



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

RESOLUCIÓN No. 201950043157
Del 29 de abril de 2019

"Por medio de la cual, se realiza la liquidación para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento, y, de 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 46 de 2006, el Decreto Municipal 883 de 2015 artículos 345, 346 y el Decreto Municipal 1152 de 2015, artículo 10 y,

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C2-0452-12 del 27 de agosto de 2012, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, para el predio localizado en la Carrera 41A N° 65-78, polígono Z2_CN2_9, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Suelo a Ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 46,12 m² y por Construcción de Equipamiento en 19,00 m². a cargo del señor CARLOS MARIO ESPINAL MEJÍA, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.075.534.
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 artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "... El titular de la licencia o del permiso 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. El capítulo I del Decreto Municipal 1152 de 2015, regula el procedimiento aplicable para la liquidación y solicitud de compensación efectiva en este caso en dinero de



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

las obligaciones urbanísticas causadas antes de la entrada en vigencia del Acuerdo Municipal 48 de 2014 *"Por medio del cual, se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias."*

5. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 5 numeral 2 del Decreto Municipal 1152 de 2015, se realizó visita el 2 de octubre de 2017, al inmueble localizado en la Carrera 41A N° 65-78, matrícula inmobiliaria 172392, CBML 08020160008, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación licenciada.
6. Según lo estipulado en el artículo 6, del Decreto Municipal 1152 de 2015, se efectuó requerimiento No. 1678 de marzo 3 de 2018, al señor CARLOS MARIO ESPINAL MEJÍA, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.075.534, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C2-0452-12 del 27 de agosto de 2012, y fue notificada por aviso en cartelera y en la página Web de la Alcaldía de Medellín, durante los días 3 al 7 de diciembre de 2018.
7. 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 2019, 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 02 de enero de 2019, por medio de la cual, se establece la actualización de la tabla de valores para la estimación del costo directo de la construcción por metro cuadrado, adoptada con el Decreto Municipal 1152 de 2015.





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

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 compensar en dinero, pendientes por cumplir, a favor del tesoro municipal, a cargo del señor CARLOS MARIO ESPINAL MEJÍA, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.075.534, en calidad de titular de la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Segunda de la ciudad de Medellín, según Resolución C2-0452-12 del 27 de agosto de 2012, conforme a la siguiente tabla.

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOL 1345-19
M2 - EN SITIO	46,12	19,00	0,00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 802.523	\$ 882.511	0	244b-19
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 37.012.361	\$ 16.767.705	\$ 0	C2-0452-12
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 53.780.066			
VALOR INDEXACION	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
VALOR TOTAL A PAGAR	\$ 53.780.066			

SEGUNDO: Conceder al señor CARLOS MARIO ESPINAL MEJÍA, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.075.534, el término de diez (10) días hábiles, siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución, para realizar la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas o suscribir acuerdo de pago ante la Subsecretaria de Ingresos ubicado en el Centro de Servicios de la Tesorería, ubicado en el Centro de Convenciones y Exposiciones Plaza Mayor, Pabellón Medellín, oficinas 5-6-8-9 de lunes a jueves de 7 y 30 a.m. a 5 p.m. y los viernes de 7:30 a.m. a 4:00 p.m.



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

TERCERO: El monto liquidado, deberá ser actualizado al momento de realizarse efectivamente el pago, en caso de haber sido modificado los valores por m2 de suelo y/o de construcción mediante los actos administrativos oficialmente adoptados y publicados para este efecto.

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

QUINTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la señor CARLOS MARIO ESPINAL MEJÍA, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.075.534, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.

SEXTO: 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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, a los 29 días del mes de abril de 2019


MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
Subsecretaría de Control Urbanístico

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N° C2-0452-12 del 27 de agosto de 2012. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 08020160008.

Elaboró: Juan Uribe Abogado Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Paula Marcela Álvarez Botero Cargo: Líder de Programa Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Página 4 de 4



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