



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

RESOLUCIÓN N°201950061964

De julio 05 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 C1-0931 del 23 de abril de 2016, emitida por la Curaduría Urbana Primera, se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE UNA EDIFICACIÓN, para el predio localizado en la Transversal 39 72-12, polígono Z4_CN4_12, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento en 159,75 m2 y por Construcción de Equipamiento en 9 m2, a cargo del señor JOAQUÍN EMILIO GIRALDO URREA identificado con la cédula de ciudadanía 3.437.059.

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 las obligaciones urbanísticas causadas durante la vigencia del





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

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 01 de marzo de 2018, al inmueble localizado en la Transversal 39 72-12, matrícula inmobiliaria 001-385958, CBML 11080290001, 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 2433 del 09 de julio de 2018, al señor JOAQUÍN EMILIO GIRALDO URREA, identificado con la cédula de ciudadanía 3.437.059, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C1-0931 del 23 de abril de 2016, y fue notificada por aviso en cartelera fijado el 20 de mayo de 2019 y desfijado el 24 de mayo del mismo año.

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 Goeconómicas 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 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

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 **CUARENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS (\$ 45.350.804)**

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 JOAQUÍN EMILIO GIRALDO URREA, identificado con la cédula de ciudadanía 3.437.059, en calidad de titular de la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Primera de la ciudad de Medellín, según Resolución C1-0931 del 23 de abril de 2016, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOU- 2093-19
M2 - EN SITIO	159,75	9,00	0,00	17-jun-19 C1-0931-16
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1.892.574	\$ 1.446.501	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 45.350.804	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 347.689.501	\$ 13.018.511	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 360.708.012			

SEGUNDO: Conceder al señor JOAQUÍN EMILIO GIRALDO URREA, identificado con la cédula de ciudadanía 3.437.059, 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 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.



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



www.medellin.gov.co



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 modificados los valores por m² de suelo y/o de construcción, mediante los actos administrativos oficialmente adoptados y publicados para este efecto.

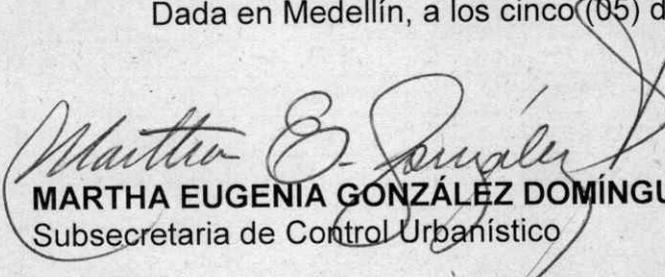
CUARTO: Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, presta mérito ejecutivo.

QUINTO: Notificar el contenido de la presente Resolución al señor JOAQUÍN EMILIO GIRALDO URREA, identificado con la cédula de ciudadanía 3.437.059, 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 cinco (05) días del mes de julio de 2019


MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
Subsecretaria de Control Urbanístico

Copia: Expediente Resolución C1-0931 del 23 de abril de 2016. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 11080290001

Elaboró:
Carolina Reza Paternina
Abogado(a) Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

Revisó:
Paula Marcela Álvarez Botero
Líder de Programa
Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARIA 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
Conmutador: 385 5555
Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co