



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

NOTIFICACIÓN POR AVISO (FIJADO Y DESFIJADO)

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 CENTRO COMERCIAL OVIEDO, identificado con NIT 890.923.716, la Resolución No. 201850091893 de diciembre 3 de 2018, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C1-VP-1-14-1244 del 1° de octubre de 2014.

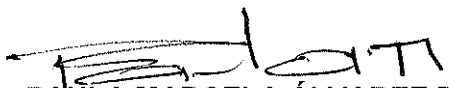
La presente notificación se publicará en la página electrónica y en un lugar de acceso al público de la Alcaldía de Medellín, ubicado en la Calle 44 No. 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de servicios a la ciudadanía, Sótano, por el término de cinco (5) días.

Para los fines pertinentes, se publica copia del acto administrativo 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, 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: Lunes, 4 de febrero de 2019, 7:30 a.m.

DESEFIJADO: Viernes, 8 de febrero de 2019, 4:30 p.m.


PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO
Líder de programa

Anexo: Resolución No. 201850091893 de diciembre 3 de 2018, acta de visita y registro fotográfico

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución C1-VP-1-14-1244. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 14230180016.

Elaboró:
Juan Fernando Castillo Madrid
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 de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

RESOLUCIÓN No. 201850091893
Del 3 de Diciembre de 2018

"Por medio de la cual, se realiza la liquidación para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento, y, de Construcción de Equipamiento"

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, en uso de sus atribuciones legales, en especial, las conferidas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 46 de 2006, el Decreto Municipal 883 de 2015 artículos 345, 346 y el Decreto Municipal 1152 de 2015, artículo 10 y,

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C1-VP-1-14-1244 del 1° de octubre de 2014, emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, al CENTRO COMERCIAL OVIEDO, identificado con NIT 890.923.716, se otorgó licencia urbanística bajo modalidad de variación a planos y visto bueno para propiedad horizontal, para el predio localizado en la carrera 43A No. 6 Sur 15, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Suelo a Ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 1676.83 m² y por Construcción de Equipamiento en 86.19 m².
2. De acuerdo con el artículo 60 del Decreto Ley 2150 de 1995, es deber del titular de la licencia urbanística, cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella.
3. De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 de Decreto Nacional 1077 de 2015, "... El titular de la licencia o del permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y, extracontractualmente, por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma".
4. El capítulo I del Decreto Municipal 1152 de 2015, regula el procedimiento aplicable para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas causadas antes de la entrada en vigencia del Acuerdo 48 de 2014 *"Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias."*
5. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 5 numeral 2 del Decreto Municipal 1152 de 2015, se realizó visita el día 6 de marzo de 2018, al inmueble localizado en



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

la carrera 43A No. 6 Sur 15, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación licenciada.

6. Conforme al Decreto Municipal 1152 de 2015, y según lo estipulado en su artículo 6, se efectuó requerimiento No. 3080 del 14 de septiembre de 2018, al CENTRO COMERCIAL OVIEDO, identificado con NIT 890.923.716, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C1-VP-1-14-1244 del 1° de octubre de 2014, y fue notificado personalmente, el día 29 de octubre de 2018.
7. Mediante Oficio OU N° 106 del 10 de julio de 2014, se estableció el valor de suelo urbanizado en \$3.100.000 por metro cuadrado (faltando por conocer el valor de construcción debido a que el proyecto no se había culminado en esa época), expedido por la Subsecretaría de Catastro, y que, atendiendo a lo dispuesto por el Parágrafo y numeral 5 del artículo 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, fue necesario indexar la cuantía de tales obligaciones; razón por la cual, se diligenció el formato interno GTOU No. 2692 del 30 de noviembre 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.
8. En el Requerimiento 3080 del 14 de septiembre de 2018 se cometió un error formal por parte de la Subsecretaría de Control Urbanístico, debido a que, se tomó el valor del metro cuadrado de suelo en \$2.020.615 y, el valor correcto es de \$3.100.000, pues, así se había informado por medio del OU N° 106 del 10 de julio de 2014. Por lo tanto, en el presente acto administrativo se procederá a corregir el error, teniendo como sustento normativo el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 (Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), el cual expresa lo siguiente: *"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda"*.
9. Por lo anterior, se advierte que, según el parágrafo y el numeral 5 del artículo 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, la cuantía de las obligaciones urbanísticas liquidadas e informadas en el Requerimiento No. 3080 del 14 de septiembre de 2018, deberá ser actualizada al momento del pago.

En razón de lo expuesto y estando plenamente facultada, la Subsecretaría de Control Urbanístico,





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

RESUELVE:

PRIMERO: Determinar el monto total de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero, pendientes por cumplir, a favor del tesoro municipal, a cargo del CENTRO COMERCIAL OVIEDO identificado con NIT 890.923.716, en calidad de titular de la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Primera de la ciudad de Medellín, según Resolución C C1-VP-1-14-1244 del 1° de octubre de 2014, y de acuerdo con liquidación realizada mediante el diligenciamiento del formato GTOU N° 2692 del 30 de noviembre de 2018, conforme a la siguiente tabla¹:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO ACUERDO 48/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOU 2692-18 30-Nov-18
M2 - EN SITIO	1.676,83	86,19	0,00	C1-VP-1-14 1244
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 3.100.000	\$ 1.561.500	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 5.198.173.000	\$ 134.585.685	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 5.332.758.685			
VALOR INDEXACION	\$ 1.128.068.801	\$ 29.206.783	\$ 0	
VALOR TOTAL A PAGAR	\$ 6.490.034.269			

SEGUNDO: Conceder al CENTRO COMERCIAL OVIEDO identificado con NIT 890.923.716, el término de diez (10) días hábiles, siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución, para realizar la compensación efectiva en dinero de las obligaciones urbanísticas o suscribir un acuerdo de pago en los términos planteados en el requerimiento.

TERCERO: Transcurrido el plazo anteriormente mencionado, según el parágrafo y el 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 nuevamente actualizado al momento de realizarse el respectivo pago.

CUARTO: Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, presta mérito ejecutivo.

¹ La cuantía indicada en esta tabla, deberá ser indexada al momento del pago, según lo dispuesto por el Parágrafo del numeral 5 del artículo 5 del Decreto 1152 de 2015. Cabe recordar que, el Consejo de Estado, mediante Sentencia de mayo 30 de 2013, ratifica que, a través de la Indexación, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso y está lejos de constituirse en una sanción económica.



Alcaldía de Medellín

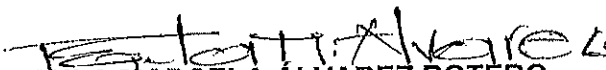
Cuenta con vos

QUINTO: Notificar según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.

SÉXTO: Contra la presente Resolución, proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de diez (10) días hábiles siguientes, a la notificación de la misma, de conformidad con lo previsto por la Ley 1437 de 2011. El de reposición, será resuelto por la Subsecretaría de Control Urbanístico y el de apelación, por la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, a los 3 días del mes de diciembre de 2018


PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO
Subsecretaría de Control Urbanístico (E)

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución C1-VP-1-14-1244. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 14230180016.

Elaboró:
Juan Fernando Castillo Madrid
Abogado
Subsecretaría de Control Urbanístico

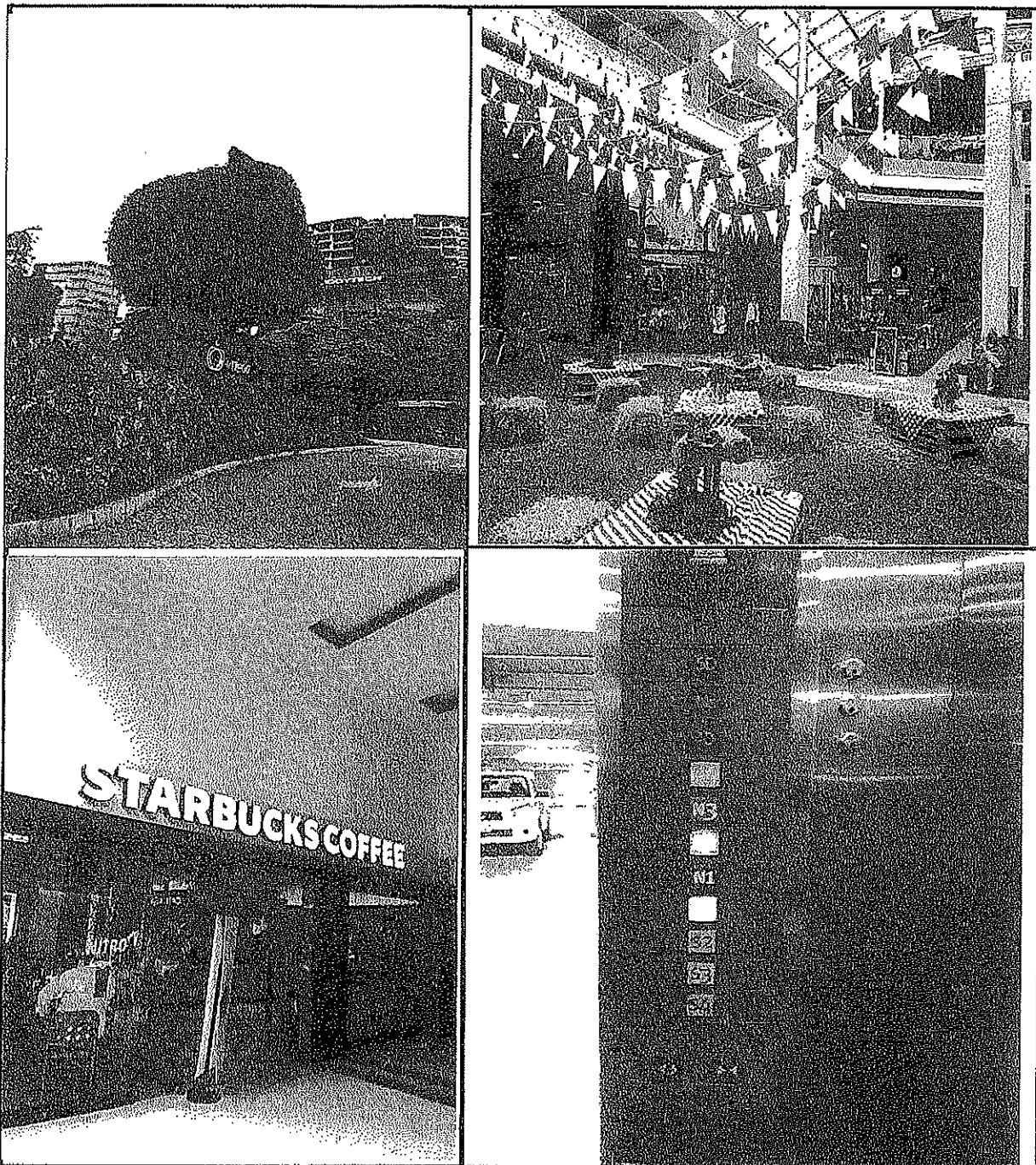
SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

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	Centro Comercial Oviedo		RADICADO	
DIRECCIÓN	cr 43 A N 6 Sur 15		FECHA DE VISITA	06-03-2018
CONSTRUCTOR (A)				
RESPONSABLE DE OBRA				
TELEFONO	CORRE ELEC:			
DATOS DE LA LICENCIA				
TIPO DE LICENCIA (Marque con una x)				
URBANISMO	☐	CONSTRUCCIÓN	☐	PARCELACION
			☐	SUBDIVISION
				☐
NÚMERO DE RESOLUCIONES				
CUENTA PROROGA O REVALIDACIÓN	☐	SI	☐	NO
FECHA DE VENCIMIENTO	☐	N/A	☐	N°
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO				
USO DEL PROYECTO Res, Com, Serv, mixto	Comercial		TOTAL VIVIENDAS (un)	
N° DE TORRES	6		TOTAL LOCALES (un)	
ALTURA (Pisos)	6		PARQUEADEROS PRIVADOS (un)	546
AREA BRUTA DEL LOTE (m²)	314245 m²		PARQUEADEROS VISITANTES (un)	
AREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	1006355 m²		PARQUEADEROS MOTOS (un)	
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				
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	Observaciones
Derivas				
Retiro a Linderos				
Retiro a Eje de Vía				
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				
Pafios y Vacíos (lado mínimo, área mínima)				
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			
Unidad técnica a la comuna y barrio el poblado centro comercial Quedo Estático. En la inspección ocular se encuentra un Edificio de Uso Comercial Etapa 1, 2, 3 de 6 pisos de altura con sótanos el cual de estructura distribuida así: Sótanos 01, 02, 03, 04 Cuenta con Estacionamientos para Vehículos y Motociclos; en los Niveles N1, N2, N3, N4 son locales y también Estacionamiento de Vehículos. - Antiguos Cines Están los Pisos 4 y 5 donde funcionan las Oficinas de Bancolombia. Locales 4248-4250/52. - Etapa 34 Esta está el Edificio Ripley el cual tiene una altura de 6 pisos, Etapa 33 es de 7 pisos de altura. - En la licencia ci-545/99 se anulan los locales 2101, 2104, 2107, 2113, 2119 y 2122. los cuales están en funcionamiento. - Determinando así que la licencia está aprobada para 6 pisos y 4 sótanos. - La Señora Marcela Aguado que los pisos 40, N5, 50 están restringidos que no son de uso comercial que el piso 22 un fin de proyección de cine en la zona Etapa 33 y lo cambia la licencia 2002/03			
SERVIDOR Nombre: <i>Linca Julio</i> Firma: <i>[Firma]</i>		RESPONSABLE DE LA OBRA Nombre: <i>MAURICIO REYES R.</i> Firma: <i>[Firma]</i>	
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 CARRERA 43ª N 6SUR 15 BARRIO
EL POBLADO CENTRO COMERCIAL OVIEDO**



11/11/2020

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16