



**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- 1950 del 24 de abril de 2018, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución N° C2-0081-13 del 15 de marzo de 2013, a nombre de la señora **FLOR MARÍA SALAZAR MEJÍA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.736.568.

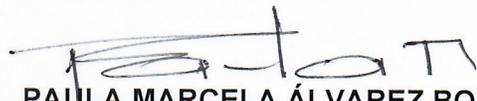
La presente notificación se publicará en la página electrónica y en un lugar de acceso al público de la Alcaldía de Medellín, ubicado en la Calle 44 No. 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de servicios a la ciudadanía, Sótano, por el término de cinco (5) días.

Para los fines pertinentes, se publica copia del requerimiento citado. Se informa que, en los términos de la Ley 1437 de 2011, contra la determinación tomada, proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los 10 días hábiles contados desde que finalice el día siguiente al de la desfijación del presente aviso, que es cuando la notificación se considerará surtida; el de reposición, será resuelto por la Subsecretaría de Control Urbanístico y, el de apelación, por la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

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:** 18 de marzo de 2019 a las 7:30 am

**DESFIJADO:** 23 de marzo de 2019 a las 5:30 pm

  
**PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO**  
Líder de programa

Anexo: Requerimiento RQ- 1950 del 24 de abril de 2018

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N° C2-0081-13 del 15 de marzo de 2013. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 11100030014.

.Elaboró: Lina María Echeverri Mesa  
Abogado Contratista  
Subsecretaría de Control Urbanístico



📍 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- 1950 del 24 de abril de 2018

Señora  
**FLOR MARÍA SALAZAR MEJÍA**  
C.C. 43.736.568  
Calle 33 N° 82-21  
Teléfono: 4118413  
La Ciudad

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución N° C2-0081-13 del 15 de marzo de 2013.

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 N° C2-0081-13 del 15 de marzo de 2013, expedida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, para el predio ubicado en Calle 33 N° 82-21.

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, para lo cual, se tomaron como referencia los valores en dinero por m<sup>2</sup> indicados en el informe OU-0038- del 22 de mayo de 2015, expedido por la Subsecretaría de Catastro, y que, atendiendo a lo dispuesto por el Parágrafo del artículo 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, fue necesario indexar la cuantía de las obligaciones; razón por la cual, se diligenció el formato de liquidación GTOU No. 3804 del 20 de marzo 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.



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144





## Alcaldía de Medellín

### Cuenta con vos

Así las cosas, atendiendo a lo establecido en la licencia urbanística y en el Informe GTOU No. 3804 del 20 de marzo de 2018, 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	\$1.200.000	92.96	\$111.552.000
Construcción de equipamientos	\$1.000.000	5.00	\$5.000.000
<b>Valor Inicial a compensar en dinero</b>			<b>\$116.552.000</b>
Indexación desde mayo de 2015 hasta febrero de 2018			<b>\$17.929.607</b>
<b>Valor Total a compensar en dinero</b>			<b>\$134.481.607</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 **CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SIETE PESOS M.L. (\$132.197.398)**.

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.



📍 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**

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,

  
**MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ**  
Subsecretaria de Control Urbanístico

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N° C2-0081-13 del 15 de marzo de 2013. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 11100030014.

Anexo: Acta de visita

Elaboró: Lina María Echeverri Mesa  
Cargo: Abogado Contratista   
Subsecretaría de Control Urbanístico

Revisó: Paula Marcela Álvarez  
Cargo: Líder de Programa   
Subsecretaría de Control Urbanístico

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**

**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	La Perla	RADICADO	
DIRECCIÓN	Colle 33 N° 82-21	FECHA DE VISITA	06-07-2017
CONSTRUCTOR (A)	Flora María Salazar Mejía		
RESPONSABLE DE OBRA			
TELEFONO		CORRE ELEC:	

**DATOS DE LA LICENCIA**

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

URBANISMO  CONSTRUCCION  PARCELACION  SUBDIVISION

**NÚMERO DE RESOLUCIONES**

2-0081-2013

CUENTA PROROGA O REVALIDACIÓN  SI  NO  N/A  N°

**DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO**

USO DEL PROYECTO Res, Com, Serv, mixto	Residencial	TOTAL VIVIENDAS (un)	5
N° DE TORRES		TOTAL LOCALES (un)	0
ALTURA (Pisos)	6	PARQUEADEROS PRIVADOS (un)	2
AREA BRUTA DEL LOTE (m²)	162.00 m²	PARQUEADEROS VISITANTES (un)	1
AREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	643.98 m²	PARQUEADEROS MOTOS (un)	1

**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 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				
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

Visita realizado a la comuna II zona 4 barrio la Castellana, se describe una edificación de seis (6) niveles de altura con terminación en losa de concreto, uso residencial, se registran cinco (5) destinaciones de vivienda terminadas, en primer nivel dos (2) celdas de parqueo de visitantes, 1 celda de motos privada, 1 celda de motos de visitantes, se le da uso a lo solicitado en licencia de construcción.

SERVIDOR

Nombre: Juan David Jimenez (tecnólogo)

Firma:

RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre:

Firma:

Anderson Zapata

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- 0081-2013

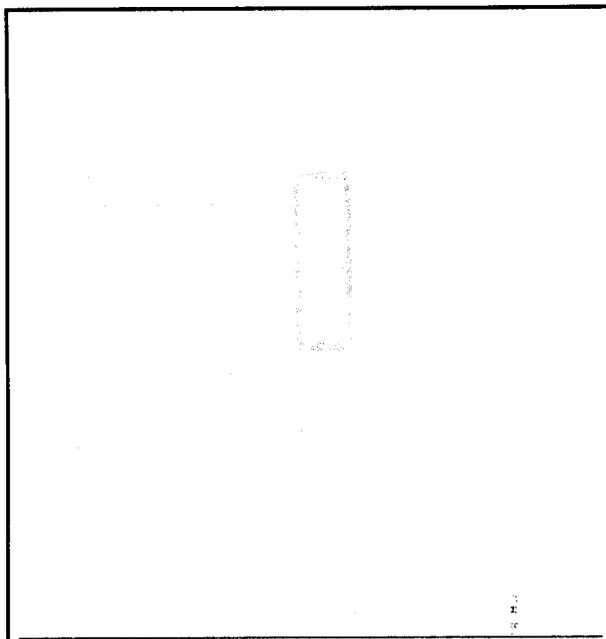


FOTO N° 1: LOCALIZACION

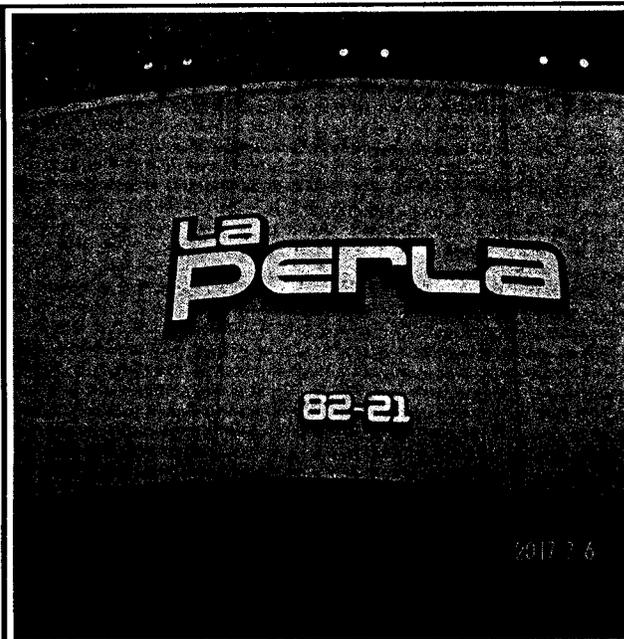


FOTO N°2: NOMENCLATURA

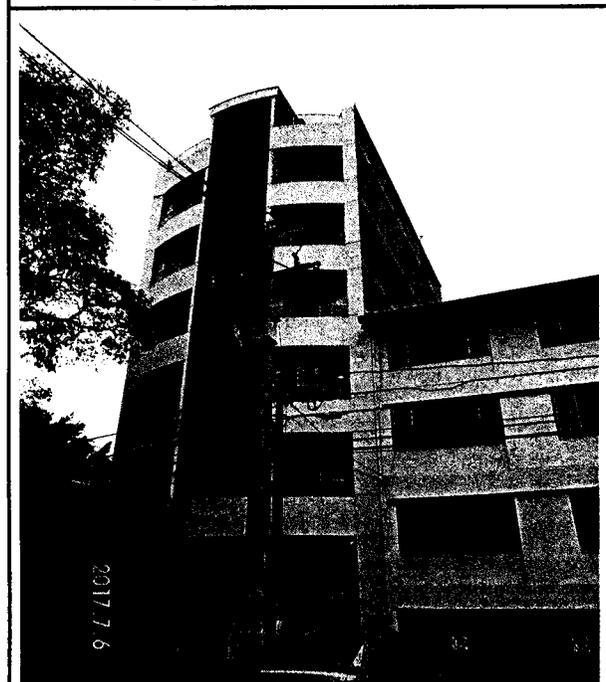


FOTO N°3: FACHADA LATERAL

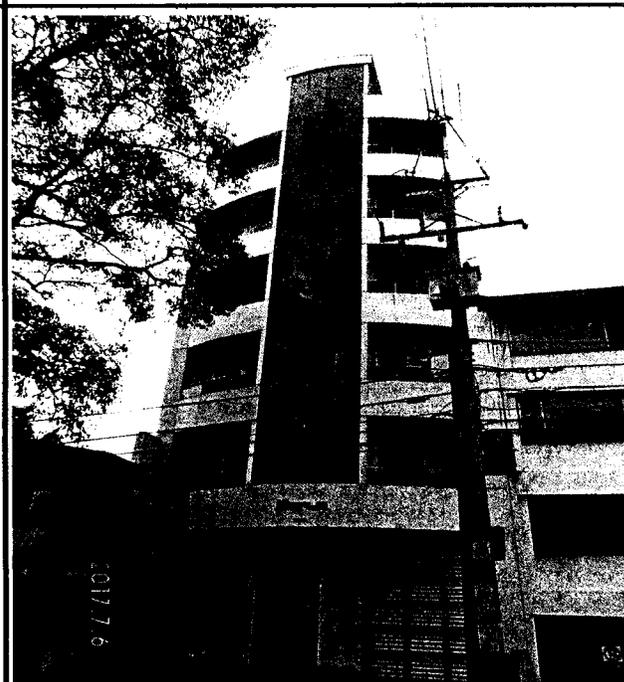


FOTO N°4: FACHADA



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)