



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 señor **WILSON DE JESUS VALENCIA** identificado con cedula de ciudadanía **98496458**, la Resolución número 201500563617 del 20 de noviembre de 2015, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C4-0945-10

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 allegar las 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, 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 26 de noviembre de 2018.

DESEFIJADO: Viernes 30 de noviembre de 2018

  
**PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO**  
Líder de Programa

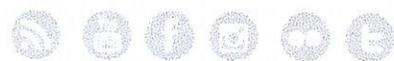
Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución C4-0945-10. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico.  
Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 05040180025

Elaboró: Juan Esteban Garzón  
Abogado Contratista  
Subsecretaría de Control Urbanístico

**SECRETARIA 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)



**Medellín**  
Cuenta con vos

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO

LIQUIDACIÓN DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN DINERO			
TIPO	1	NORMA	ACUERDO 46/2006
AVALUO OTORGADO CATASTRO	OUK 0468 19 DE OCTUBRE DE 2015		
FECHA INGRESO	31-jul-17	RADICADO DE INGRESO	COBRO
GTOU	472-17		
FECHA DE ELABORACION GTOU	11-ago-17		
TITULAR DE LA LICENCIA	WILSON DE JESUS VALENCIA		
C.C. O NIT	98.496.458		
RESOLUCIÓN DE LICENCIA	C4-0945-10		
NOMBRE DEL PROYECTO	N/A		
DIRECCIÓN	CR 74 107 37		
MATRICULA INMOBILIARIA	141763		
CBML	05040180024	ZGH	N/A
TIPOLOGIA DE CONSTRUCCIÓN	Multifamiliar VIS	RESOLUCIÓN DE CATASTRO 077 DE 2017	
RENTA 1	SUELO A COMPENSAR PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO ACUERDO 46/2006 Ó SUELO A COMPENSAR PARA ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014		
RENTA 2	CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO BÁSICO		
Decreto 1152 de 2015 , Artículo Quinto, Parágrafo: si la Subsecretaría de Catastro hubiere informado el valor estimado del metro cuadrado de suelo y/o de construcción con anterioridad a la solicitud mencionada en el numeral anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico indexará la cuantía de la obligación urbanística liquidada.			
Acuerdo 48 de 2014, Artículo 306, Parágrafo: El cálculo de esta obligación, se hace incrementado el valor establecido en dinero en un 15% con el fin de contemplar los gastos de adquisición y de dotación de este suelo por parte de la Administración Municipal.			
LIQUIDACIÓN			
VALOR IPC - FINAL	137,80	Julio	2017
VALOR IPC - INICIAL	132,70	Octubre	2016
ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	
M2 - EN SITIO	72,21	6,62	
VALOR M2 - EN SITIO	\$400.000	\$1.100.000	
INCREMENTO 15 %	\$0	N/A	
SUBTOTAL	\$ 28.884.000	\$7.282.000	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$36.166.000		
VALOR TOTAL INDEXACION	\$1.389.952		
VALOR TOTAL A PAGAR	\$37.555.952		

Elaboró: Luisa Fernanda Moreno Muñoz  
Cargo: Apoyo Administrativo

Pag 1 de 1



RESOLUCION C4-0945 DEL 6 / 3 / 2010  
Tramite 05001-4-09-2030

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION Y OBRA NUEVA Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

El Curador Urbano Cuarto de Medellín, según Decreto de Nombramiento No. 1686 de 2007 en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 564 de 2006 y demás decretos reglamentarios que los modifiquen, adicionen o sustituyan y 01 de 1984.

CONSIDERANDO

1. Que mediante Radicado 05001-4-09-2030, Wilson De Jesús Valencia, con cédula de ciudadanía N° 98.496.458, solicitó demolición total y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y planos para propiedad horizontal para un proyecto de vivienda de interés social, para el predio ubicado en Carrera 74 N.107-37.
2. Que de acuerdo con las normas vigentes, el solicitante presentó la documentación exigida para dar trámite a su solicitud, la cual cumple con la reglamentación vigente.
3. Que atendiendo lo establecido en el artículo 24 del decreto 564 de 2006 se surtió la comunicación a los vecinos.
4. Que el interesado declara bajo la gravedad del juramento que desarrollará vivienda nueva con precio de venta inferior a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales vigentes, y por lo tanto no habrá lugar al pago previo del impuesto de delineación urbana según Acuerdo 67 de 2008. La Secretaría de Hacienda reconocerá las exenciones fiscales al momento del recibo de la construcción por el Departamento Administrativo de Planeación.
5. Que canceló tasa de nomenclatura según cuenta de cobro N° 240004620803
6. Que el inmueble posee folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-141763
7. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento:

ALINEAMIENTO					
Via	Calzada	Andén	Zona verde	Total	Antejardín
CL 107 A	3,00		6,00	11,70	2,50
CR 74	10,00	1,50	VBLE.	VBLE.	2,50
Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar del borde de la calzada existente 8.50m por la calle 107A y 6.30m por la carrera 74. Total variable mayor a 16.00m.					
Observaciones: Otros retiros según normas.					

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar a Wilson De Jesús Valencia, con cédula de ciudadanía N° 98.496.458, demolición total y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y planos para propiedad horizontal para un proyecto de vivienda de interés social, para el predio ubicado en Carrera 74 N.107-37.

ARTÍCULO SEGUNDO. El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Descripción del proyecto:	Mixta, comercial y vivienda multifamiliar de 4 pisos de altura.
Constructor responsable:	La construcción de la obra deberá ser responsabilidad del propietario del inmueble, de acuerdo a lo establecido en la ley 400 de 1997. Propietario Wilson De Jesús Valencia , con cédula de ciudadanía N° 98.496.458
Área demolición aproximada:	150.00 m2
Cuadro de áreas:	Frente: 17,00 m. Fondo: vble. Área lote: 165,30 m2. Área libre 1° piso: 72,00 m2. Área construida 1° piso: 93,30 m2. Área construida pisos superiores: 318,20 m2. Área construida total: 411,50 m2.
Destinaciones generadas:	6 Viviendas, 2 Locales, 1 Garaje

Honestidad, eficiencia y seriedad.

Calle 48 (Pichincha) No. 65-42 Tel. 260 94 50 - Fax 260 78 78.

E-mail: [info@curaduria4medellin.com.co](mailto:info@curaduria4medellin.com.co) Sitio Web: <http://www.curaduria4medellin.com.co>  
Medellín - Colombia

<b>Nomenclatura:</b>	Carrera 74 N° 107 - 35 local / 37 (201, 202, 301, 302, 401, 402). Calle 107 A N° 74 - 7.
<b>Obligaciones urbanísticas:</b>	Según oficio NC-299/10 de Hacienda Municipal Zonas verdes, recreacionales y equipamientos: 72,21 m2. Construcción de equipamientos: 6,62 m2.
<b>Adecuaciones arquitectónicas:</b>	Según planos arquitectónicos presentados.
<b>Adecuaciones estructurales:</b>	Según diseño estructural presentado.
<b>Observaciones:</b>	La zona verde pública deberá permanecer libre de todo tipo de cerramiento y engramada. Colocar vidrios fijos y opacos a 1.60 m de altura en ventanas a vacíos. Subir muro a 1.60 m en terraza a vacíos.

**Parágrafo 1:** En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 46 de 2006 y Decretos 409 de 2007 y 1521 de 2008 y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, polígono Z2\_CN2\_52, uso del suelo Áreas y corredores de barrial.

**Parágrafo 2:** Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría.

**ARTICULO TERCERO:** De conformidad con el artículo 32 del Decreto nacional 564 de 2006, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 46 del presente decreto.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

**ARTICULO CUARTO:** Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior se deberán acatar las siguientes observaciones:

1. Deberá cumplir con el decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de componentes de diseño y construcción del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañan un peligro potencial, así como con los niveles de iluminación tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas resolución No. 180398/2004). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
3. Consultar con las Empresas Públicas de Medellín las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
4. Toda edificación en altura que disponga de cinco (5) o más pisos, debe proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contra incendios contenidas en los artículos 317 al 325 del decreto 409 de 2007.
5. Toda edificación para uso multifamiliar, comercial, de servicios o mixta y las que la entidad de aseo determine, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 306 al 316 del Decreto 409 de 2007.
6. Toda edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua (500 litros por cada unidad de vivienda), y para los usos de comercio y servicios se deberá disponer de tanques de almacenamiento equivalente a quinientos litros por cada doscientos metros cuadrados de área construida neta útil en dichos usos.
7. Cumplir con el artículo 315° del Acuerdo 48 de 2.008, así: "Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote"
8. En todas las edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la resolución 0627 de 2008 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en

Honestidad, eficiencia y seriedad.

Calle 48 (Pichincha) No. 65-42 Tel. 260 94 50 - Fax 260 73 78.

E-mail: [info@curaduria4medellin.com.co](mailto:info@curaduria4medellin.com.co) Sitio Web: <http://www.curaduria4medellin.com.co>  
Medellín - Colombia

21

edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión;

9. Si el proyecto aprobado mediante la presente resolución contempla en su diseño la construcción de piscina, deberá cumplir en lo pertinente con la resolución No. 3751 de 1993;
10. Cumplir con los Decretos Reglamentarios sobre normas de seguridad colectiva y contra incendios, Ley Nacional 675 de 2001 sobre Régimen de Propiedad Horizontal, Ley 833 de 2002 sobre patrimonio arqueológico nacional, Decreto Nacional 1728 de 2002 sobre licencias ambientales, Resolución 180398 de 2004 sobre la reglamentación técnica de instalaciones eléctricas, Ley 810 de 2003 sobre sanciones urbanísticas, Resolución 3751 de 1993 sobre exigencias en la construcción de piscinas, Decreto Nacional 1538 de 2005 sobre accesibilidad al espacio público.

**ARTICULO QUINTO:** De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 564 de febrero 28 de 2006, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella

**ARTICULO SEXTO:** Deberá instalarse una valla para la identificación de la obra en el sitio durante el término de ejecución de las obras que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 54 del Decreto 564 de 2006.

**ARTICULO SÉPTIMO:** Forman parte integrante de la presente licencia, los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los planos estructurales, las memorias de cálculo y estudios de suelos que la soportan y la certificación de disponibilidad de servicios públicos expedida por Empresas Públicas de Medellín, o la autoridad competente.

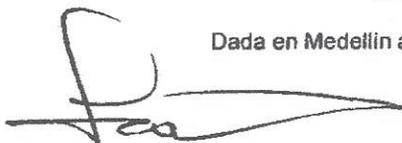
**ARTICULO OCTAVO:** La vigencia de esta licencia será de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTICULO NOVENO:** Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

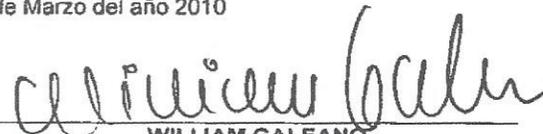
**ARTICULO DÉCIMO:** La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiere agotado la vía gubernativa y el interesado sólo podrá dar inicio a las obras, cuando el presente el acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Medellín a los 6 días del mes de Marzo del año 2010



**WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA**  
Curador Urbano Cuarto de Medellín



**WILLIAM GALEANO**  
Asesor

**NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCION No. C4-0945-2010**

El día de hoy 25 MAR. 2010 se notifica el contenido de la presente Resolución a Wilson De Jesus Valencia con cédula de ciudadanía No. 98.496.458.

Se le hace saber al interesado que dispone de 5 días siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición y en Subsidio en Apelación, en Vía Gubernativa, tal como lo dispone el Artículo 50 del Código Contencioso Administrativo y el Artículo 30 del Decreto 564 de 2006.

El notificado Wilson Valencia  
C.C. 98496458  
Nombre

El notificador William Galeano  
C.C.  
Nombre

Honestidad, eficiencia y seriedad.

Calle 48 (Pichincha) No. 65-42 Tel. 260 94 50 - Fax 260 73 78.

E-mail: [info@curaduria4medellin.com.co](mailto:info@curaduria4medellin.com.co) Sitio Web: <http://www.curaduria4medellin.com.co>

Medellin - Colombia



**Medellín**  
todos por la vida

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**  
**SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO**

**ACTA DE VISITA PARA LIQUIDACIÓN Y COBRO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS**  
DECRETO 1152 DE 2015

CARACTERÍSTICAS GENERALES			
OBJETO	Verificación de uso de licencia urbanística*		
FECHA DE VISITA	23 DE SEPTIEMBRE 2015		
NOMBRE DEL PROYECTO			
DIRECCIÓN	CR 74 107 37		
COMUNA	5	BARRIO	TEJELO
ESTRATO	3	MATRICULA INMOB	141763
ESTADO DE OBRA	TERMINADO	PORCENTAJE DE AVANCE	100 %
INFORMACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA			
RESOLUCIÓN (ES) LICENCIA	C4-0945-10		
TITULAR (ES)	WILSON DE JESUS VALENCIA		
DESTINACIONES	(6) VIVIENDAS / (2) LOCALES, (1) GARAJE	ALTURA (N. Pisos)	4 PISOS / 0 SOTANOS / 0 SEMISOTANOS
USO	MIXTA, COMERCIAL Y VIVENDA MULTIFAMILIAR	POLÍGONO	Z2_CN2_52
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS (M2)			
SUELO	72.21	CONSTRUCCIÓN	6.62
METROS URBANIZADOS (M2)	METROS EDIFICADOS (M2)	METROS LIBRES (M2)	
	411.5	72	
OBSERVACIONES			
<p>ENCONTRAMOS UNA EDIFICACIÓN DE 5 PISOS DE ALTURA, SU USO ES MIXTO, YA QUE EN EL PRIMER NIVEL SE UBICA 1 LOCAL COMERCIAL, POSEE UN ANDEN CONSIDERABLE PARA EL TRANSITO PEATONAL Y EL RESTO DEL EDIFICIO ES DE VIVIENDA, ESTA SITUADO SOBRE UNA ESQUINA, SE NIEGAN A FIRMAR EL ACTA, YA QUE NO SE HACEN RESPONSABLES DE ELLO.</p>			
NOMBRE DE QUIEN VISITA	NATHALY PAOLA MENDOZA ASCENCIO		
CARGO DE QUIEN VISITA	ARQUITECTO	FIRMA	NATHALY MENDOZA
INTERESADO / RESPONSABLE DE LA OBRA/ ATENDIÓ		FIRMA	

\* Acta elaborada conforme a los requisitos establecidos en artículo 5 numeral segundo literal a del Decreto 1152 de 2015. Esta acta tiene como propósito verificar el USO de la licencia urbanística expedida por curaduría competente.  
Se Debe anexar el respectivo registro fotográfico.



GP-CER147264



ISO-CER147820



Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165  
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144 Comutador 385 5555  
www.medellin.gov.co Medellín - Colombia

La ciudad más  
**innovadora** del mundo



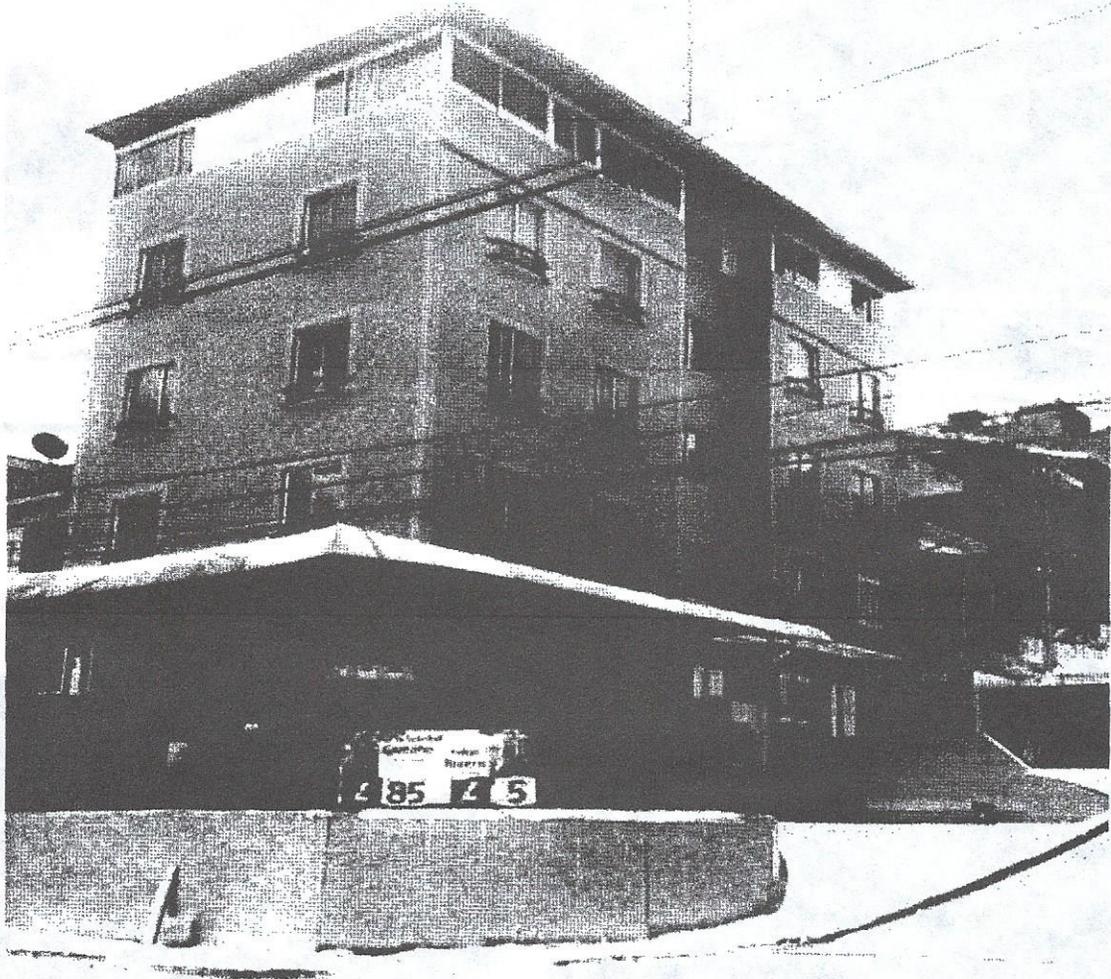
Alcaldía de Medellín



CC



CC



”

”



**Medellín**  
Cuenta con vos

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO

LIQUIDACIÓN DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN DINERO			
TIPO	1	NORMA	ACUERDO 46/2006
AVALUO OTORGADO CATASTRO	OUK 0468 19 DE OCTUBRE DE 2015		
FECHA INGRESO	31-jul-17	RADICADO DE INGRESO	COBRO
GTOU	472-17		
FECHA DE ELABORACION GTOU	7-nov-17		
TITULAR DE LA LICENCIA	WILSON DE JESUS VALENCIA		
C.C. O NIT	98.496.458		
RESOLUCIÓN DE LICENCIA	C4-0945-10		
NOMBRE DEL PROYECTO	N/A		
DIRECCIÓN	CR 74 107 37		
MATRICULA INMOBILIARIA	141763	ESTRATO	3
CBML	05040180024	ZGH	N/A
TIPOLOGIA DE CONSTRUCCIÓN	Multifamiliar VIS	RESOLUCIÓN DE CATASTRO 077 DE 2017	
RENTA 1	SUELO A COMPENSAR PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006 Ó SUELO A COMPENSAR PARA ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014		
RENTA 2	CONTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO BÁSICO		
Decreto 1152 de 2015 , Artículo Quinto, Parágrafo: si la Subsecretaría de Catastro hubiere informado el valor estimado del metro cuadrado de suelo y/o de construcción con anterioridad a la solicitud mencionada en el numeral anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico indexará la cuantía de la obligación urbanística liquidada.			
Acuerdo 48 de 2014, Artículo 306, Parágrafo: El cálculo de esta obligación, se hace incrementado el valor establecido en dinero en un 15% con el fin de contemplar los gastos de adquisición y de dotación de este suelo por parte de la Administración Municipal.			
LIQUIDACIÓN			
VALOR IPC - FINAL	138,07	Octubre	2017
VALOR IPC - INICIAL	124,62	Octubre	2015
ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	
M2 - EN SITIO	72,21	6,62	
VALOR M2 - EN SITIO	\$400.000	\$1.100.000	
INCREMENTO 15 %	\$0	N/A	
SUBTOTAL	\$ 28.884.000	\$7.282.000	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$36.166.000		
VALOR INDEXACION	\$3.903.328		
VALOR TOTAL A PAGAR	\$40.069.328		

Elaboró: LUISA FERNANDA MORENO MUÑOZ

Pag 1 de 1





Medellín, 19 de Octubre de 2015

Informe OU-K - 0468

Doctora  
**MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ**  
 Subsecretaria de Control Urbanístico (E)  
 Alcaldía de Medellín

Asunto: Obligación Urbanística

Nos permitimos remitirle el informe correspondiente a la Obligación Urbanística según Resolución número C4-0945-10 de Marzo 6 de 2010.

Valor del metro cuadrado de suelo y equipamiento: Para proyectos urbanísticos desarrollados en la ciudad de Medellín, con el fin de compensar en dinero lo que se debe ceder en zonas verdes, recreacionales y equipamientos, y construcción de equipamientos y cumplir así, con las obligaciones urbanísticas referidas en el Acuerdo 46 de 2006, y Resolución 620 del IGAC de septiembre 23 de 2008, teniendo en cuenta el Artículo Transitorio 617 del nuevo POT, Acuerdo 48 de 2014 y el Decreto 1152 del 2 de julio de 2015.

WILSON DE JESUS VALENCIA

C.C: 98.496.458

CR 74 107 37

Licencia Urbanística: Resolución C4-0945-10

Área a compensar: Presenta Resolución de Curaduría Urbana Cuarta del Municipio Medellín, del día Marzo 6 de 2010, con base en el Acuerdo 46 de 2006,



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) Medellín - Colombia



**Alcaldía de Medellín**



Artículo Transitorio 617 del nuevo POT, Acuerdo 48 de 2014, Decreto 1152 de 2015.

El valor del suelo para metros cuadrados es de: \$400.000 ajustándose este valor al mercado de la tierra urbanizada en el sector, en el cual, se localiza el proyecto.

El valor de metro cuadrado de construcción de equipamiento es: \$1.100.000 Costo directo de construcción. De acuerdo con tabla de valores fijada mediante el Decreto 1152 de julio 2 de 2015.

Cordialmente,

ANDREA MACÍAS BEJARANO  
Directora del Proyecto  
KONFIRMA SAS

IVAN DARIO CARDONA QUERUBIN  
Subsecretario de Catastro  
Secretaría de Gestión y Control Territorial



BO-CUM147800

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) Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín



Medellín, 26 de Octubre de 2015

Radicado: 201500563621

Señor(a):  
WILSON DE JESUS VALENCIA  
CL119 072 00500000  
MEDELLIN, ANTIOQUIA

Asunto: Requerimiento por Obligación Urbanística

En atención a lo dispuesto por 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".

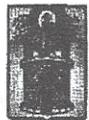
A su vez, el Decreto municipal 1152 de 2015, artículo 5, numeral 5, establece que la compensación en dinero por concepto de construcción de equipamiento público se liquidará conforme al valor del metro cuadrado según el costo directo de construcción a la fecha de pago, la tipología de la edificación y las obligaciones establecidas en la licencia respectiva, de acuerdo con la tabla de valores previstos en el numeral 4, artículo 9 de la norma en citada. Por su parte, la liquidación de la compensación en dinero por concepto de cesión de suelo, se efectuará conforme al valor del metro cuadrado suministrado por la Subsecretaría de Catastro.

La Resolución No. C4-0945-10 de Marzo 6 de 2010 emitida por la Curaduría Cuarta de Medellín, otorgada (a) al(la) señor(a) WILSON DE JESUS VALENCIA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 98.496.458, resuelve OTORGAR DEMOLICIÓN TOTAL Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL; por lo anterior,



NO. 02414700

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) Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín



los siguientes valores deben ser compensados en dinero por concepto de obligaciones urbanísticas, conforme a la siguiente tabla:

CONCEPTO	METROS CUADRADOS A COMPENSAR	VALOR	TOTAL
Zonas verdes, recreaciones y equipamientos	72.21	\$400.000	\$28.884.000
Construcción de equipamientos	6.62	\$1.100.000	\$7.282.000
TOTAL MONTO DE OBLIGACIONES URBANISTICAS			\$36.166.000

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 (la) señor(a) WILSON DE JESUS VALENCIA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 98.496.458, en calidad de titular de la licencia mencionada, para que realice el pago de obligación urbanística que corresponde a la suma de TREINTA Y SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL PESOS M.L (\$36.166.000).

El término para cancelar dicha obligación o para presentar y solicitar 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.

Es importante señalar, que con el fin de facilitar el pago de su obligación urbanística, 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 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) Medellín - Colombia



Alcaldía de Medel



Finalmente se le informa que en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1152 de 2015, hace parte integrante del presente Oficio, el acta de visita y el respectivo registro fotográfico de la obra.

Cordialmente,

  
MARTHA EUGENIA GONZALEZ DOMÍNGUEZ  
Subsecretaria de Control Urbanístico (E)

Elaboró: ANA OSORIO Abogado Konfirma	Aprobó: JUAN ESTEBAN PELÁEZ DÍAZ Abogado - Coordinador O.U. Konfirma
---	---



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) Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín



#28



SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO

TIPO	1	NORMA	ACUERDO 48/2006
AVALUO OTORGADO CATASTRO	OUK 0488 19 DE OCTUBRE DE 2015		
FECHA INGRESO	31-jul-17	RADICADO DE INGRESO	COBRO
GTOU	472-17		
FECHA DE ELABORACION GTOU	11-ago-17		
TITULAR DE LA LICENCIA	WILSON DE JESUS VALENCIA		
C.C. O NIT	98.496.458		
RESOLUCIÓN DE LICENCIA	C4-0845-10		
NOMBRE DEL PROYECTO	N/A		
DIRECCIÓN	CR 74 107 37		
MATRICULA INMOBILIARIA	141763		
CBML	05040180024	ZGH	N/A
TIPOLOGIA DE CONSTRUCCIÓN	Multifamiliar VIS		
RENTA 1	SUELO A COMPENSAR PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO, ACUERDO 46/2006 Ó SUELO A COMPENSAR PARA ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO, ACUERDO 48/2014		
RENTA 2	CONTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO BÁSICO		
Decreto 1152 de 2015 , Artículo Quinto, Parágrafo: si la Subsecretaría de Catastro hubiere informado el valor estimado del metro cuadrado de suelo y/o de construcción con anterioridad a la solicitud mencionada en el numeral anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico indexará la cuantía de la obligación urbanística liquidada.			
Acuerdo 48 de 2014, Artículo 306, Parágrafo: El cálculo de esta obligación, se hace incrementado el valor establecido en dinero en un 15% con el fin de contemplar los gastos de adquisición y de dotación de este suelo por parte de la Administración Municipal.			
<b>LIQUIDACIÓN</b>			
VALOR IPC - FINAL	137,80	Julio	2017
VALOR IPC - INICIAL	132,70	Octubre	2016
ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO, ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	
M2 - EN SITIO	72,21	6,62	
VALOR M2 - EN SITIO	\$400.000	\$1.100.000	
INCREMENTO 15 %	\$0	N/A	
SUBTOTAL	\$ 28.884.000	\$7.282.000	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$36.166.000		
VALOR TOTAL INDEXACION	\$1.389.952		
VALOR TOTAL A PAGAR	\$37.555.952		

Elaboró: Luisa Fernanda Moreno Muñoz  
Cargo: Apoyo Administrativo

Pag 1 de 1

