



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN No 202050035097 13 de julio de 2020

"Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento"

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 Municipal 46 de 2006, los artículos 345 y 346 del Decreto Municipal 883 de 2015 y el artículo 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019, y,

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C4-4074-07 del 09 de mayo de 2007, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, al señor JOSÉ EVERARDO HENAO, identificado con la cédula de ciudadanía 3.320.809, declaró Acto de RECONOCIMIENTO y se le aprobó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR MAYOR ÁREA CONSTRUIDA Y SE APRUEBA VARIACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UN INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, para el predio localizado en la Calle 79 D 69 2., identificado con folio de matrícula inmobiliaria 01N -184213 y Poligono Z2_CN2_46, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento y, Encuentro y Equipamiento en 31,52m², y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 2,00m².
2. De acuerdo con el artículo 60 del Decreto Ley 2150 de 1995, es deber del titular de la licencia urbanística, cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella.
3. De conformidad con el Decreto Nacional 1203 que, Modifica el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, quedando así: "...El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y, extracontractualmente, por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma".
4. La sección 2, del capítulo 1, artículos 64, 66 y 68 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regula el procedimiento frente al incumplimiento del pago de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento.
5. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 55 del Decreto Municipal 2502 de 2019, es necesario realizar la visita con el ánimo de confirmar lo licenciado, por lo que esta se realizó el día 29 de abril de 2019, al inmueble localizado en la Calle 79 D 69 2. y CBML 05190190009, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación licenciada.
6. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 162 del día 13 de marzo 2020, al señor JOSÉ EVERARDO HENAO, identificado con la cédula de ciudadanía 3.320.809, en calidad de titular



Alcaldía de Medellín

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





Alcaldía de Medellín

de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-4074-07 del 9 de mayo del 2007, y fue notificado personalmente el día 27 de mayo de 2020.

- Pasados los días hábiles mencionados en el oficio de requerimiento, sin recibir respuesta alguna, sobre el inicio de la actuación administrativa, la Subsecretaría de Control Urbanístico, debe proceder con la liquidación de las obligaciones urbanísticas, para lo cual, toma como referencia, el valor del metro cuadrado de suelo según el polígono donde se ubica el proyecto licenciado, en cumplimiento del Decreto Municipal 1760 de 2016, el cual, establece el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas –ZGH, y la Resolución 01 de 2020, de la Subsecretaría de Catastro para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Suelo para Zonas Verdes, Recreacionales y Equipamiento.

Así mismo, toma como referencia, el valor del metro cuadrado de construcción, según la tipología y acabados arquitectónicos y constructivos del proyecto licenciado, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Construcción de Equipamiento establecido en la Resolución 002 de enero de 2020, corregida mediante la Resolución 004 de 2020 por medio de la cual, se establece la actualización de la tabla de valores en metros cuadrados de construcción de equipamiento público con fundamento en el Decreto Municipal 2502 del 2019

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

RESUELVE:

PRIMERO: Determinar el monto total de las obligaciones urbanísticas a cumplir en dinero, pendientes a favor del tesoro municipal, a cargo del señor JOSÉ EVERARDO HENAO identificado con la cédula de ciudadanía 3.320.809, en calidad de titular de la licencia con Resolución C4-4074-07 del 9 de mayo del 2007, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 01N -184213 como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BASICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	
M2 - EN SITIO	31.52	2,00	0,00	0700 0134 20
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1.174.948	\$ 1.062.336	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	24-RU-20
SUBTOTAL	\$ 37.034.361	\$ 2.124.671	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 39.159.032			C4-4074-07
AMBITO DE REPARTO	AR2	POLIGONO		22_C02_46

SEGUNDO: Conceder al señor JOSE EVERARDO HENAO, identificado con la cédula de ciudadanía 3.320.809, el término de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente Resolución, para realizar la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas o suscribir acuerdo de pago ante la Subsecretaría de Ingresos, ubicado en el Centro de Convenciones y Exposiciones Plaza Mayor, Pabellón Medellín, oficinas 5-6-8-9 de lunes a jueves de 7:30 a.m. a 5:00 p.m. y los viernes de 7:30 a.m. a 4:00 p.m.



www.medellin.gov.co

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





Alcaldía de Medellín

TERCERO: Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, presta mérito ejecutivo.

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución al señor JOSÉ EVERARDO HENAO, identificado con la cédula de ciudadanía 3.320.809, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Calle 79 D 69 2 Interior 1001, Medellín.

QUINTO: Contra la presente Resolución, proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de diez (10) días hábiles siguientes, a la notificación de la misma, de conformidad con lo previsto por la Ley 1437 de 2011. El de reposición, será resuelto por la Subsecretaría de Control Urbanístico y el de apelación, por la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, el día trece (13) del mes de julio del año dos mil veinte (2020).

MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTOYA
Subsecretario de Control Urbanístico

Copia: Expediente Resolución C4-4074-07 del 9 de mayo de 2007. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. CBML 05190190009

Elaboró: Elizabeth Morales Arango Abogada Gestorista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Mauricio Cardona Sánchez Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico
---	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



www.medellin.gov.co

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



