



**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 a la Sociedad DIGNUS PEREIRA LTDA., identificada con NIT 900.151.021-7, el Requerimiento RQ 3549 - 22 de noviembre de 2018, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C1-1103-10 de diciembre 21 de 2010.

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; 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, 18 de marzo de 2019, 7:30 a.m.

DESEFIJADO: Viernes, 22 de marzo de 2019, 4:30 p.m.

  
**PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO**  
Líder de programa

Anexo: Resolución No. 201950016070 de febrero 21 de 2019  
Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución No. C1-1103-10 de diciembre 21 de 2010.  
Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B.  
CBML 08030010072.

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





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

RQ. 3549 - 22 de noviembre de 2018

Señores  
**SOCIEDAD DIGNUS PEREIRA LTDA.**  
 Nit. 900.151.021-7  
 Carrera 37 No. 63-67  
 La ciudad

**Asunto:** Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas derivadas de la **licencia de una construcción** con Resolución N° C1-1103-10 de diciembre 21 de 2010, modificada por la Resolución N° C1-VP-3025-12 de octubre 30 de 2012.

Cordial Saludo,

Mediante la Resolución C1-1103-10 de diciembre 21 de 2010, la Curaduría Urbana Primera de Medellín otorgó licencia de urbanización y licencia de construcción simultánea en la modalidad de obra nueva, para el proyecto localizado en la Carrera 37 No. 63-67. Esta licencia fue modificada mediante Resolución C1-VP-3025-12 de octubre 30 de 2012, la cual, estableció las siguientes obligaciones de cesión de suelo para el proyecto:

- Área a ceder vía Metroplus: 187.92 m2
- Zona verde a ceder: 941.37 m2
- Área a ceder parqueaderos públicos: 900.78 m2
- Áreas residuales a ceder: 202.26 m2

En consultas internas realizadas en la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, de la Secretaría de Suministros y Servicios, nos fue informado que, los responsables del proyecto, realizaron intentos de ceder jurídicamente las áreas contempladas en la licencia de construcción, pero nunca se culminó el proceso.

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





## Alcaldía de Medellín

### Cuenta con vos

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. C1-1103-10 de diciembre 21 de 2010, modificada por la Resolución N° C1-VP-3025-12 de octubre 30 de 2012, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, para el predio ubicado en la Carrera 37 No. 63-67.

En consideración al uso efectivo de la licencia de construcción antes mencionada y al Observado con acta de visita fechada el 7 de mayo de 2012, 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 cesión de las áreas contempladas en la licencia de construcción, a saber:

- Área a ceder vía Metroplus: 187.92 m<sup>2</sup>
- Zona verde a ceder: 941.37 m<sup>2</sup>
- Área a ceder parqueaderos públicos: 900.78 m<sup>2</sup>
- Áreas residuales a ceder: 202.26 m<sup>2</sup>

El término para realizar la cesión de las áreas descritas anteriormente 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, si luego del término otorgado no se ha materializado la cesión, la Subsecretaría de Control Urbanístico procederá con la elaboración de la Resolución de Liquidación para que el titular de la licencia compense en dinero las obligaciones urbanísticas mencionadas anteriormente.

El monto a compensar en dinero podrá ser modificado, si al momento de realizarse la respectiva Resolución de Liquidación, los valores por m<sup>2</sup> de suelo y/o de construcción han cambiado, mediante los actos administrativos oficialmente adoptados y publicados para este efecto.





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

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 fechada el 7 de mayo de 2012, 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 del 7 de mayo de 2012

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución No. C1-1103-10 de diciembre 21 de 2010.  
Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B.  
CBML 08030010072.

Elaboró: Juan Fernando Castillo Madrid Abogado Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Paula Marcela Alvarez Botero Líder de programa Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**







Alcaldía de Medellín

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
UNIDAD DE MONITOREO Y CONTROL**

ANÁLISIS TÉCNICO NORMATIVO A LA APROBACIÓN DE PROYECTOS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) TIPO 1 Y 2 (DECRETOS 2060 Y 2083 DE 2004, ACUERDO 46 DE 2008 Y NORMAS COMPLEMENTARIAS)

<b>NOMBRE DEL PROYECTO</b>	VILLA BARCELONA		
<b>TIPO DE PROYECTO</b>	RESIDENCIAL - 26 PISOS - 204 VIVIENDAS		
<b>DIRECCION DEL PROYECTO</b>	CR 37 63 67		
<b>COMUNA DE MEDELLÍN</b>	VILLA HERMOSA		
<b>LICENCIAS DE CONSTRUCCION</b>	C1-10-1103 (Diciembre 21)		
<b>CLASIFICACIÓN TIPOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</b>	VIS TIPO 1 (VIP) HASTA 70 SMLV	N° VIV 204	VIS TIPO 2 (VIS) 70 - 135 SMLV N° VIV 0

**NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES**

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO		NORMA	PROYECTO	CUMPLE
<b>POLIGONO</b>	Plano Tratamientos	Z3_CN2_9	Z3_CN2_9	SI
<b>SECTORIZACIÓN ECONÓMICA</b>	CONSOLIDACION NIVEL	2	ESTRATO 3	*
<b>USO DEL SUELO CATEGORIA 1</b>	Plano Usos	ÁREAS RESIDENCIALES TIPO 1	RESIDENCIAL	SI
<b>USO DEL SUELO CATEGORIA 2 (Corredor)</b>	Plano Usos			

CONDICIONES MÍNIMAS DEL LOTE		NORMA	PROYECTO	CUMPLE	
<b>AREA BRUTA DEL LOTE (m²)</b>			3266,14	SI	
<b>AREA NETA DEL LOTE (m²)</b>	Art. 1 - Decreto 2060/04	Área Lote Mín. (m²)	120		
	Art. 16 - Decreto 1521/08	Área Lote Mín. (m²)	N/A		
	<b>ÁREA NETA MÍNIMA (m²)</b>		120	2087,89	SI
<b>FRENTE DEL LOTE (m)</b>	Art. 1 - Decreto 2060/04	Frente Lote Mín. (m)	N/A		
	Art. 16 - Decreto 1521/08	Frente Lote Mín. (m)	N/A		
	<b>FRENTE MÍNIMO (m)</b>		N/A	VARIABLE	SI
<b>SECCIÓN PÚBLICA DE LA VÍA (m)</b>	Art. 231 - Decreto 409/07	Sección Mín. (m)	13	14,40	SI

APROVECHAMIENTOS		NORMA	PROYECTO	OBSERVACIÓN	
<b>ALTURA (Pisos)</b>		Altura Máx. (Pisos)	2	N/A	V°B° AEROCIVIL
<b>TOTAL VIVIENDAS (un)</b>			204		
<b>AREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA (m²)</b>			8418,06		
<b>TOTAL LOCALES (un)</b>			0,00		
<b>AREA CONSTRUIDA LOCALES (m²)</b>			0,00		

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS		NORMA	PROYECTO	CUMPLE	
<b>OBLIGACION POR ZONAS VERDES</b>					
Art. 2 - Decreto 2060/04	vivienda (%ANL)	25%	521,97		
Art. 252 - Acuerdo 46/06	otros usos (m²/100m² const)	7	0,00		
	<b>TOTAL ZONA VERDE (m²)</b>		521,97	521,97	No
<b>OBLIGACION POR EQUIPAMIENTOS</b>					
Art. 332 - Acuerdo 46/06	Z5 vivienda (m²/100m² const)	1	0,00		
Art. 332 - Acuerdo 46/06	vivienda (m²/viv)	1	204,00		
Art. 332 - Acuerdo 46/06	otros usos (% area const. i.c.)	1%	0,00		
	<b>TOTAL EQUIPAMIENTO (m²)</b>		204,00	204,00	SI

OBLIGACION DE PARQUEADEROS		NORMA	PROYECTO	CUMPLE	
<b>VIP - CELDAS VEHICULOS (un)</b>	vivienda (viv/celda)	10	20		
<b>VIS - CELDAS VEHICULOS (un)</b>	vivienda (viv/celda)	6	0		
	<b>TOTAL VEHICULOS (un)</b>		20	20	SI
<b>VIP - CELDAS MOTOS (un)</b>	vivienda (viv/celda)	4	51		
<b>VIS - CELDAS MOTOS (un)</b>	vivienda (viv/celda)	4	0		
	<b>TOTAL MOTOS (un)</b>		51	53	SI

RETIROS		NORMA	PROYECTO	CUMPLE	
<b>RETIRO FRONTAL A EJE DE VÍA (m)</b>	Art. 12 - Decreto 1521/08	Retiro Front. (m)	11	VARIABLE	SI
<b> AISLAMIENTO POSTERIOR (m)</b>	Art. 1 - Decreto 2060/04	Retiro Post. (m)	N/A	6,00	SI
<b>RETIRO ENTRE FACHADAS ABIERTAS (m)</b>	Art. 230 - Decreto 409/07	Retiro Fachada (m)	12	N/A	SI

**OBSERVACIONES GENERALES**

Es un proyecto revisado por el Grupo de Gestión VIS-VIP.  
 El formato arroja que no cumple la obligación urbanística por una diferencia de centésimas, despreciable.  
 Según la resolución que otorga la licencia, debe aclarar el área del lote porque la aprobada en planos no coincide con la resolución 2826 de 2010 de la Secretaría de Hacienda. En el oficio 201100017428 (mercurio salida 201100541220) de la Unidad de Vías se informa que el plano georreferenciado se ajusta a la cartografía oficial con un área de 3.097,82 m<sup>2</sup>, y que esta y los linderos coinciden con la matrícula 5088745. El área del lote según planos aprobados es de 3.266,14 m<sup>2</sup>.  
 Parte de la circulación de parqueaderos se encuentra sobre la cobertura de la quebrada y parte de los parqueaderos de carros se encuentra en el retiro a la cobertura de la quebrada La Loca, constituyendo construcción sobre la cobertura y sobre el retiro a la cobertura, que es de 10 metros. Al respecto, tiene concepto sobre la ubicación de los parqueaderos de la Unida de Medio Ambiente y Geología, según oficio 20100007768 (salida 201000375289).  
 El alineamiento no informa la sección pública de la vía por la CR 37, que en los planos está aprobada en 14,40 metros.  
 Tiene autorización de la Aeronáutica Civil para una altura de 66,90 metros sobre la elevación de 1590,90 m.s.n.m. (elevación máxima 1.657,50 m.s.n.m.). El edificio fue aprobado con altura de 67,15 m.

