



**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- 344 Octubre 11 de 2017, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución N° C4-2680-12 de agosto 06 de 2012, a nombre de la empresa **INVERSIONES ALANDALUS LTDA Y OTROS**, identificada con NIT. 811.039.122.

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- 344 Octubre 11 de 2017, acta de visita con sus respectivos registros fotográficos.

Copia: Expediente Resolución C4-2680-12/Subsecretaría de Control Urbanístico. CMBL 07060060089

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  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



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





Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**

RQ- 344 Octubre 11 de 2017

Señores

**INVERSIONES ALANDALUS LTDA Y OTROS**

NIT. 811.039.122

Carrera 73 N° 75-63

Teléfono: 260 61 24

La Ciudad

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C4-2680-12 de agosto 06 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 qué, se dio inicio a la actuación administrativa para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas, contenidas en la Resolución C4-2680-12 de agosto 06 de 2012 expedida por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, para el predio ubicado en la Carrera 73 N° 75-63.

En consideración al uso efectivo y verificado por esta oficina de la licencia urbanística en cuestión, procedimos a establecer el cálculo de la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas determinadas en ésta en metros cuadrados, por concepto de Suelo para Zonas Verdes, Recreacionales y Equipamiento y por Construcción de Equipamiento, referidas en la licencia de construcción C4-2680-12 de agosto 06 de 2012 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 077 de marzo de 2017 y del Decreto Municipal 1760 de 2016, acerca del mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas -ZGH; por ende, se diligenció el formato de liquidación GTOU No. 784 de octubre 09 de 2017, donde se describe el monto a compensar por cada concepto y el total de las mismas, que por ley deben cumplirse.



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**

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:

| CONCEPTO                                                  | Valor en pesos (\$) por m2 | Cantidad a compensar en m2 | Compensación en dinero por cada concepto |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos   | \$ 600.000                 | 929.60                     | \$557.760.000                            |
| Construcción de equipamientos                             | \$ 1.225.000               | 70                         | \$85.750.000                             |
| <b>Valor Inicial a compensar en dinero</b>                |                            |                            | <b>643.510.000</b>                       |
| <b>Indexación desde Mayo de 2014 a Septiembre de 2017</b> |                            |                            | <b>\$117.011.835</b>                     |
| <b>Valor Total a compensar en dinero</b>                  |                            |                            | <b>\$760.521.835</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 setecientos sesenta millones quinientos veintiún mil ochocientos treinta y cinco pesos M.L (\$760.521.835).

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 este monto total deberá ser indexado al momento del pago efectivo de tales obligaciones.

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, se deberá indexar nuevamente la cuantía liquidada, al momento del pago efectivo de las obligaciones



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)





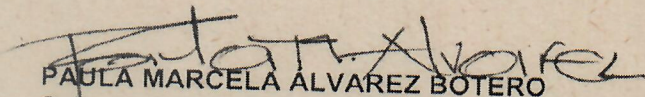
**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

urbanísticas en concordancia con lo establecido en el párrafo del numeral 5, del artículo quinto, del Capítulo I, del Decreto Municipal 1152 de 2015.

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."

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**  
Subsecretaría de Control Urbanístico (E)

Copia: Expediente Resolución C4-2680-12/Subsecretaría de Control Urbanístico. CMBL 07060060089

Elaboró: Diego Alejandro Osorio L.  
Abogado contratista  
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)



Cód. FO-CONU-005

Versión.1

Formato

FO-CONU Acta de Inspección, Seguimiento - Control a Obras en Construcción y Atención PQRS



Alcalde de Medellín

## 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.

PQRS

## TIPO DE SOLICITUD



SEGUIMIENTO A OBRA



PERMISO DE OCUPACION



NOMBRE DEL PROYECTO

## DATOS GENERALES

DIRECCIÓN

CONSTRUCTOR (A)

RESPONSABLE DE OBRA

TELÉFONO

Torre Selva Apartamentos

Ci 764 No 73-12

Inversores Algodaleros

RADICADO

FECHA DE VISITA

6 de Junio/2017

CORRE ELEC:

## DATOS DE LA LICENCIA

URBANISMO



CONSTRUCCION



PARCELACION



SUBDIVISION



## NÚMERO DE RESOLUCIONES

CUENTA PROROGA O REVALIDACIÓN

FECHA DE VENCIMIENTO

C4-1529-2013 42680-2012

1 de Mayo / 2015

## DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

USO DEL PROYECTO Res. Com. Serv. mixto

N° DE TORRES

ALTURA (Pisos)

ÁREA BRUTA DEL LOTE (m²)

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)

Res

2

1013mt.

2362.87

10622.48

TOTAL VIVIENDAS (un)

TOTAL LOCALES (un)

PARQUEADEROS PRIVADOS (un)

PARQUEADEROS VISITANTES (un)

PARQUEADEROS MOTOS (un)

71

89

18

## CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN LA CONSTRUCCIÓN

¿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 proyecto de vivienda, con más de 6 destinaciones)

SI

NO

N/A

SI

NO

N/A

SI

NO

N/A

SI

NO

N/A

## ACTIVIDAD

## % AVANCE

Excavación fundaciones

Estructura

Cubierta

Mampostería

Redes eléctricas, hidrosanitaria y gas

Acabados (obra blanca)

Fachadas

Zonas comunes

100

%

100

%

100

%

100

%

100

%

100

%

100

%

## OBSERVACIONES

## Cumplimiento

## CUMPLIMIENTO DE RETIROS (Decreto 409 de 2007: Artículo 195)

Derivas

Retiro a Linderos

Retiro a Eje de Vía

Retiro de Antejardín

Retiro a Quebrada

Otros Retiros

SI

NO

N/A

Observaciones

## CUMPLIMIENTO ADICIONALES PARA CERTIFICADO PERMISO DE OCUPACIÓN

## Cumplimiento

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

SI

NO

N/A

Observaciones





Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**

Foto 1



Foto 2



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



Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**

Foto 3



Foto 4



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