



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN 201950108620

Noviembre 18 de 2019

"Por medio de la cual, se realiza la liquidación para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, y por construcción de equipamiento básico"

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 48 de 2014, 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 C4-0179-19 de febrero 1° de 2019, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta, se otorgó una licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y aprobación de planos para propiedad horizontal, para el predio localizado en la Carrera 88 35 C 69, polígono Z4-CN2-36, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento en 116.04 m², por Construcción de Equipamiento en 6.00 m² y Equipamiento otros usos en 0.26 m², a cargo del señor WILSON FRANCO MUÑOZ, identificado con la cédula de ciudadanía 98.506.258.

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 5 del Decreto Nacional 1023 de 2017:

"...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..."



📍 Centro Administrativo Municipal CAM

📍 Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

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 las obligaciones urbanísticas causadas durante la 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 día 15 de octubre de 2019, al inmueble localizado en la Carrera 88 35 C 69, matrícula inmobiliaria 197675 y CBML 12100020031, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación licenciada.

6. Conforme a la solicitud realizada mediante radicado 201910329605 del 11 de septiembre de 2019, para conocer el valor a compensar en dinero por las obligaciones urbanísticas determinadas en la Licencia con Resolución C4-0179-19 de febrero 1° de 2019, y, atendiendo a la manifestación de voluntad expresada por el titular de esta, de realizar la compensación en dinero de las mismas, no se hizo necesario requerir al titular de la misma.

7. La Subsecretaría de Control Urbanístico, para proceder con la liquidación de las obligaciones urbanísticas, toma como referencia, el valor del metro cuadrado de suelo según el polígono donde se ubica la edificación reconocida, en cumplimiento del Decreto Municipal 1760 de 2016, el cual, establece el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas –ZGH, y la Resolución 001 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 de la edificación reconocida, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Construcción de Equipamiento establecido en la Resolución 002 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.



📍 Centro Administrativo Municipal CAM

📍 Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

📞 Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

8. Según lo enunciado en el artículo 306 del Acuerdo 048 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", al cálculo de la obligación de Suelo a compensar para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, deberá ser adicionado un incremento en dinero del quince por ciento (15%) de Suelo a compensar con el fin de, contemplar los gastos de adquisición y de dotación del suelo por parte de la Administración Municipal, correspondiendo, en este caso, a la suma de Dieciocho millones quinientos noventa mil novecientos ochenta y tres pesos (\$18.590.983).

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 a la fecha, pendientes por cumplir, a favor del tesoro municipal, a cargo del señor WILSON FRANCO MUÑOZ, identificado con la cédula de ciudadanía 98.506.258, en calidad de titular de la Licencia otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta de la ciudad de Medellín, según Resolución C4-0179-19 de febrero 1° de 2019, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO ACUERDO 48/2014	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	DTOL-3085-19 28-Oct-19 C4-0179-19
M2 - EN SITIO	116,04	6,00	0,260	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1.068.079	\$ 1.307.166	\$ 2.093.586	
INCREMENTO 15 %	\$ 18.590.983	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 142.530.870	\$ 7.842.894	\$ 544.332	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 150.918.196			
AMBITO DE REPARTO	ARS	POLIGONO	Z4_CN2_36	

SEGUNDO: Conceder al señor WILSON FRANCO MUÑOZ, identificado con la cédula de ciudadanía 98.506.258, el término de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente Resolución para realizar



Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas o suscribir acuerdo de pago ante la Subsecretaría 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.

TERCERO: El monto liquidado, deberá ser actualizado al momento de realizarse efectivamente el pago, en caso de haber sido modificados 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 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, a los 18 días del mes de noviembre de 2019


MARTHA EUGENIA GONZALEZ DOMINGUEZ
Subsecretaria de Control Urbanístico

Copia: Expediente Resolución C4-0179-19, Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad, Piso 8, Torre B. CBML 12100020031.

Elaboró: Juan Fernando Castillo Madrid Abogado Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Paula Marcela 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 de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144



www.medellin.gov.co