



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN 201950105883

Del 5 de noviembre de 2019

“Por medio de la cual, se determina el monto para la compensación 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, el Decreto Municipal 883 de 2015 artículos 345 y 346 y el Decreto Municipal 1152 de 2015 artículo 10 y,

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C4-2330-09 del 16 de junio de 2009, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta, SE DECLARA UN RECONOCIMIENTO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UN PROYECTODE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, para el predio localizado en la calle 78B 86-9/17(101-201) carrera 86 78A-39, polígono Z2_CN3_17, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento en 25.39m² y por Construcción de Equipamiento en 3.35m², a cargo del señor EDILBERTO VALENCIA, identificado con cédula de ciudadanía 70.095.132.
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 1203 de 2017, *“...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”*



📍 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



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 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 día 17 de octubre de 2018, al inmueble localizado en la calle 78B 86-9/17(101-201) carrera 86 78A-39, matrícula inmobiliaria 5108196 y CBML 07110100033, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación reconocida y licenciada.
6. Según lo estipulado en el artículo 6, del Decreto Municipal 1152 de 2015, se efectuó Requerimiento 4317 del 14 de marzo de 2019, al señor EDILBERTO VALENCIA, identificado con cédula de ciudadanía 70.095.132, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada y el reconocimiento declarado según Resolución C4-2330-09 del 16 de junio de 2009, y fue notificado en calle 78B 86-9/17, el día 19 de septiembre de 2019.
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 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



📍 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



Alcaldía de Medellín

constructivos del proyecto licenciado, 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.

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 EDILBERTO VALENCIA, identificado con cédula de ciudadanía 70.095.132, en calidad de titular de la licencia otorgada y un reconocimiento declarado por la Curaduría Urbana Cuarta de la ciudad de Medellín, según Resolución C4-2330-09 del 16 de junio de 2009, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	RESOLUCIÓN
M2 - EN SITIO	25,39	3,35	0,00	0580-19
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 453.023	\$ 1.122.457	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	13-feb-19
SUBTOTAL	\$ 11.502.254	\$ 3.760.232	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 15.262.486			
VALOR INDEXACION	\$ 0	\$ 0	\$ 0	C4-2330-09
VALOR TOTAL A PAGAR	\$ 15.262.486			

SEGUNDO: Conceder al señor EDILBERTO VALENCIA, identificado con cédula de ciudadanía 70.095.132, 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,



📍 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



Alcaldía de Medellín

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.

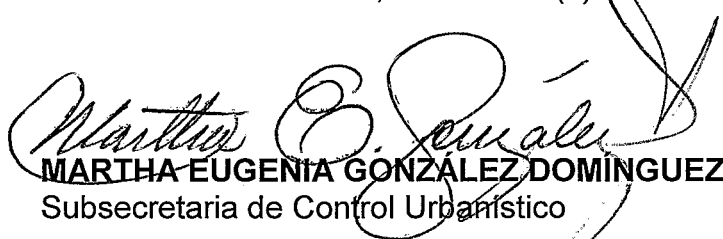
CUARTO: Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, presta mérito ejecutivo.

QUINTO: Notificar el contenido de la presente Resolución al señor EDILBERTO VALENCIA, identificado con cédula de ciudadanía 70.095.132, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.

SEXTO: Contra la presente Resolución, proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los 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 (5) días del mes de noviembre de 2019


MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
Subsecretaria de Control Urbanístico

Copia: Expediente Resolución C4-2330-09 del 16 de junio de 2009. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 07110100033.

Elaboró: Héctor William Morales Correa 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
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co

