



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

NOTIFICACIÓN POR AVISO
(FIJADO Y DESFIJADO)

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procede a notificar por aviso a la señora MARTA GLORIA PALACIO, identificada con la cédula de ciudadanía 32.438.673, la Auto de Archivo 256 del 13 de noviembre de 2018. Licencia con Resolución C4-5014-10 del 23 de diciembre de 2010.

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

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

Para lo anterior, puede acercarse a la Calle 44 No. 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de Servicios a la Ciudadanía, Sótano A, Taquilla 35, en el horario de 7:30 am a 12:30 pm y de 1:30 a 5:30 pm, de lunes a jueves y los viernes hasta las 4:30 pm.

FIJADO: 01 de abril de 2019 a las 7:30 am

DESEFIJADO: 05 de abril de 2019 a las 5:30 pm


PAULA MARCELA ALVAREZ BOTERO
Líder de Programa

Anexo: Auto de Archivo 256 del 13 de noviembre de 2018

Copia: Expediente Resolución C4-5014-10 del 23 de diciembre de 2010. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML. 16120340019

Elaboró:
María Camila Marulanda González
Abogada Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



📍 Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015
☎ Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144
Commutador: 385 55 55
Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AUTO DE ARCHIVO No. 256
Noviembre 20 de 2018

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, en uso de sus atribuciones legales, en especial, las conferidas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 46 de 2006, el Decreto Municipal 883 de 2015, artículos 345, 346 y el Decreto 1152 de 2015, procede a emitir Auto de Archivo del cobro de las obligaciones urbanísticas correspondientes a la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta del Municipio de Medellín, según Resolución No. C4-5014-10 de diciembre 23 de 2010, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Mediante Resolución C4-5014-10 de diciembre 23 de 2010, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, se otorgó acto de reconocimiento de mayor área construida y planos para propiedad horizontal, para el predio localizado en la Carrera 82BB No. 17-77; en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 14 m² y por Construcción de Equipamiento en 1 m², a cargo de la señora MARTA GLORIA PALACIO, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 32.438.673, y otros.
2. Mediante oficio RQ 154 del 21 de julio de 2017, se dio inicio a la actuación administrativa para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas, contenidas en la Resolución C4-5014-10 de diciembre 23 de 2010, expedida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, para el predio ubicado en la Carrera 82BB No. 17-77, dicho oficio de requerimiento fue notificado a la señora MARTA GLORIA PALACIO, el 30 de septiembre de 2017.
3. No obstante lo anterior, fue necesario efectuar un análisis de la licencia urbanística y del Acta de visita, con el fin de verificar si se cumplió con las características del proyecto licenciado, en la que se vislumbró que, el inmueble cuenta con 3 unidades de vivienda y un área del lote de 94,50 m².



📍 Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015
☎ Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144
Commutador: 385 55 55
Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

4. En razón de lo anterior, se procederá a hacer un estudio de las causales de exoneración del cobro de obligaciones urbanísticas, previstas por el Acuerdo 046 de 2006.

El parágrafo 5 del artículo 252, establece que, *"Las obligaciones en suelo para equipamientos y espacio público no se exigirán en edificaciones que generen tres o menos destinaciones, para vivienda o un local como máximo, siempre y cuando el predio no supere los 200 m² de área construida"*.

Por su parte, el artículo 325, parágrafo 2 indica que, *"Las obligaciones en suelo para equipamiento y espacio público, no se exigirán en edificaciones que generen tres o menos destinaciones para vivienda o un local como máximo, siempre y cuando el predio no supere los 200 m² área"*.

De igual forma, el parágrafo del artículo 332 indica que, *"... La obligación de construcción de equipamientos de que trata este artículo no se exigirá en edificaciones que generen tres o menos destinaciones para vivienda o un local como máximo, siempre y cuando el predio no supere los 200 m.² de área..."*

Frente al tema en mención, se observa que, en efecto, existe una contradicción respecto a la obligación de suelo y equipamiento, ya que, no existe claridad de que, si la obligación surge tanto para aquellos predios que superen los 200 m² de área y/o para aquellos que superen los 200 m² de área construida; sin embargo, este interrogante fue resuelto por el Departamento Administrativo de Planeación que, mediante concepto con radicado 201720065933 del 20 de octubre de 2017, indicó que, en este caso, debe acudirse a las reglas de interpretación jurídica, y que, con fundamento en el artículo 5 de la Ley 57 de 1887, se preferirá la disposición consignada en el artículo posterior dentro del mismo código o texto normativo, lo que quiere decir que, debe darse aplicación al artículo 325 del Acuerdo 46 de 2006, como norma posterior.

Así mismo, por una aplicación analógica y congruente del artículo 332 del Acuerdo 46 de 2006, se interpreta que la exigencia, respecto a la obligación de suelo y equipamientos debe estar en los mismos términos y exigirse el cumplimiento de la obligación para aquellos predios que superen los 200 m² de área.

Corolario a lo expuesto, se tiene que, las obligaciones urbanísticas correspondientes a Cesión de Suelo para Zonas Verdes, Recreacionales y Equipamientos y para Construcción de Equipamiento, no se exigirán en



Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N°62 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144
Conmutador: 385 55 55
Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

edificaciones que generen tres o menos destinaciones para vivienda o un local como máximo, siempre y cuando, el predio no supere los 200 m² de área.

Dejando claro lo anterior, se procederá a hacer un análisis del caso concreto.

El proyecto aprobado tiene las siguientes características:

Descripción del proyecto: Construitor responsable:	Vivienda familiar de 3 pisos de altura. La construcción de la obra deberá ser responsabilidad del propietario del inmueble, de acuerdo a lo establecido en la ley 400 de 1997. Propietario: María Gloria Palacio, con cédula de ciudadanía N° 92.499.670.
Área reconocida: Cuadro de áreas:	17,47 m ² Frente: 7,00 m. Fondo: 19,50 m. Área lote: 94,50 m ² . Área libre 1° piso: 18,00 m ² . Área construida 1° piso: 76,50 m ² . Área construida pisos superiores: 155,82 m ² . Área construida total: 232,32 m ² .
Actualización de destinaciones: Nomenclatura:	3 Viviendas. Carrera 82-BB N° 17 - 75/17 (201,601) Según oficio NC-2580/08 de Hacienda Municipal.
Obligaciones urbanísticas:	Zona verdes, recreacionales y equipamiento: 14,00 m ² . Construcción de equipamiento: 1,00 m ² . En todo caso deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas de acuerdo con el procedimiento que establezca el Departamento Administrativo de Planeación.

En consecuencia, se tiene que, el predio licenciado cuenta con 3 destinaciones de vivienda, y a su vez, el lote es inferior a los 200 m² de área, lo que quiere decir que, cumple con los requisitos previstos por la referida norma, y el concepto emitido por el DAP, para ser eximido del cobro de las obligaciones urbanísticas. (Ver anexo).

Quiere decir lo anterior que, no hay lugar a efectuar el cobro de las obligaciones urbanísticas por Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento, previstas en la licencia con Resolución C4-5014-10 de diciembre 23 de 2010, a cargo de la señora MARTA GLORIA PALACIO; motivo por el cual, se procederá a ordenar el archivo de la actuación administrativa.

En razón de lo expuesto y estando plenamente facultada, la Subsecretaría de Control Urbanístico

RESUELVE:

PRIMERO. Ordenar el ARCHIVO de la actuación administrativa adelantada con ocasión del cobro de las obligaciones urbanísticas correspondientes a la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta del Municipio de Medellín, según Resolución C4-5014-10 de diciembre 23 de 2010, por las razones



Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N°62 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144
Commutador: 385 55 55
Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



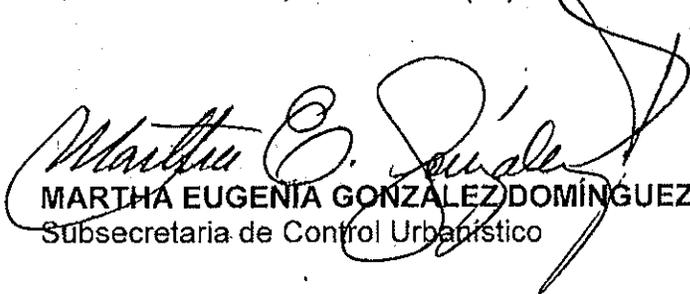
Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

expuestas en la parte motiva del presente auto, cuyo titular es la señora MARTA GLORIA PALACIO, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 32.438.673.

SEGUNDO: La titular de la licencia C4-5014-10 de diciembre 23 de 2010, deberá solicitar la actualización del referido acto Administrativo, ante la Curaduría Urbana Cuarta, para que se dé de baja a las Obligaciones Urbanísticas, atendiendo a la interpretación normativa del Departamento Administrativo de Planeación.

TERCERO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la señora MARTA GLORIA PALACIO, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 32.438.673, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.

Dado en Medellín, a los veinte (20) días del mes de noviembre 2018.


MARTHA EUGENIA GONZALEZ DOMÍNGUEZ
Subsecretaria de Control Urbanístico

Anexo: Licencia C4-5014-10 de diciembre 23 de 2010 y visita técnica.

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N° C4-5014-10 de diciembre 23 de 2010. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 16120340019.

Elaboró: María Camila Marulanda González
Abogada Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

Revisó: Paula M. Álvarez Botero
Líder de Programa
Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



📍 Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N°52 - 165, Código Postal 50015
☎ Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144
Commutador: 385 55 55
Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co