



**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

## NOTIFICACIÓN POR AVISO

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procede a notificar por aviso a los señores COOPERATIVA PARA EL DESARROLLO COMUNITARIO CODESCOM, identificados con el Nit 811.034.213, del Requerimiento 4965 del 24 de mayo de 2019, con respecto a las obligaciones urbanísticas contempladas en las licencias C4-4294-11, C4-1058-15, C4-1087-18, C4-0163-19.

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 contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno, esto, según lo estipulado en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

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: Julio 15 de 2019 a las 7:30 a.m.

DESFIJADO: Julio 19 de 2019 a las 5:30 p.m

  
**PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO**  
Líder de Programa  
Subsecretaría de Control Urbanístico

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución C4-1058-15. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. Digite CBML 14090050044.

Elaboró:  
Manuela Zapata Arenas  
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 de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)





**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

RQ. 4965 del 24 de mayo de 2019

Señores

**COOPERATIVA PARA EL DESARROLLO COMUNITARIO COODESCOM**

Nit.811.034.213

Calle 50 46-36, Interior 805

Teléfono: 2164839

Medellín

**Asunto:** Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas derivadas de la Resoluciones de licencia: C4-4294-11, C4-1058-15, C4-1087-18, C4-0163-19.

Cordial Saludo,

En atención a lo dispuesto en el Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015, artículos 345 numeral 11 y 346 numeral 8, corresponde a la Subsecretaría de Control Urbanístico "*Liquidar y verificar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas*".

En razón de lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el Decreto Municipal 1152 de 2015, en su artículo 6°, esta Subsecretaría le informa que, se está dando inicio a la actuación administrativa para la liquidación y la solicitud de compensación efectiva de las obligaciones urbanísticas contenidas en la resolución de licencia C4-1058-15 del 15 de octubre de 2015, expedida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, para el predio ubicado en la Carrera 91A 65C-90, y Polígono Z2\_CN2\_43.

En consideración al uso efectivo de lo otorgado en la resolución de licencia antes mencionada, se procedió a efectuar la liquidación en dinero de las obligaciones urbanísticas determinadas en metros cuadrados en esa resolución, pendientes de cumplir, a la fecha, para su compensación efectiva, por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de equipamiento; para lo cual, se tomaron los valores en dinero



📍 Centro Administrativo Municipal CAM  
 Calle 44 N°52 - 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](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín

### Cuenta con vos

actualizados por metro cuadrado frente a cada concepto, establecidos por la Subsecretaría de Catastro, a través de la Resolución 001 de 2019, por medio de la cual, se actualizan los valores del mapa de zonas Geoeconómicas Homogéneas – ZGH adoptados mediante Decreto Municipal 1760 de 2016, y la Resolución 002 de 2019, por medio de la cual, se actualiza la tabla de valores de metros cuadrados de construcción de equipamiento público adoptado por el Decreto Municipal 1152 de 2015.

Así las cosas, se le da a conocer el valor que debe ser compensado en dinero por las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento, a la fecha, conforme a la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GT.OUL. 1522-19
M2 - EN SITIO	359,70	201,00		
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 602.877	\$ 882.511	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 216.854.857	\$ 177.384.667	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 394.239.524			
VALOR INDEXACION	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
VALOR TOTAL A PAGAR	\$ 394.239.524			

En consecuencia, la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, en uso de sus facultades legales, le requiere en calidad de titular y/o titulares de la resolución C4-1058-15 del 15 de octubre de 2015, expedida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, para que realice la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas que corresponden a la suma de TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/L (\$394.239.524).

Adicionalmente, se solicita el cumplimiento efectivo de la obligación vial por 1.873.36 m2, determinada en la resolución C4-1058-15 del 15 de octubre de



📍 Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 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

2015, en concordancia, con lo establecido por el Departamento Administrativo de Planeación; dando cumplimiento a lo establecido por el Decreto Nacional 1077 de 2015, en su artículo 2.2.6.1.2.3.6: *Obligaciones del titular de la licencia*. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- *“...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...”*.

Finalmente, para la incorporación jurídica y material de las áreas de cesión pública, obligatorias, resultantes de los procesos de urbanización al Municipio de Medellín, el Decreto Municipal 566 de marzo 25 de 2011, establece en el capítulo 1, *“Requisitos y procedimientos para la incorporación jurídica de las Áreas Públicas; y en el capítulo 2 “Requisitos y procedimientos para la Entrega material de las áreas constitutivas del espacio público”*.

El término para presentar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de la respectiva actuación administrativa es de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente requerimiento.

Se indica en todo caso que, de no dar cumplimiento a la obligación vial previamente mencionada, se procederá a remitir copia del expediente a la Secretaría de Seguridad y Convivencia, quienes, a través de la respectiva Inspección de Policía Urbana, establecerán las sanciones y medidas policivas correspondientes, en concordancia con la Ley 1801 de 2016, y demás normativa aplicable al caso en concreto.

Contra el presente requerimiento no proceden los recursos de reposición ni de apelación, por tratarse de un acto informativo de mero trámite, lo anterior, conforme a lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ley 1437/11 que establece: *“No habrá recurso contra los actos de carácter General ni contra los de trámite, preparatorios o de ejecución excepto en los casos previstos en norma expresa.”*





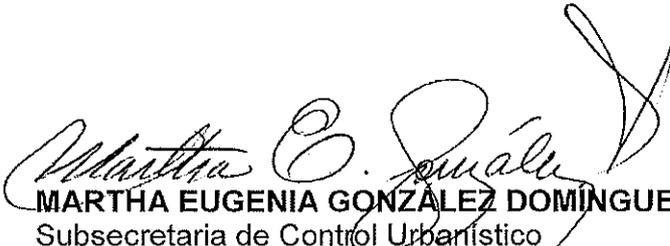
**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

Estos recursos se concederán en la respectiva resolución liquidadora de conformidad con la Ley 1437 de 2011, "Por la cual, se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

Se advierte que, el monto a compensar podrá ser modificado, si al momento de realizarse la respectiva Resolución de Liquidación, los valores por m<sup>2</sup> de construcción han cambiado, mediante los actos administrativos oficialmente adoptados y publicados para este efecto.

Se anexa al presente requerimiento el acta de visita con el respectivo registro fotográfico de la obra, con el fin de dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 6 del Decreto Municipal 1152 de 2015.

Atentamente,

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

Anexo: Acta de visita con registro fotográfico

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución C4-1058-15. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. Digite CBML 14090050044.

Elaboró: Manuela Zapata Arenas Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Paula M. Álvarez 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  
 Comutador: 385 55 55  
 Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)