Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN 201950108095
15 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 C4-2223-09 de 09 de junio de 2009, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta, se declaró RECONOCIMIENTO DE MAYOR ÁREA CONSTRUIDA LICENCIA DE CONSTRUCCÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN Y PLANOS PARA ACORGERSE AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Calle 32AA 69B-05; polígono Z6_CN1_10; en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento en 40.9m2 y por Construcción de Equipamiento en 1m2, a cargo de la señora MARGARITA VELÁSQUEZ identificada con cédula 21.279.506.

2. De acuerdo con el Artículo 60 del Decreto Nacional 2150 de 1995 y lo contenido el Artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017, que modifica el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, 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 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 15 de septiembre de 2016, al inmueble localizado en la Calle 32AA 69B-05, con matrícula inmobiliaria 802856 y CBML16020220015, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación reconocida.

6. Según lo estipulado en el artículo 6, del Decreto Municipal 1152 de 2015, se efectuó Requerimiento 4313 de 14 de marzo del 2019, a nombre de la señora MARGARITA VELÁSQUEZ identificada con cédula 21.279.506, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada y del Reconocimiento declarado según Resolución C4-2223-09 de 09 de junio de 2009, y fue notificado personalmente el 04 de enero 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 del mes de febrero de 2019, 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 02 del mes de febrero 2019, de la Subsecretaria de Catastro, 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 de la señora MARGARITA VELÁSQUEZ identificada con cédula 21.279.506, en calidad de titular de la licencia otorgada del Reconocimiento declarado por la Curaduría Urbana Cuarta de la ciudad de Medellín, según Resolución C4-2223-09 de 09 de junio de 2009, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO, ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	
M2 - EN SITIO	40,90	1,00	0,00	GTOU- 0576-19
VALOR M2 - EN SITIO	$ 1.291.965	$ 1.446.501	0	
INCREMENTO 15 %	$ 0	N/A	N/A	13-feb-19
SUBTOTAL	$ 52.841.369	$ 1.446.501	$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	$ 54.287.870			
VALOR INDEXACION	$ 0	$ 0	$ 0	C4-2223-09
VALOR TOTAL A PAGAR	$ 54.287.870			

SEGUNDO: Conceder a la señora MARGARITA VELÁSQUEZ identificada con cédula 21.279.506, 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.

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 señora MARGARITA VELÁSQUEZ identificada con cédula 21.279.506, identificada con cédula 21.558.704, en la Calle 32AA 69B-05, 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

Firmado en Medellín, a los Quince (15) días del mes de noviembre de 2019

MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
Subsecretaria de Control Urbanístico

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución C4-2223-09 de 09 de junio de 2009. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 16020220015

Elaboró: Wilson Restrepo Flórez Abogado Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Paula M. Álvarez Líder de Programa Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL