



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN 202050033061

06 de julio de 2020

“Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento 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, los artículos 345 y 346 del Decreto Municipal 883 de 2015 y el artículo 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019, y,

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C4-3549-07 del 03 de marzo de 2007, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, a la señora LUZ MERY MAYA OROZCO, identificada con la cédula de ciudadanía 42.797.762, se le otorgó Acto de RECONOCIMIENTO DE LAS AREAS CONSTRUIDAS Y APROBADAS DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Carrera 45 34-184, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 597447 y Polígono Z3_CN1_38, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento y, Encuentro y Equipamiento en 94,14m², y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 4,71m².
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 Decreto Nacional 1203 que, Modifica el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, quedando así: "...El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas





Alcaldía de Medellín

con ocasión de su expedición y, extracontractualmente, por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma”.

4. La sección 2, del capítulo 1, artículos 64, 66 y 68 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regula el procedimiento frente al incumplimiento del pago de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento.
5. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 55 del Decreto Municipal 2502 de 2019, es necesario realizar la visita con el ánimo de confirmar lo licenciado, por lo que esta se realizó el día 16 de mayo de 2018, al inmueble localizado en la Carrera 45 34-184 y CBML 10120280002, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación licenciada.
6. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó Requerimiento 3286 el día 19 del agosto de 2018, a la señora LUZ MERY MAYA OROZCO, identificada con la cédula de ciudadanía 42.797.762, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-3549-07 del 03 de marzo de 2007, y fue notificado por aviso del día 10 al 14 de junio 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 01 de 2020, 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 002 de enero de





Alcaldía de Medellín

2020, corregida mediante la Resolución 004 de 2020 por medio de la cual, se establece la actualización de la tabla de valores en metros cuadrados de construcción de equipamiento público con fundamento en el Decreto Municipal 2502 del 2019

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 cumplir en dinero, pendientes a favor del tesoro municipal, a cargo de la señora LUZ MERY MAYA OROZCO, identificada con la cédula de ciudadanía 42.797.762, en calidad de titular de la licencia con Resolución C4-3549-07 del 03 de marzo de 2007, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	OTROU - 1575-23
M2 - EN SITIO	94,14	4,71	0,00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 3.351.704	\$ 2.318.403	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 315.529.415	\$ 10.919.678	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 326.449.093			C4-3549-07
AMBITO DE REPARTO AR7	MATRICULA INMOBILIARIA 597447	POLICONO	23_CNI_3B	

SEGUNDO: Conceder a la señora LUZ MERY MAYA OROZCO, identificada con la cédula de ciudadanía 42.797.762, 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 Convenciones y Exposiciones Plaza Mayor, Pabellón Medellín, oficinas 5-6-8-9 de lunes a jueves de 7:30 a.m. a 5:00 p.m. y los viernes de 7:30 a.m. a 4:00 p.m.





Alcaldía de Medellín

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

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la señora LUZ MERY MAYA OROZCO, identificada con la cédula de ciudadanía 42.797.762, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la carrera 45 34-180, Medellín.

QUINTO: 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

Firmado en la ciudad en Medellín, el día seis (06) del mes de julio del año dos mil veinte (2020).

MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTOYA
Subsecretario de Control Urbanístico

Copia: Expediente Resolución C4-3549-07 del 03 de marzo de 2007. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 10120280002.

Elaboró: Wilson A. Restrepo Flórez Abogado Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico		Revisó: Mauricio Cardona Sánchez Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico	LE
---	--	---	-----------

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

