



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 **VICTOR MANUEL OSORIO TRUJILLO** identificado con cedula de ciudadanía **98557463**, la Resolución número 201500553627 del 20 de noviembre 0065 de 2015, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C4-2073-11

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 C4-2073-11. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 11130120008

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
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



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	15 DE SEPTIEMBRE 2015		
NOMBRE DEL PROYECTO	0		
DIRECCIÓN	CL 48B 77 66		
COMUNA	11A	BARRIO	ESTADIO
ESTRATO	5	MATRICULA INMOB	536190
ESTADO DE OBRA	TERMINADO	PORCENTAJE DE AVANCE	100 %
INFORMACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA			
RESOLUCIÓN (ES) LICENCIA	C4-2073-11		
TITULAR (ES)	VICTOR MANUEL OSORIO TRUJILLO		
DESTINACIONES	(4) VIVIENDAS / 0	ALTURA (N. Pisos)	4
USO	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	POLÍGONO	Z4_CN1_18
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS (M2)			
SUELO	78,40	CONSTRUCCIÓN	4
METROS URBANIZADOS (M2)	METROS EDIFICADOS (M2)	METROS LIBRES (M2)	
	506,18	51,2	
OBSERVACIONES			
<p>EDIFICIO DE VIVIENDA (APTOS) CON 4 PISOS, SE OBSERVA UNA PEQUEÑA PUERTA LA CUAL HACE ACCESO A LA EDIFICACIÓN, EN EL PRIMER NIVEL ENCONTRAMOS UN PORTON EL CUAL PARECIERA QUE FUERA UN LOCAL COMERCIAL Y ALFRENTE DE ESTE UN PARDUEO. NO SE ENCUENTRA NADIE QUIEN ME PUEDA PROPORCIONAR UNA FIRMA, YA QUE POR ESTE MOTIVO ENCONTRAMOS VACIA ESTA CASILLA. FINALMENTE SE LOGRA ENCONTRAR UNA PERSONA Y NOS DA SU FIRMA.</p>			
NOMBRE DE QUIEN VISITA	NATHALY PAOLA MENDOZA ASCENCIO		
CARGO DE QUIEN VISITA	PROYECTO	FIRMA	NATHALY MENDOZA
INTERESADO / RESPONSABLE DE LA OBRA/ ATENDIÓ	VICTOR MANUEL OSORIO	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.



Centro Administrativo Municipal - 11A - Calle 44 No. 52 - 105
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144 Ómnibus 395 5555
www.medellin.gov.co - Medellín - Colombia

La ciudad más
innovadora del mundo



Alcaldía de Medellín



Medellín, 26 de Octubre de 2015

Radicado: 201500553627

Señor(a):
VICTOR MANUEL OSORIO TRUJILLO / Y OTROS
CL 048 B 077 066 00000
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. C4-2073-11 de Junio 3 de 2011 emitida por la Curaduría Cuarta de Medellín, otorgada (a) al(la) señor(a) VICTOR MANUEL OSORIO TRUJILLO / Y OTROS, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 98.557.463, resuelve RECONOCIMIENTO Y AMPLIACION Y PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL; por lo anterior, los siguientes valores deben ser compensados en dinero por concepto de obligaciones urbanísticas, conforme a la siguiente tabla:



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 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín



CONCEPTO	METROS CUADRADOS A COMPENSAR	VALOR	TOTAL
Zonas verdes, recreaciones y equipamientos	78.4	\$1.400.000	\$109.760.000
Construcción de equipamientos	4	\$1.200.000	\$4.800.000
TOTAL MONTO DE OBLIGACIONES URBANISTICAS			\$114.560.000

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 señor VICTOR MANUEL OSORIO TRUJILLO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 98.557.463, en calidad de titular de la licencia mencionada, para que realice el pago de obligación urbanística que corresponde a la suma de CIENTO CATORCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS M.L (\$114.560.000).

El termino 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.



20-CERT-14700

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 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín



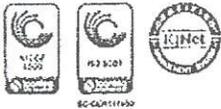
Finalmente se le informa que en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1152 de 2015, hace parte integrante del presente Oficio, el acta de visita y el respectivo registro fotográfico de la obra.

Cordialmente,


MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
Subsecretaría de Control Urbanístico (E)

Elaboró: Elizabeth Jaramillo
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 Ciudadana 44 44 144
Conmutador 385 5555. www.medicellin.gov.co Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

Medellín, 19 de Octubre de 2015

Informe OU-K - 0151

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 C4-2073-11 de Junio 3 de 2011.

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.

VICTOR MANUEL OSORIO TRUJILLO / Y OTROS

C.C: 98.557.463

CL 048 B 077 066 00000

Licencia Urbanística: Resolución C4-2073-11

Área a compensar: Presenta Resolución de Curaduría Urbana Cuarta del Municipio Medellín, del día Junio 3 de 2011, con base en el Acuerdo 46 de 2006, Artículo Transitorio 617 del nuevo POT, Acuerdo 48 de 2014, Decreto 1152 de 2015.





El valor del suelo para metros cuadrados es de: \$1.400.000 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: \$1.200.000 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



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 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín



Medellín, 26 de Octubre de 2015

Radicado: 201500553631

Señor(a) (es):
VICTOR MANUEL OSORIO TRUJILLO / Y OTROS
C.C. 98.557.463
Resolución de Licencia: C4-2073-11 de Junio 3 de 2011
CL 048 B 077 066 00000
MEDELLIN, ANTIOQUIA

Referencia: Citación para notificación personal

Cordial saludo,

En cumplimiento del Decreto 1152 de 2015, la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, inició la actuación administrativa mediante la cual adelanta el proceso de cálculo, liquidación y cobro por obligaciones urbanísticas, indicada en la licencia urbanística, en metros cuadrados, para ser compensadas en dinero, relacionada en el encabezado.

Por lo anterior, se le solicita comparecer a la Calle 44 N° 52-165, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de Servicios a la Ciudadanía, Sótano, en el horario de 7:30 am a 5:30 pm, de lunes a viernes jornada continua, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha en que recibe la presente comunicación, para efectos de la notificación personal del requerimiento previsto en el oficio radicado N° 201500553627 dándole cumplimiento a lo establecido en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011.

Firma en constancia,

C.C. N°



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 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín



Medellín, 18 de Noviembre de 2015

VICTOR MANUEL OSORIO TRUJILLO / Y OTROS
CL 048 B 077 066 00000
MEDELLIN, ANTIOQUIA
Licencia: C4-2073-11

Asunto: Notificación por aviso

En cumplimiento de lo establecido en el inciso 1º del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y una vez surtido el trámite al que alude el artículo 68 de la norma antes mencionada, la Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, NOTIFICA por medio del presente aviso el Oficio radicado Número 201500553627 de fecha 26 de Octubre de 2015.

Para los fines pertinentes se remite copia del oficio citado, así como del acta de visita y el respectivo registro fotográfico de la obra; se informa que de conformidad con el Decreto 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 entrega del presente aviso en el lugar de destino que es cuando la notificación se considerará surtida. Para cancelar la obligación urbanística o para presentar o solicitar pruebas, puede acercarse a la Calle 44 N° 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de Servicios a la Ciudadanía, Sótano, en el horario de 7:30 am a 5:30 pm, de lunes a viernes jornada continua.


MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANÍSTICO (E)



Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165.
Código Postal 50015. Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Commutador 385 5555. www.medellin.gov.co Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

Medellin, 30 de noviembre/2015

Aporto Pueba.

ARCHIVO GENERAL TAQUILLA 1

Radicado: 201500620915 ✓

Fecha: 2015/11/30 1:37 PM

Responsable: SANDRA AGUIRRE CORREA

EQUIPO DE CONTROL INTERNO DISCIPLINARIO

EQUIPO DE CONTROL INTERNO DISCIPLINARIO



Señores
Subsecretaria de Control urbanístico
Atte: Martha Eugenia Gonzalez Dominguez.
Ciudad.

RECIBIDO 01 DIC 2015

[Handwritten signature]

Solicito sean reliquidadas las diligaciones urbanísticas de la licencia C42073 del 2011, por cuanto me están cobrando un reconocimiento de 353 mts² que ya tenían una licencia anterior la # 369/64 y 3212/60, las cuales aporto con este documento.

Dirección: Calle 48B #77-66
(Estadio).

[Handwritten signature]
Victor Manuel Osoño Trujillo
C.C. # 98.557.463 de Envigado.
tel: 313 534 31 67
421 6156

MUNICIPIO DE MEDELLIN PLAN REGULADOR

No. 21101

52111

1960

PERIODO DE VIGENCIA

SECRETARIA DE PLANEACION

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ALTERNATIVO

PERIODO DE VIGENCIA

REVISADO

REVISADO POR

CONSEJO MUNICIPAL

Fecha

Fecha de Emision

RURAL

SECRETARIA DE PLANEACION

SECRETARIA DE PLANEACION

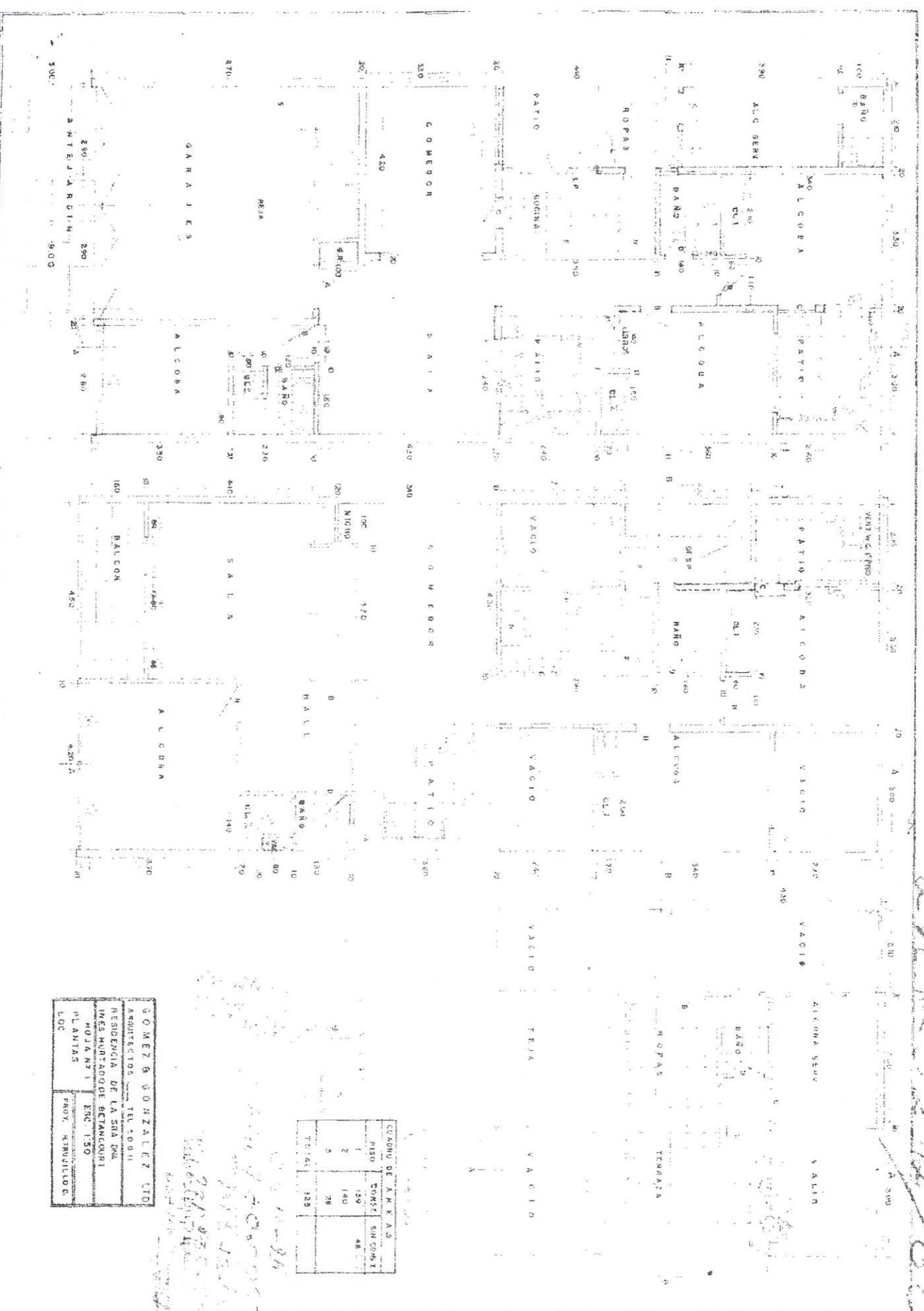
Se Be Secretario de Planeacion

Lic 3212/60

325

CC

CC



Handwritten notes:
 2103 2112
 600

CUADRO DE ÁREAS			
PIEZO	COM. SINDICAT		48
1	150		
2	140		
3	78		
TOTAL	368		

SOMEZA GONZALEZ LTD
 ARQUITECTOS - TILSON
 RESIDENCIA DE LA SRA DÑA
 INÉS HURTADO DE BETANCOURT
 MOJAS 1 ESC-150
 PLANTAS
 PROJ. RENOVILADO C
 LOC

CC

CC

ALIANZA OLSBUNT OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES VEDE LIN LIC 99 369/04

DIRECCION Calle 48-B N CTORIAS 77 Y 77-A H.M.Contal # 77-86

ORGANIZACION EL ESTADIO MANZANA 4 LOTE 3 ZONA

PROYECTO MARTIN ERIBER

DESCRIPCION LICENCIA DE CONSTRUCCION

PARA Construcción de casa

UBICACION ANILLO BOYIBO L. 2. Sector 286

ALSO RD AVILLO DE TACION

1. 1150 15 50.000,00 1 Habitacion

2. 0 25 50.000,00 1 habitacion

3. 0 0 0 0

4. 0 0 0 0

5. 0 0 0 0

6. 0 0 0 0

7. 0 0 0 0

8. 0 0 0 0

9. 0 0 0 0

10. 0 0 0 0

11. 0 0 0 0

12. 0 0 0 0

13. 0 0 0 0

14. 0 0 0 0

15. 0 0 0 0

16. 0 0 0 0

17. 0 0 0 0

18. 0 0 0 0

19. 0 0 0 0

20. 0 0 0 0

21. 0 0 0 0

CC

CC

PROYECTO NO	URB. NE
RAONID DE DEHAVE	
OBSERVACIONES	Insg 1 20.000 s/d. recibo #10850
OF. 15371.-	

IMPORTE	9.05	MAY	FORMA	22.80	MAY
IMPORTE	201.23	MAY	FORMA	196.02	MAY
IMPORTE	38.96	MAY	FORMA	334.40	MAY
Pagos \$75.000 en efectivo en octubre de 8 15.000.000 en efectivo #08977 de fecha 11/07/2 Por mayor obra:					

ASISTENTE ADMINISTRATIVO
 DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIONES
 ALIANZA OLSBUNT 28/84
 ASESORIA TECNICA
 EQUIPO DE TRABAJO

RESOLUCION C4-2073 DEL 3 /6 /2011
Tramite 05001-4-11-0334**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA UN RECONOCIMIENTO, SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**

El Curador Urbano Cuarto de Medellín, según Decreto de nombramiento No. 1886 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, 1489 de 2010 y demás decretos reglamentarios que los modifiquen, adicionen o sustituyan y 01 de 1984.

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-4-11-0334, Víctor Manuel Osorio Trujillo con cédula de ciudadanía N° 98.557.463, y otra, solicitaron reconocimiento, licencia de construcción en la modalidad de ampliación y planos para propiedad horizontal, para el predio ubicado en calle 48 B N° 77 - 66 (0101, 0202, 0301, 0401)
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 29 del decreto 1489 de 2010 se surtió la comunicación a los vecinos.
4. Que canceló impuesto de delineación urbana según cuenta de cobro N° 230004792410
5. Que canceló tasa de nomenclatura según cuenta de cobro N° 220018824918
6. Que el inmueble posee folio de matrícula inmobiliaria No. 538190.
7. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento:

ALINEAMIENTO					
Via	Calzada	Andén	Zona verde	Total	Antejardín
CL48 B	6,00	1,40	1,60	12,00	2,50
Nuevo paramento y/o retroceso: Actual, está a 2.50m del borde interior de andén.					
Observaciones: Otros retiros según normas.					

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar a Víctor Manuel Osorio Trujillo con cédula de ciudadanía N° 98.557.463 y otra, reconocimiento, licencia de construcción en la modalidad de ampliación y planos para propiedad horizontal, para el predio ubicado en calle 48 B N° 77 - 66 (0101, 0202, 0301, 0401)

ARTÍCULO SEGUNDO. El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Descripción del proyecto:	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 Víctor Manuel Osorio Trujillo y otros, con cédula de ciudadanía N° 98.557.463
Área ampliación:	153,18 m2
Área reconocimiento:	353,00 m2
Cuadro de áreas general:	Frente: 9,00 m. Fondo: vble. Área lote: 205,56 m2. Área libre 1° piso: 51,20 m2. Área construida 1° piso: 154,36 m2. Área construida pisos superiores: 351,82 m2. Área construida total: 506,18 m2.
Destinaciones generadas:	4 Viviendas
Nomenclatura:	calle 48 B N° 77 - 66 (0101, 0202, 0301, 0401) Según oficio NC-2298/11 de Hacienda Municipal
Obligaciones urbanísticas:	Zonas verdes, recreacionales y equipamientos: 78,40 m2. Construcción de equipamientos: 4,00 m2. En todo caso deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas de acuerdo con el procedimiento que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para tal fin.
Adecuaciones arquitectónicas:	Según planos arquitectónicos presentados.
Adecuaciones estructurales:	Según diseño estructural presentado.

Honestidad, eficiencia y seriedad.

Calle 48 (Pichincha) No. 75-43 Tel- 260 94 50 - Fax 260 73 78.

E-mail: info@curaduria4medellin.com.co Web: <http://www.curaduria4medellin.com.co>
Medellín - Colombia

Observaciones:

La zona verde pública deberá permanecer libre de todo tipo de cerramiento y engramada. Colocar vidrios fijos y opacos a 1.80 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 Z4_CN1_18, uso del suelo Residencial tipo 1.

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 1469 de 2010, 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 requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2008 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 sísmo 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 sísmo 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 entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de luminancia 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 308 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 46 de 2006, 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 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 875 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.

Honestidad, eficiencia y seriedad.

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

E-mail: info@curaduria4medellin.com.co Sitio Web: <http://www.curaduria4medellin.com.co>

Medellín - Colombia

ARTICULO QUINTO: De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1469 de 2010, 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 61 del Decreto 1469 de 2010.

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.

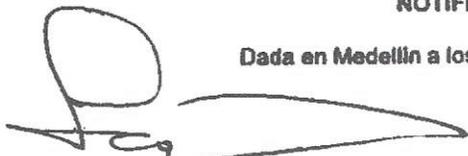
ARTICULO OCTAVO: La vigencia de esta licencia será de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra. Para adecuar la edificación al cumplimiento de las normas sismorresistentes y/o a las normas arquitectónicas vigentes y descritas en el artículo segundo, la vigencia será de veinticuatro meses (24) improrrogables.

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.

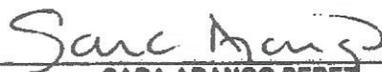
ARTICULO DÉCIMO: La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiere agotado la vía gubernativa y el interesado sólo podrá dar inicio a las obras, cuando el presente el acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín a los 3 días del mes de Junio del año 2011



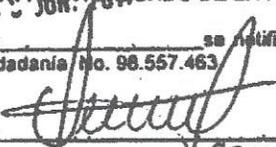
WILMAR ADOLFO SERÑA MONTOYA
Curador Urbano Cuarto de Medellín



SARA ARANGO PEREZ
Asesor

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCION No. C4-2073-2011

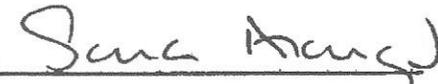
El día de hoy Jun 7 2011 se notifica el contenido de la presente Resolución a Victor Manuel Osorio Trujillo y otros con cédula de ciudadanía No. 98.557.463

El notificado 

C.C.

Nombre

98.557.463
OSORIO X. CUBELLOS

El notificador 

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 Sitio Web: <http://www.curaduria4medellin.com.co>
Medellín - Colombia

Caja 36



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

Medellín, 15 de Enero de 2016

Radicado: 201600019643

Señor:
VICTOR MANUEL OSORIO TRUJILLO
CL 048 B 077 066 00000
MEDELLIN, ANTIOQUIA

Asunto: Pronunciamiento sobre presentación y/o solicitud de pruebas.

De conformidad con el Artículo 40 de la Ley 1437 de 2011, las pruebas se pueden solicitar, practicar o controvertir en forma flexible en el curso de la actuación, siempre que no se hubiere dictado una decisión de fondo.

VICTOR MANUEL OSORIO TRUJILLO Y OTRA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 98.557.463, actuando dentro de la oportunidad procesal concedida en el requerimiento según oficio N° 201500553627 del 19 de Octubre de 2015, y notificado por aviso el 18 de noviembre de 2015, y presentó respuesta al requerimiento por obligaciones urbanísticas, solicitando la reliquidación de las obligaciones urbanísticas respecto a la licencia de construcción No. C4-2073-11 de junio 3 de 2011, argumentando que:

- "(...) Solicito sean reliquidadas las obligaciones urbanísticas de la licencia C4-2073 del 2011, por cuanto me están cobrando un reconocimiento de 353 mts2 que ya tenían una licencia anterior la #369/64 y 3212/60, los cuales aporto con este documento."

Además aportó los siguientes documentos:

- Copia de las Licencias No. 3212 de 1960 y 369 de 1964.
- Copia de planos allegados para la solicitud de la licencia No. 3212 de 1960.

Para dar respuesta a su solicitud, se procedió a realizar el siguiente análisis fáctico y normativo:

Según el decreto 1152 de 2015, por medio del cual se reglamenta el procedimiento específico para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero se menciona lo siguiente:



Centro Administrativo Municipal
Calle 44 N°52 - 165
Línea Única de Atención Ciudadanía: 44 44144
Commutador 385 55 55

www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

De conformidad con los numerales 1 y 14 del literal D del artículo 29 de la ley 1551 de 2012, le corresponde al Alcalde, distribuir los negocios, según su naturaleza, entre las secretarías, departamentos administrativos y establecimientos públicos, así como dirigir la acción administrativa del Municipio y asegurar el cumplimiento de sus funciones y de la prestación de los servicios a su cargo.

Según el artículo 7 de la ley 9 de 1989, el artículo 57 del Decreto Nacional 1469 de 2010 y el artículo 306 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación en dinero.

Acorde al artículo 521 del Acuerdo 48 de 2014, (por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo de Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín), corresponde a la administración Municipal, reglamentar el procedimiento específico para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero.

El decreto Municipal 883 de Junio 3 de 2015, (Por el cual se adecua la Estructura de la Administración Municipal de Medellín), en su artículo 345 numeral 11, establece como una de las funciones de la secretaria de Gestión y control Territorial: "liderar el proceso de liquidación y verificación del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas".

Y en sus numerales 3, 4 y 8 del artículo 346, dispone que corresponde a la Subsecretaría de control Urbanístico de dicha Secretaría: "realizar el seguimiento a las curadurías urbanas y a las actuaciones del Curador verificando que las licencias urbanísticas se expidan con sujeción a sus competencias y observando en su expedición la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales, las normas urbanísticas que los desarrollen" y "realizar la vigilancia y control durante la ejecución de las obras físicas, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y sujeción a las normas y especificaciones técnicas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y la normativa vigente", además "liquidar y verificar el cumplimiento de las Obligaciones Urbanísticas".

De conformidad con el numeral 3 del artículo 110 del precitado Decreto Municipal 883 de 2015, corresponde a la Subsecretaría de Tesorería de la Secretaría de Hacienda: "Planear, administrar, dirigir y controlar las actividades relacionadas con el debido cobrar del Municipio de Medellín, diferentes de las generadas por la Secretaría de Movilidad".



Centro Administrativo Municipal
Calle 44 N°52 - 165
Línea Única de Atención Ciudadanía: 44 44144
Commutador 385 55 55

www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

El mencionado Decreto regula el procedimiento aplicable para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones Urbanísticas que en la respectiva licencia urbanística, se indicaron en metros cuadrados para ser compensadas en dinero, causadas antes y después de la entrada en vigencia del acuerdo 48 de 2014.

Teniendo en cuenta lo expuesto, hay que decir que la licencia es un acto administrativo de carácter particular y concreto que no presta mérito ejecutivo; es por esto que las obligaciones surgen a partir del momento que el titular - constructor ejecuta las obras autorizadas en la misma.

La fuente de la obligación por lo tanto es la ley y la Constitución. Sin embargo, el hecho generador de la obligación urbanística es un acto de voluntad y liberalidad de quién edifica. Coherentemente, la Corte Constitucional ha conceptualizado que en este orden de ideas aparecen las cesiones obligatorias gratuitas como una contraprestación a la que se obligan los propietarios de terrenos al solicitar el correspondiente permiso para urbanizar o edificar, y al aceptar las condiciones que exigen las autoridades competentes, dados los beneficios que pueden obtener con tal actividad, las que se imponen en desarrollo de la función social urbanística de la propiedad, consagrada en el artículo 58 de la Carta, y en ejercicio del poder de intervención del Estado en el uso del suelo "con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano" como consagra en el Artículo 334 de la Constitución Política.

En cuanto a la solicitud de reliquidación de la obligación urbanística, se le indica que no es procedente pues la Resolución C4-2073 de Junio 3 de 2011, que concede la licencia de construcción, lo hace en la modalidad de RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, información según la cual se calcula el cobro de las obligaciones urbanísticas en mención; tengase en cuenta, que si dicho cálculo se hizo con base a un área de reconocimiento errada, la corrección de dicha irregularidad debió solicitarse por su parte dentro de los términos legales establecidos para ello en la Resolución C4-2073 de 2011.

Teniendo en cuenta esto, se reitera que de acuerdo con el artículo 60 del Decreto Ley de 2150 de 1995, es deber del titular de la licencia urbanística, cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ellas. Por lo anterior, las pruebas allegadas no son procedentes ni pertinentes, toda vez que no inciden de ninguna manera en el cobro de las obligaciones



Centro Administrativo Municipal
Calle 44 N°52 - 165
Línea Única de Atención Ciudadanía: 44 44144
Comutador 385 55 55

www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

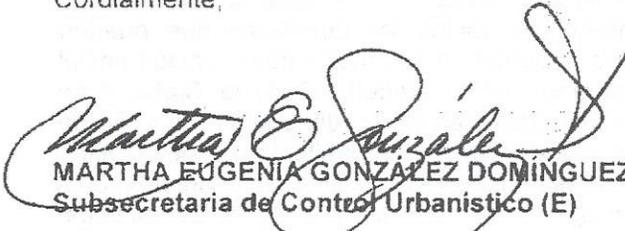
urbanísticas adquiridas por la concesión de la licencia de construcción No. C4-2073-11.

Por lo anterior, una vez revisados los soportes fácticos presentados y las pruebas allegadas, no se encuentran argumentos que fundamenten la reliquidación de las obligaciones urbanísticas.

Es importante señalar, que con el fin de facilitar el pago de la obligación urbanística, se 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.

Se advierte que contra la presente no proceden Recursos.

Cordialmente,


MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
 Subsecretaria de Control Urbanístico (E)

Elaboró: Elizabeth Jaramillo Abogada Konfirma	Aprobó: Juan Esteban Peláez Díaz Abogado - Coordinador O.U. Konfirma
--	---

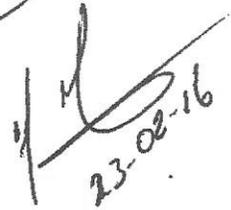


Centro Administrativo Municipal
 Calle 44 N°52 - 165
 Línea Única de Atención Ciudadanía: 44 44144
 Conmutador 385 55 55

www.medellin.gov.co

Medellin, 23 de Feb/16

Caja 36


23-02-16

ARCHIVO GENERAL TAQUILLA 3
Radicado: 201600091598



Fecha: 2016/02/23 11:55 AM
Responsable: HECTOR CORREA MESA

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANISTICO DE LA SECRETARIA DE GESTION
SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL
Alcaldía de Medellín

Sra.

Martha Eugenia Gonzalez D.
Ciudad.

Solicito por favor copia del avance y los documentos referentes al Caso CH-2073 del 2011 sobre obligaciones urbanísticas del Edificio ubicado en la Calle 48B # 77-66 del Estadio.
Anexo Copia del procedimiento.

Atte.


Victor Manuel Osorio T.

Tel: 3135343167

CC. 98557.463 de Env.

Dirección Calle 48B # 77-66 Estadio.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

Medellín, 15 de Enero de 2016

Radicado: 201600019643

Señor:

VICTOR MANUEL OSORIO TRUJILLO
CL 048 B 077 066 00000
MEDELLIN, ANTIOQUIA

Asunto: Pronunciamiento sobre presentación y/o solicitud de pruebas.

De conformidad con el Artículo 40 de la Ley 1437 de 2011, las pruebas se pueden solicitar, practicar o controvertir en forma flexible en el curso de la actuación, siempre que no se hubiere dictado una decisión de fondo.

VICTOR MANUEL OSORIO TRUJILLO Y OTRA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 98.557.463, actuando dentro de la oportunidad procesal concedida en el requerimiento según oficio N° 201500553627 del 19 de Octubre de 2015, y notificado por aviso el 18 de noviembre de 2015, y presentó respuesta al requerimiento por obligaciones urbanísticas, solicitando la reliquidación de las obligaciones urbanísticas respecto a la licencia de construcción No. C4-2073-11 de junio 3 de 2011, argumentando que:

- "(...) Solicito sean reliquidadas las obligaciones urbanísticas de la licencia C4-2073 del 2011, por cuanto me están cobrando un reconocimiento de 353 mts2 que ya tenían una licencia anterior la #369/64 y 3212/60, los cuales aporto con este documento."

Además aportó los siguientes documentos:

- Copia de las Licencias No. 3212 de 1960 y 369 de 1964.
- Copia de planos allegados para la solicitud de la licencia No. 3212 de 1960.

Para dar respuesta a su solicitud, se procedió a realizar el siguiente análisis fáctico y normativo:

Según el decreto 1152 de 2015, por medio del cual se reglamenta el procedimiento específico para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero se menciona lo siguiente:



Centro Administrativo Municipal
Calle 44 N°52 – 165
Línea Única de Atención Ciudadanía: 44 44144
Commutador 385 55 55

www.medellin.gov.co

2016PP030767N01
Medellín, 02 de Mayo de 2016

Señor:
VICTOR MANUEL OSORIO TRUJILLO
Apoderada
ROSA EUGENIA GIRALDO MONTES
CALLE 48 N° 48-14 OF 1003 ED. NUEVO MUNDO
TEL 5122412
MEDELLIN, ANTIOQUIA

Asunto: Respuesta a Petición con radicado N°2016PP030767N01

Cordial saludo,

Teniendo en cuenta indicado en la petición donde se argumenta:

- Concepto de avalúo

Con respecto al procedimiento utilizado para obtener los valores que deben ser cancelados por concepto de obligaciones urbanísticas, se tiene que según lo regulado en el Acuerdo 46 de 2006, artículos 252 y 332, Resolución 620 del IGAC de septiembre 23 de 2008 y teniendo en cuenta el artículo transitorio 617 del nuevo POT, Acuerdo 48 de 2014 y el Decreto 1152 del 2 de julio de 2015, con el fin de determinar el valor del suelo, para establecer las obligaciones urbanísticas por zonas verdes, recreacionales y equipamientos, se llevan a cabo dos procesos, cuyas diferencias entre uno y otro radican en la finalidad y propósito con el cual son realizados:

Un avalúo catastral que determina el valor de los predios posterior a la investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario, el proceso que se lleva a cabo es un censo inmobiliario, el cual es realizado por la Alcaldía a través de la Subsecretaría de Catastro.

Adicional a esto, se contrató con un tercero para que emitiera un concepto especializado sobre el avalúo comercial, donde se estableció dicho valor de acuerdo a las condiciones del mercado.

Ya con estos dos valores establecidos, se hace la revisión de dichos conceptos para la posterior convalidación de Subsecretaría de Catastro, en el cual se analizan las similitudes con una revisión por zonas identificando los predios trabajados y se realiza una posterior homologación.





Alcaldía de Medellín

CIUDAD CON VOTOS

Con respecto al valor del suelo por metro cuadrado para determinar la obligación a compensar por equipamiento, el Decreto 1152 del 2 de julio de 2015 en su artículo quinto, numeral quinto, determina que tratándose de la obligación a compensar en dinero por este concepto, esta liquidación se hará con base en el 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, ello de acuerdo con la tabla de valores contenida en el numeral cuarto del artículo noveno del mismo Decreto.

Se aclara también, que al momento de realizar la correspondiente liquidación por concepto de obligaciones urbanísticas, se tiene en cuenta el valor por metro cuadrado al momento del pago como lo prescribe el Decreto Municipal 1152 de 2015 y en el caso de que se hubieran liquidado dichos valores al momento de conceder la respectiva licencia, estos deberán ser indexados al momento de la fecha del pago según lo ordenado por el mismo decreto, entendiéndose la indexación como la actualización de la deuda a valores reales actuales cuando el valor inicial de la deuda ha sido afectado por la pérdida del valor de la moneda (inflación) con el paso del tiempo.

En resumen, al momento de declarar el reconocimiento, se aplicó la normatividad vigente a la fecha, pero la liquidación y su respectivo cobro que se ejecuta en la actualidad debe regirse por las normas vigentes a la fecha para este efecto, tal es el Decreto 1152 de 2015.

Finalmente y una vez revisadas las obligaciones urbanísticas correspondientes a la resolución No. C4-2073-11, no se hallan razones que justifiquen la modificación de los valores indicados en el oficio del requerimiento con radicado No. 201500553627.

Carlos Mauricio Arango
CARLOS MAURICIO ARANGO CARDONA
SUBSECRETARIO DE CONTROL URBANÍSTICO (E)

Lina María Monsalve

Elaboró: Lina María Monsalve
 Abogada

SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL

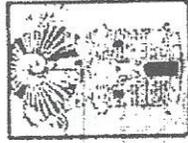


Centro Administrativo Municipal
 Calle 44 N°52 - 165
 Línea Única de Atención Ciudadanía: 44 44144
 Conmutador 385 55 55

www.medellin.gov.co

Fecha: 14.04.2016 14:53:31

Radicado: 2016PP030767N01



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

Medellín, 5 de abril de 2016.

Señores

ALCALDÍA DE MEDELLÍN

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Subsecretaría de Control Urbanístico

Centro Administrativo Municipal CAM, Edificio la Libertad piso 8

Calle 44 No 52-165

Ciudad.

REFERENCIA : DERECHO DE PETICIÓN

SOLICITANTE: VÍCTOR MANUEL OSORIO TRUJILLO

ROSA EUGENIA GIRALDO MONTES, actuando en nombre y representación del señor **VÍCTOR MANUEL OSORIO TRUJILLO**, conforme al poder que me ha conferido, mediante el presente escrito me permito formular **DERECHO DE PETICIÓN**, con fundamento en el artículo 23 de la Constitución Nacional, desarrollado por la Ley 1755 de 2015; con el fin de que se me expliquen los fundamentos, motivaciones y conclusiones de los actos administrativos con RADICADOS: 20150053627 de octubre 26 de 2015 y 201600019643 del 15 de enero de 2016, respectivamente; mediante los cuales se efectuó inicialmente Requerimiento por Obligación Urbanística y posteriormente pronunciamiento sobre presentación y/o solicitud de pruebas. La solicitud se fundamenta en los siguientes:

H E C H O S

1.- A través de la Resolución No C4-2073 de junio 3 de 2011 emitida por la Curaduría Cuarta de Medellín se otorgó a mi poderdante a otras personas **DECLARACIÓN DE RECONOCIMIENTO, EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**; para el predio ubicado en la calle 48 B No 77-66 (0101, 0202, 0301, 0401) de esta ciudad. De acuerdo con las normas vigentes, el solicitante presentó la documentación exigida para dar trámite a su petición.

2.- De acuerdo con el artículo segundo de la citada resolución proyecto aprobado posee las siguientes características:

Descripción del proyecto: Vivienda familiar de 4 pisos de altura.

Constructor responsable: La construcción de la obra deberá ser responsabilidad del propietario del inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 400 de 1997. Propietario Víctor Manuel Osorio Trujillo y otros, con cédula de ciudadanía No 98.557.463.

Área de ampliación: 153.18m²

Área reconocimiento: 353.00 m2
 Cuadro de áreas general: Frente: 9.00m Fondo: vble. Área Lote 205.56 m.
 Área libre 1° piso: 51, 20 m2.
 Área construida 1° piso: 154.36 m2.
 Área construida pisos superiores: 351,82 m2
 Área construida total: 506.18 m2.
 Destinaciones generadas: 4 viviendas.
 Nomenclatura: calle 48 B No 77-66 (0101,0202, 0301, 0401), según oficio NC-2298/11 de Hacienda Municipal.
 Obligaciones urbanísticas: zonas verdes, recreacionales y equipamientos: 78,40 m2
 Construcción de equipamientos: 4.00 m2.
 En todo caso deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas de acuerdo con el procedimiento que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para tal fin.
 Adecuaciones arquitectónicas: según planos arquitectónicos presentados.
 Adecuaciones estructurales: Según diseño estructural presentado.

3.- Mediante el radicado 201500553627 del 26 de octubre de 2015 y de acuerdo con la competencia que le corresponde, la subsecretaria de control urbanístico (E), efectúa el correspondiente requerimiento por obligación urbanística, señalando que 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 citada. Por su parte, la liquidación de la compensación en dinero por concepto de cesión del suelo, se efectuará conforme al valor del metro cuadrado suministrado por la Subsecretaría de Catastro.

4.- El requerimiento establece que como la resolución emitida por la Curaduría Cuarta de Medellín, resolvió el RECONOCIMIENTO, AMPLIACIÓN Y PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL; 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	78.4	\$1.400.000	\$109.760.000
Construcción de Equipamientos	4	\$1.200.000	\$4.800.000
TOTAL MONTO OBLIGACIONES URBANÍSTICAS			\$114.560.000

En consecuencia se requiere a mi poderdante en su condición de titular de la licencia mencionada con el fin de que realice el pago del monto total de la obligación urbanística que corresponde a la suma de \$114.560.000; agregándose que el término

para cancelar dicha obligación o para presentar y solicitar pruebas que pretenda hacer valer es de diez (10) días. De igual forma se le informa que con el fin de facilitar el pago de la obligación urbanística tiene la posibilidad de suscribir un acuerdo de pago con la Tesorería de la Alcaldía de Medellín.

5.- A través del Radicado 201600019643 del 15 de enero de 2016 esa dependencia efectúa su pronunciamiento sobre presentación y/o solicitud de pruebas, advirtiéndose que en la respuesta al requerimiento por obligaciones urbanísticas se solicitó la reliquidación de tales obligaciones respecto a la licencia No C4-2073 de junio 3 de 2011; argumentándose que:

"(...) Solicito sean reliquidadas las obligaciones urbanísticas de la licencia C4-2073 de 2011, por cuanto me están cobrando un reconocimiento de 353 metros² que ya tenían una licencia anterior la No 369/64 y 3212/60, los cuales aporto con este documento."

Para dar respuesta a la solicitud esa entidad procedió a realizar el correspondiente análisis fáctico y normativo, iniciando por las competencias y facultades y el reglamento del procedimiento específico para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero.

En el recuento normativo se refiere al procedimiento aplicable para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas que en la respectiva licencia urbanística se indicaron en metros cuadrados para ser compensadas en dinero, causadas antes y después de la entrada en vigencia del acuerdo 48 de 2014. No se explican ni se dan las razones claras en el caso específico de mi poderdante, cual fue el procedimiento aplicable para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas para ser compensadas en dinero. Y además se requiere saber el fundamento de la RETROACTIVIDAD de la vigencia del acuerdo 48 de 2014 para efectuar dicho cobro.

A pesar de que es cierto que la licencia es un acto administrativo de carácter particular y concreto que no presta mérito ejecutivo y que las obligaciones surgen a partir del momento en que el titular constructor ejecuta las obras autorizadas en la misma, para que la administración municipal efectúe el cálculo, la liquidación y el cobro de estas obligaciones debe proferir varios actos administrativos, que conforman un título ejecutivo complejo, debe cumplir con su obligación de motivación para cumplir con esta función legal. Hasta ahora no lo ha hecho porque ha generado dudas en el monto efectivamente cobrado de la obligación que el sujeto pasivo debe cancelar; toda vez que este debe cancelar lo que legalmente le corresponde y nada más.

Además atendiendo a la pirámide Kelsiana dicha obligación tiene como fuente superior la Constitución más que la Ley y a pesar de que es cierto que el hecho generador de la obligación urbanística que nos ocupa es un hecho de voluntad de quien edifica, -porque sería torpe pensar que quien solicita una licencia urbanística para un inmueble de su propiedad no quiera construir y por contera no cumplir con esta obligación-; si es pertinente manifestar que dicha obligación debe ser legal y

claramente calculada y liquidada, toda vez que si no se hace de esta firma se estaría perdiendo la filosofía que la informa; esto es, -una contraprestación a la que se obligan los propietarios de terrenos al solicitar el correspondiente permiso para urbanizar o edificar, y aceptar las condiciones que exigen las autoridades competentes, dados los beneficios que pueden obtener con la actividad, mismas que se imponen en desarrollo de la función social urbanística de la propiedad, consagrada en el artículo 58 de la carta y demás fines superiores.

Ahora bien, en cuanto a la conclusión contenida en el párrafo del folio o página tres (3) del pronunciamiento, referida a la improcedencia de la solicitud de reliquidación de la obligación urbanística solicitada; si el fundamento de la negativa es como se afirma -"que dicho cálculo se hizo con base a un área de reconocimiento errada, la corrección de dicha irregularidad debió solicitarse por su parte dentro de los términos legales establecidos para ello en la Resolución C4-2073 de 2011". No es coherente que esta afirmación la efectúe una dependencia pública o estatal.

Si lo anterior ocurrió y en el entendido que la licencia es un acto administrativo de carácter particular y concreto, la legislación administrativa, esto es el anterior código contencioso administrativo, lo mismo que el actual CPACA; tienen la solución, esto es que la administración solicite autorización al particular para revocar el acto ilegal o irregular o que se demande su revocatoria. Por qué circunstancia el particular debe soportar esta carga pública?

De igual forma no se encuentra coherencia en la última conclusión a la que se llega en el pronunciamiento oficial. Así como es un deber para el particular titular de la licencia urbanística cumplir con sus obligaciones y arquitectónicas que se derivan de ellas. De igual forma la administración pública tiene la obligación constitucional y legal de cumplir con las funciones administrativas asignadas en el artículo 209 de la Carta Fundamental.

Aunque las obligaciones urbanísticas no se consideran tributos o impuestos, éstas sí son susceptibles de la aplicación de los principios de irretroactividad y favorabilidad que tienen plena operancia en el derecho tributario; toda vez que aunque en estricto sentido las normas que le sirven de sustento a la administración para la liquidación y cobro de esta obligación son Decretos expedidos por el Concejo Municipal: Decretos 883 y 1152 de 2015, éstos se están aplicando retroactivamente para el cobro de una obligación que nació a partir del reconocimiento de la misma, la cual tuvo ocurrencia el día 23 de septiembre de 2010, fecha en que se expidió por parte de la Curaduría Cuarta de Medellín el acto administrativo Resolución No C4-2073-11, por medio de la cual se DECLARÓ UN RECONOCIMIENTO, SE EXPIDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, SE APROBARON PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, por así decirlo de alguna manera, pero el nacimiento de la obligación es cuando se realiza la construcción, de la licencia solicitada, puede llegar a no construir y dejar vencer la licencia.

En estricto sentido aunque estas normas no tienen el carácter de leyes y tienen rango de menor jerarquía, sí fueron expedidas por un órgano competente con el fin de regular unas competencias y funciones, además de establecer el procedimiento para la liquidación y cobro de las obligaciones que aquí nos ocupan; al parecer están infringiendo el cumplimiento de la aplicación de principios de orden superior, como la irretroactividad de la ley y el principio de favorabilidad.

Ahora bien, en el entendido de que en la interpretación constitucional debe siempre prevalecer su contenido teleológico, esta debe ser igualmente interpretada con un criterio amplio, liberal y práctico; y que en tal sentido armónico, debe darse aplicación a los principios que la informan y que éstos deben interpretarse en su más extenso sentido y su aplicación debe ser general, absoluta y sin ninguna restricción.

En tal sentido los principios de irretroactividad de la Ley y el de favorabilidad, con fundamento en tal interpretación y en cumplimiento del principio de integración normativa, deben tener aplicación y vigencia en el procedimiento que efectúa la administración municipal para el cobro de la obligación urbanística objeto de requerimiento. En el entendido que no se intenta eludir la carga u obligación legal impuesta sino que ésta sea liquidada de manera igualmente legal, justa y equitativa.

Para el efecto, se aporta liquidación de la obligación urbanística efectuada por el perito evaluador JAIME RODRIGO RESTREPO MEJÍA, de la LONJA DE PROPIEDA RAIZ AGROAMBIENTAL SAS, en la que se consideran criterios diferentes para determinar la obligación urbanística correspondiente, la cual de acuerdo a los mismos asciende a la suma de CINCUENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS UN MIL CIENTO VEINTE MIL PESOS M.L (\$ 56.601.120.00)

En tal virtud se solicita respuesta de fondo sobre los planteamientos efectuados y que demás exista si corresponde, verificación del cálculo y liquidación de la obligación urbanística que se pretende cobrar a mi poderdante.

Pruebas, anexo dictamen valuatorio de persona experta en la materia, con registro ante la Súper Intendencia de Industria y Comercio. perito avaluador ante la rama judicial y profesor, JAIME RODRIGO RESTREPO MEJIA

Atentamente,

Rosa Eugenia Giraldo Montes
ROSA EUGENIA GIRALDO MONTES.

Tarjeta profesional 133854 del C.S. de la Judicatura.

Notificaciones: Calle 48 N° 48-14 Of 1003 Ed Nuevo Mundo

Te 512 24 12 Medellín.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



20076

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veintiocho (28) de marzo de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Veintiuno (21) del Circuito de Medellín, compareció: VICTOR MANUEL OSORIO TRUJILLO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0098557463, presentó personalmente el documento dirigido a MPIO. DE MED./SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



1fteb4qj7d4p

[Firma manuscrita]
Firma autografa

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



[Firma manuscrita]



GUSTAVO ANÍBAL SALAZAR MARÍN
Notario veintiuno (21) del Circuito de Medellín

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ
AGRO AMBIENTAL SAS**
Lo primero que valoramos es el Medio Ambiente
NIT: 900563638 - 9



Medellín, 8 de Marzo del 2016

Dra:

Martha Eugenia González Domínguez

Subsecretaria de Control Urbanístico

ASUNTO: Solicitud de Revisión por Obligación Urbanística

Radicado: 201500553627

Como bien lo justifican en sus cobros: "La fuente de la obligación por lo tanto es la ley y la constitución".

La primera pregunta que debe resolverse, es ¿Qué es el Principio de Favorabilidad?:

En la definición más sencilla, podemos decir que el principio de favorabilidad consiste en que los ciudadanos, podrán aplicar preferentemente las normas más favorables para sus intereses, aunque esta norma sea posterior a la restrictiva o desfavorable.

Este principio universal se aplica en materia penal, laboral, disciplinaria, entre otras tantas, y por supuesto tiene cabida en la legislación tributaria.

Habrán quienes manifiesten que este principio no es aplicable en materia fiscal, pues en los artículos 29 y 53 de la Constitución Política de Colombia sólo se prevé para asuntos de carácter penal y laboral respectivamente. Pero saliendo al paso de esta interpretación restrictiva y exegética, y tomando las palabras del doctor Diego Younes Moreno en su obra Derecho Constitucional Colombiano – Primera edición 1993 -, cuando analiza los diferentes métodos de interpretación normativa (exegético, histórico y sistemático), indicando que, si bien estos "métodos tradicionales prestan un concurso importante para desentrañar el sentido de las normas constitucionales, ... no bastan por sí solos para ese efecto, por la naturaleza peculiar de la Constitución. Su condición de norma organizadora de una sociedad políticamente estructurada, demanda conceptos adicionales y distintos de aquéllos que pudiéramos denominar clásicos"

Continúa el doctor Younes Moreno: "Para el destacado constitucionalista Salvador Linares Quintana, esas reglas para la hermenéutica constitucional son:

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ
AGRO AMBIENTAL SAS**

**Lo primero que valoramos es el Medio Ambiente
NIT: 900563638 - 9**



En la interpretación constitucional debe siempre prevalecer el contenido teleológico o finalista de la Constitución. La Constitución debe ser interpretada con un criterio amplio, liberal y práctico, y nunca estrecho, limitado y técnico.

En ningún caso ha de suponerse que un término constitucional es superfluo o está de más, sino que su utilización obedeció a un designio preconcebido de los autores de la Ley Suprema.

La Constitución debe interpretarse como un conjunto armónico, en el cual el significado de cada parte debe determinarse en armonía con las partes restantes.

Así pues, si debe consultarse el contenido teleológico (OBJETIVO) en su más extenso significado, el principio de favorabilidad es de aplicación general, absoluta y sin ningún tipo de restricción.

En este orden de ideas, la Corte Constitucional, como guardiana de nuestro máximo ordenamiento legal, y como entidad encargada de dar el alcance teleológico a cada principio y mandato constitucional, en varias oportunidades se ha pronunciado sobre la favorabilidad normativa en materia tributaria.

Por lo tanto, siendo el Cobro de Cargas Urbanísticas un acápite del Cobro Tributario, y por Principio de Favorabilidad, ante dos (2) situaciones de cobro, como son las que se presentan para cobrar el cobro de las Cargas Urbanísticas en el Acuerdo 046 del 2006, Art. 252, se debe cobrar al ciudadano la que más le favorezca, o sea, al comparar en el ítem: Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico entre Vivienda (m² / habitante por vivienda) + Otros Usos m²/ 100m² para Índice de Construcción Versus % Área Neta Mínimo (18 %), se debe escoger y cobrar la que menos valor ofrezca.

Por lo tanto, en el caso del pago de las Obligaciones Urbanísticas que se cobran al Sr. VICTOR MANUEL OSORIO TRUJILLO, se debe tener en cuenta únicamente las Cargas y los Valores que se calculan con % Área Neta Mínimo (18 %).

Su liquidación queda así:

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ
AGRO AMBIENTAL SAS**
Lo primero que valoramos es el Medio Ambiente
NIT: 900563638 - 9



DATOS GENERALES DEL LOTE DE VICTOR MANUEL OSORIO TRUJILLO						
AREA BRUTA DEL LOTE	AREA NETA DEL LOTE	ID	AREA UTIL DEL LOTE	ESTRATO	AREAS GENERALES DE USOS	
208,56	208,56	NA	NA	5	RESIDENCIAL BAJO	RESIDENCIAL

CODIGO POLIGONO	APROVECHAMIENTOS			CESIONES PUBLICAS				
	Densidad Vv/Ha	K. AH	Altura	Cesión de suelo para espacio público de equipamiento básico			Construcción de equipamientos	
				Vivienda (m2 / habitante por vivienda)	Otros Usos m2/ 100m2 para Índice de Construcción	% Área Neta Mínimo	m2/Vivienda	Otros usos % / IC
24_CV1_18	290	2,6		5,6	5	100%	1,00	1,00%
Res. 06-2073/11	4	506,18		78,40	Vv/ M2 de Suelo (%)	37,00%	4,00	
Valores (\$)				189760000,00	1400000	51801120	1200000	4800000
VALOR TOTAL DE LAS OBLIGACIONES URBANISTICAS								56601120

SON: CINCUENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS UN MIL CIENTO VEINTE PESOS M / L.

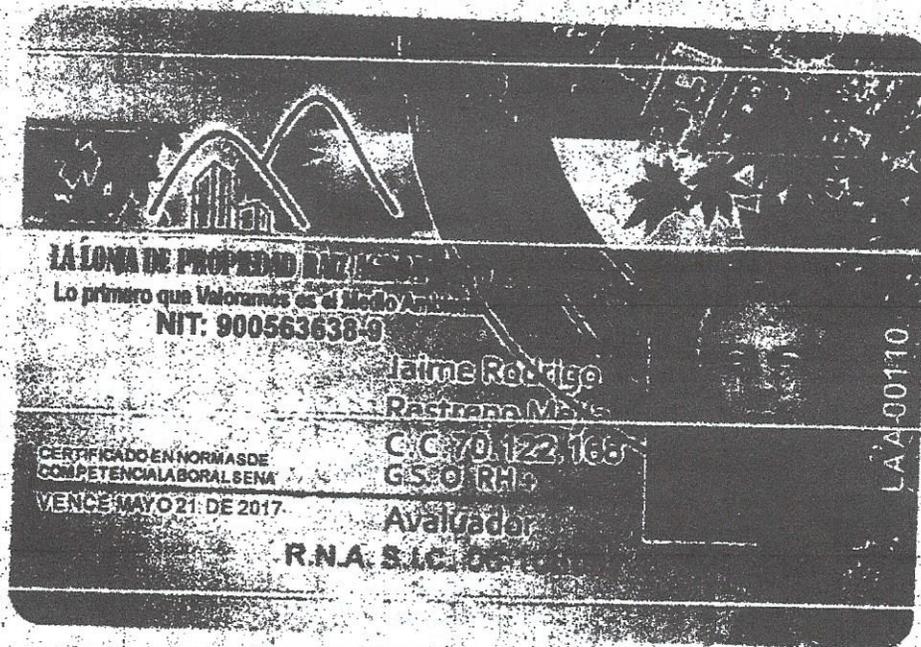
Atentamente,



Jairne Rodrigo Restrepo Mejía

C.C: 70.122.698

Perito avaluador



Esta credencial es personal e intransferible, identifica a los miembros del Registro Nacional de Avaluadores Profesionales. Y su titular se obliga al cumplimiento estricto de las normas estatutarias, a los principios éticos y reglamentarios inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad Valuatoria.

La responsabilidad de su manejo y/o uso indebido recae sobre el inscrito.

BEATRIZ ELENA GIRALDO MONTES
Representante Legal