



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



* 2 0 2 3 3 0 3 5 3 0 0 8 *

Medellín, 25/08/2023

Señor
JUAN DAVID SÁNCHEZ MOLINA
C.C 1.037.653.561
Dirección: Calle 51A 78-97
Medellín

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas derivadas de la expedición de licencia de construcción con Resolución: C1-0552-21 del 07 de julio de 2021 *“por medio de la cual se otorga modificación de la licencia con Resolución C1-0655 de 2020 y aprobación de planos de propiedad horizontal”*.

Cordial Saludo:

En atención a lo dispuesto en el numeral 11 del artículo 345 y el numeral 8 del artículo 346 del Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015, 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 Parágrafo del Artículo 31 y teniendo presente lo establecido en el Decreto Nacional 1203 de 2017 que, Modifica el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, esta Subsecretaría le informa que, se está dando inicio a la actuación administrativa de liquidación de las obligaciones por concepto de Construcción de Equipamiento, en razón a que si bien estas fueron liquidadas mediante la Resolución **202150168757** del 19 de



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330353008



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

octubre de 2021 "Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, y por Construcción de equipamientos básicos públicos," a cargo del señor JUAN DAVID SÁNCHEZ MOLINA, identificado con cedula de ciudadanía 1.037.653.561 y fue realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C1-0655-20 del 14 de octubre de 2020, de la siguiente manera:

ITEM	SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GRUPO: 1996-21
M2 - EN SITIO	36,215	1,50	1,101	18-Jan-21
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 2.327.065	\$ 1.772.007	\$ 2.392.592	C1-0655-20
INCREMENTO 15 %	\$ 12.641.199	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 96.915.858	\$ 2.658.011	\$ 2.634.244	
VALOR OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	\$ 102.208.112			
AMBITO DE REPARTO	AR4	MATRICULA INMOBILIARIA 2130	POLIGONO 24_CN1_12	

Imagen tomada 202150168757 de 19/10/2021

En la resolución C1-0655 del 14 de octubre de 2020, se establecieron las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de esparcimiento, encuentro y equipamiento en **72,43 m2**. y por concepto de Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en **5,203 m2**, se la siguiente manera:

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a JUAN DAVID SANCHEZ MOLINA, identificado con CC 1.037.653.561 y JAVIER EMILIO MOLINA ORTIZ, identificado con CC 71.755.855, en el predio ubicado en la Carrera 64B No 39 - 22, identificado con matrícula inmobiliaria 2130.

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el proyecto con las siguientes características:

Frente del lote: 9.00m

Fondo del lote: Variable

Área del lote: 191.61m²

Área de modificación: 210.89m²

Área de ampliación: 392.72m²

Área total aprobada: 392.72m²

Uso de la edificación: Residencial, comercio y servicios

Tipología del proyecto: Mixto

Número de pisos generados: Dos (2) pisos

Número de destinaciones generadas: Tres (3) viviendas, un (1) local y tres (3) oficinas

Número de estacionamientos generados: Un (1) parqueadero vehicular

Índice de Ocupación: 85%

Índice de Construcción: 2.54

Obligación por zonas verdes: 72.43m² (220.3m² * 10 /100) + (3viv * 5.0 * 3.36)

Obligación por construcción de equipamientos: 5.203m² (220.3m² * 1%) + (3viv * 1.0m²)



Documento Firmado Digitalmente: # 202330353008



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Imagen tomada de la Resolución C1-0655-20 del 14 de octubre de 2020

Mediante Resolución C1-0552-21 del 07 de julio de 2021 “*por medio de la cual se ortoga modificación de la licencia con Resolución C1-0655 de 2020 y aprobación de planos de propiedad horizontal*”, fueron actualizandas las obligaciones urbanísticas de la siguiente manera:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar MODIFICACIÓN DE LICENCIA CON RESOLUCIÓN C1-0655 DE 2020 Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a JAVIER EMILIO MOLINA ORTIZ identificado con CC 71.755.855 y JUAN DAVID SÁNCHEZ MOLINA identificado con CC 1.037.653.561, en el predio ubicado en la Carrera 64B No. 39 - 22, identificado con matrícula inmobiliaria No. 2130.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado tendrá las siguientes características:

Frente del lote: 9,00m

Fondo del lote: Variable

Área del lote: 191,61m²

Área de modificación: 603,61m²

Área de ampliación: 109,90 m²

Uso de la edificación: Vivienda, comercio y servicio

Tipología del proyecto: Mixto - Multifamiliar

Número de pisos generados: 1 Piso

Número de destinaciones generadas: 4 Viviendas

Número de estacionamientos generados: 2 Celdas de motos de visitantes y se anula 1 celda de carro

Índice de Ocupación: 85%

Índice de Construcción: 2,82

Obligación por zonas verdes ACTUALIZADAS: $125,43\text{m}^2 = (6\text{viv} * 5,0 * 3,74) + (213,3 * 10 / 100)$

Obligación por construcción de equipamientos ACTUALIZADAS: $8,13\text{m}^2 = (6\text{viv} * 1\text{m}^2) + (213,3 * 10\%)$

Imagen tomada de la Resolución C1-0552-21 del 07 de julio de 2021

A su vez la licencia C1-0552-21, fue modificada por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, como resultado de la solicitud con radicado CR-2225 del 16 de mayo de 2023, realizada por la Subsecretaría de Control Urbanístico, en la que se pidió aclarar los errores de digitación que quedaron consignados en la Resolución C1-0552-21 del 07 de julio de 2021, en los cálculos de las obligaciones urbanísticas, es por ello que la Curaduría Urbana Primera de Medellín dando respuesta mediante radicado 202310165482 del 25 mayo de 2023, emite la licencia con Resolución C1-0329-23 del 24 de mayo de 2023 “*por medio de la cual se aclara la resolución No. C1-0552-21 del 7 de julio de 2021*”, sin que se genere modificación de las obligaciones urbanísticas ya establecidas.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330353008



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Debido a lo anterior, y a que se generó una diferencia de **2,927m²** en las obligaciones urbanísticas por concepto de Construcción de Equipamiento ya antes liquidadas en dinero por la Resolución 202150168757 del 19 de octubre de 2021, y así mismo teniendo presente que el coeficiente de propiedad del titular de las licencias con resolución C1-0655-20 del 14 de octubre de 2020, C1-0552-21 del 07 de julio de 2021 y C1-0329-23 del 24 de mayo de 2023, corresponde al 50%, la Subsecretaría de Control Urbanístico procederá a efectuar la liquidación en dinero de las obligaciones urbanísticas determinadas en metros cuadrados, pendientes de cumplir para su compensación efectiva, por Construcción de equipamientos básicos públicos, se tomarán los valores en dinero actualizados por metro cuadrado, establecidos por la Subsecretaría de Catastro para la fecha en la que se expida la resolución liquidadora, la cual contará con los valores actualizados del mapa de zonas Geoeconómicas Homogéneas – ZGH adoptados mediante Decreto Municipal 1760 de 2016 y las resoluciones que se actualicen cada año por la Subsecretaría de Catastro.

Así las cosas, se le informa que deben ser compensados por usted 1,463m², por concepto de Construcción de Equipamiento básico público para ser compensados en dinero por concepto de obligaciones urbanísticas, a la fecha de Liquidación.

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 las licencias con resolución C1-0655-20 del 14 de octubre de 2020, C1-0552-21 del 07 de julio de 2021 y C1-0329-23 del 24 de mayo de 2023, para mediante oficio dirigido a la Subsecretaría de Control Urbanístico aporte las pruebas que considere pertinentes.

El término 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.

En todo caso, una vez vencido el plazo de los 10 días hábiles, se procederá a dar aplicación a lo señalado en el artículo 32 del Decreto Municipal 2502 de 2019, el cual señala que, *“Artículo 32. Resolución de Liquidación: Cuando se actúe de manera oficiosa, el valor de la liquidación será conforme a los valores determinados en el Mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas vigentes al momento de la Resolución de Liquidación”*



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330353008



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Contra el presente requerimiento no proceden los recursos de reposición ni de apelación, por tratarse de un acto informativo de mero trámite, lo anterior, conforme a lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 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.”*

Estos recursos se concederán en la respectiva resolución liquidadora de conformidad con la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,

JUAN GUILLERMO AGUIRRE VANEGAS
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Resolución C1-0655-20 del 14 de octubre de 2020. Archivo de la Secretaría de Gestión y Control Territorial. Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 11050480004..

Elaboró: Camila Miranda Contreras Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Laura Vásquez Sánchez Profesional jurídico especializado-Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
---	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330353008