



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN No. 202150042375 Del 29 de abril del 2021

"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 C4-0824 de marzo 9 de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, a la señora ANA MARÍA LOTERO, identificada con Cédula de ciudadanía 42.971.583, SE MODIFICÓ LA LICENCIA VIGENTE C4-4684-09 Y SE APROBARON PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Calle 38 No 43 A 96, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 277806 y Polígono Z3_CN2_17, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 59,22 m², y por construcción de equipamiento en 6,25 m².
2. 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 con ocasión de su expedición y, extracontractualmente, por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta".
3. La sección 2, del capítulo 1, artículos 64, 66 y 68 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regula el procedimiento para el incumplimiento de la compensación de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento.
4. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 5249 el día 19 de junio de 2019, a la señora ANA MARÍA LOTERO, identificada con Cédula de ciudadanía 42.971.583, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-0824 de marzo 9 de 2011, y fue notificada por aviso en dirección el día 24 de octubre de 2019.
5. Según lo estipulado en el artículo 55, del Decreto Municipal 2502 de 2019, la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la





Alcaldía de Medellín

obra licenciada, el día 24 de abril del 2019, al inmueble localizado en la Calle Calle 38 No 43 A 96, CBML 10200290012, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la Resolución por medio de la cual se MODIFICA LA LICENCIA VIGENTE C4-4684-09 Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL.

6. 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 de los Decretos Municipales 1760 de 2016 y 066 de 2018, los cuales, establecen el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas –ZGH, y la Resolución 202150013809 del 15 de febrero de 2021, 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 202150012722 del 12 de febrero de 2021 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 ANA MARÍA LOTERO, identificada con Cédula de ciudadanía 42.971.583, en calidad de titular de la licencia con Resolución C4-0824 de marzo 9 de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:





Alcaldía de Medellín

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOLU 0815-21
M2 - EN SITIO	59,22	6,00	0,25	12-Abr-11
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 741.313	\$ 1.172.231	\$ 2.373.396	C4-0824-11
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 43.900.556	\$ 7.033.386	\$ 593.349	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 51.527.291			
AMBITO DE REPARTO	AR7	MATRICULA INMOBILIARIA 277806	POLIGONO E3_CN2_17	0818-21

SEGUNDO: Conceder a la señora ANA MARÍA LOTERO, identificada con Cédula de ciudadanía 42.971.583, 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, generando la factura de las mismas en el Centro Administrativo la Alpujarra, primer piso, taquilla 7, de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín 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 y 30 a.m. a 5:00 p.m. y los viernes de 7:30 a.m. a 4:00 p.m, es importante que tenga en cuenta que para el pago o para el trámite de la facilidad de pago deberá contar con las facturas expedidas.

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

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la señora ANA MARÍA LOTERO, identificada con Cédula de ciudadanía 42.971.583, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Calle 38 No 43 A 92, de la ciudad de Medellín.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C4-0824 de marzo 9 de 2011, por lo anterior, en caso de constatarse la existencia de alguna modificación a la citada resolución o la expedición de otra licencia urbanística otorgada al proyecto, la cual haya generado una obligación urbanística diferente a la contemplada en la presente Resolución, esta Subsecretaría procederá a la Liquidación de la misma, acorde con lo establecido en el Decreto Municipal 2502 de 2019.





Alcaldía de Medellín



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, el día veintinueve (29) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021).

MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTOYA
Subsecretario de Control Urbanístico

Copia: Expediente con Resolución C4-0824 de marzo 9 de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 9, Torre A. CBML 10200290012.

<p>Elaboró:  Alexandra Giraldo Quintero Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico</p>	<p>Revisó:  Mauricio Cardona Sánchez Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico</p>
---	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



www.medellin.gov.co

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

