |               |
| Otros Retiros        |    |    |     |               |

**CUMPLIMIENTO ADICIONALES PARA CERTIFICADO PERMISO DE OCUPACIÓN**

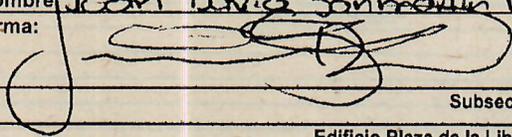
| Cumplimiento                               | SI | NO | N/A | Observaciones |
|--|----|----|-----|---------------|
| Red contra incendio                        |    |    |     |               |
| Cerramiento                                |    |    |     |               |
| Tanques de agua                            |    |    |     |               |
| Instalación contadores                     |    |    |     |               |
| Shut de basura                             |    |    |     |               |
| Cuarto de basura                           |    |    |     |               |
| Lava escobas                               |    |    |     |               |
| Ascensor                                   |    |    |     |               |
| Patios y Vacíos (lado mínimo, área mínima) |    |    |     |               |
| Iluminación/ventilación (Ventanas o vanos) |    |    |     |               |
| Registros                                  |    |    |     |               |

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

OBSERVACIONES GENERALES

Visitó terreno realizado en la comuna 4 Zona 1 barrio Aranjuez Berlin, estrato 3 uso comercial, se describe una edificación de cinco (5) pisos de altura con terminación en estuco con teja, se genera local billar en primer piso, en segundo piso loggia giratoria (vereda y vida), en pisos superiores Gym luxuriosos, total locales (3)

Nada al momento de la visita no hay quien firme el acto, se anexa registro topográfico, infracción urbanística de cambio de uso del suelo, mayor área construida.

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| <b>SERVIDOR</b>  | <b>RESPONSABLE DE LA OBRA</b> |
| Nombre: <u>Juan David Sommerlin (tecnólogo)</u>  | Nombre:                       |
| Firma:  | 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**

LICENCIA N° : C2-0556-2012

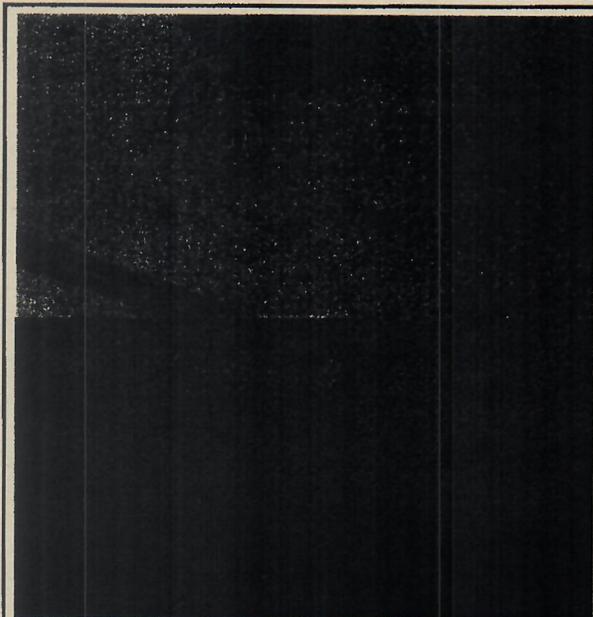


FOTO N° 1: NOMENCLATURA

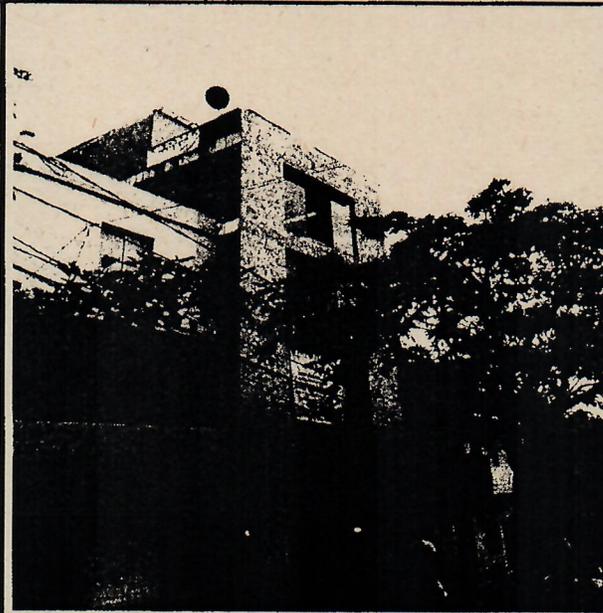


FOTO N°2: FACHADA LATERAL

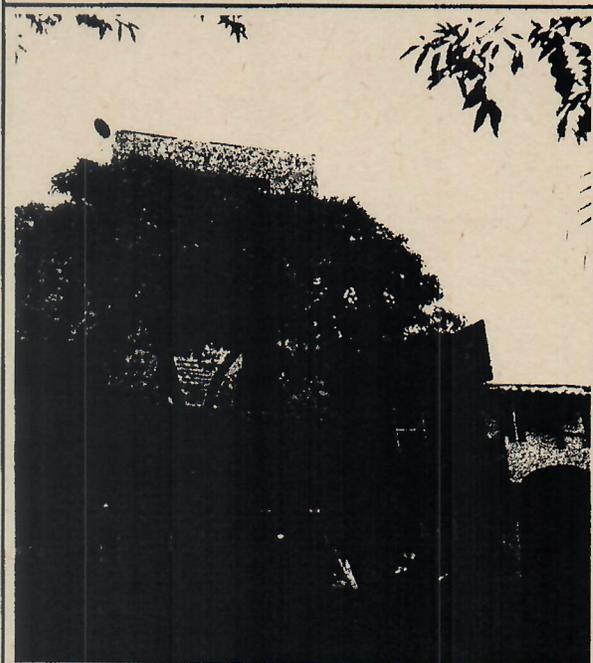


FOTO N°3: FACHADA

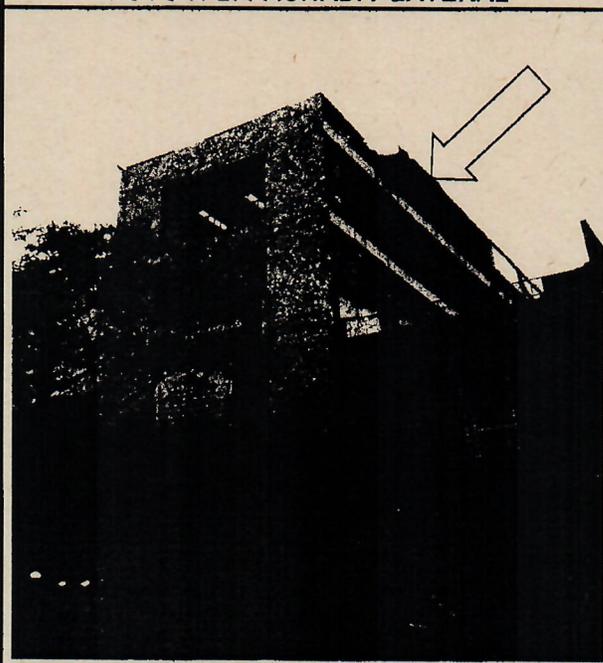


FOTO N°4: FACHADA LATERAL



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



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

