



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN NÚMERO 202150165075 DE 05/10/2021

“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, el artículo 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019, y el Decreto 0242 de 2021 y,

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C3-0312 del 11 de julio de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, a la señora **AMANDA VILLEGAS OTALORA** identificada con la cédula de ciudadanía 43.004.724, se le otorga Licencia de Construcción en la modalidad de modificación, demolición y se aprobaron planos para propiedad horizontal, para el predio localizado en la Carrera 46B 120-41, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 01N-5130527 y Polígono Z1_CN3_1, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 28.00m², y por construcción de equipamiento en 4.00m².
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.



Alcaldía de Medellín

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 1082 el día 07 de julio del 2020, a la señora AMANDA VILLEGAS OTALORA identificada con la cédula de ciudadanía 43.004.724, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C3-0312 del 11 de julio de 2011. Requerimiento que fue notificado personalmente, el día 19 de marzo de 2021.
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 obra licenciada el día 28 de noviembre de 2019, al inmueble localizado en la dirección Carrera 46B 120-41, CBML 02010160021, tal y como consta en el acta de visita verificando la existencia de lo licenciado o reconocido.
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,



Alcaldía de Medellín

RESUELVE:

PRIMERO: Determinar el monto total de las obligaciones urbanísticas a cumplir en dinero, pendientes a favor del tesoro municipal, a cargo del señor AMANDA VILLEGAS OTALORA identificada con la cédula de ciudadanía 43.004.724, en calidad de titular de la Licencia de Construcción en la modalidad de modificación, demolición y se aprueban planos para propiedad horizontal C3-0312 del 11 de julio de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 49/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	OTRO	
M2 - EN SITIO	28,00	4,00	0,00	1841-21	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 285.847	\$ 1.172.231	0	2Jun-21	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A		
SUBTOTAL	\$ 8.003.716	\$ 4.688.924	\$ 0		
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 12.692.640			C3-0312-11	
AMBITO DE REPARTO	ARI	MATRICULA INMOBILIARIA	01N-5130527	POLIGONO	Z1_C03_1

Elaboró: ALEJANDRO TABORDA

Pag 1 de 1

Vº Bº Laura Vasquez Sanc
Alcalde

SEGUNDO: Conceder a la señora AMANDA VILLEGAS OTALORA identificada con la cédula de ciudadanía 43.004.724, el termino de cinco (5) días hábiles, para que conforme al artículo 7 del Decreto 0242 de 2021, una vez en firme el acto administrativo de liquidación, solicite el documento de cobro en el que constará la cuantía en dinero a cancelar, por cada una de las obligaciones urbanísticas a compensar. Esta factura tendrá una vigencia de 30 días calendario, al vencimiento de este término, no se aceptarán solicitudes de ampliación del plazo y el proceso será trasladado a la Secretaria de Hacienda; con excepción de aquellas facturas que se expidan antes del cierre contable de fin de año.



Alcaldía de Medellín

En caso de que el titular no solicite la factura en el término establecido, la Subsecretaría de Control Urbanístico, podrá hacerlo y en este evento la vigencia de este documento de cobro será de un (1) día, transcurrido esté, se enviara para el respectivo proceso de Cobro Coactivo de la Secretaria de Hacienda.

La factura se generara en el Centro Administrativo la Alpujarra, primer piso, taquilla 7, de la Secretaria de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, y el pago se debe realizar en la entidad financiera indicada en la factura o una vez emitida la factura deberá dirigirse con ella para suscribir acuerdo de pago ante la Subsecretaría de Ingresos, ubicada en el Centro de Convenciones y Exposiciones Plaza Mayor, Pabellón Medellín, oficinas 5-6-8-9 de lunes a jueves de 7:30 am a 5:00 pm y los viernes de 7:30 am a 4:00 pm, 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 AMANDA VILLEGAS OTALORA identificada con la cédula de ciudadanía 43.004.724, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Calle 40AA No. 59CC-21 de la ciudad de Medellín.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C3-0312 del 11 de julio 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

GABRIEL JAIME CORREA ESCOBAR
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente Resolución C3-0312 del 11 de julio de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 2010160021.

Elaboró: Olga Patricia Ordoñez Quintero Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Lina María Echeverri Mesa Abogada – Contratista Subsecretaria de Control Urbanístico
	Revisó: Mauricio Cardona Sánchez Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL