

RESOLUCIÓN NÚMERO 202150177712 DE 22/11/2021

"Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, y por Construcción de equipamientos básicos públicos"

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 48 de 2014, los artículos 345 y 346 del Decreto Municipal 883 de 2015 y el artículo 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019, y el Decreto 0242 de 2021, y

CONSIDERANDO QUE:

- 1. Mediante la Resolución C4-0615 del 21 de agosto de 2018, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, a la Sociedad CHAID NEME HERMANOS S.A. identificada con Nit 860.000.537-3, se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, para el predio localizado en la Carrera 48 16 45, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-128646 y Polígono Z5_R_23, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 36,89 m², y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 3,68 m².
- 2. De conformidad con el Decreto Nacional 1203 de 2017 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 la misma".
- 3. La sección 2, del capítulo 1, artículos 64 y 66 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regulan el procedimiento para el incumplimiento de las obligaciones urbanísticas en dinero por concepto de áreas de cesión pública de Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento, y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos
- 4. Según lo estipulado en el título IV, capitulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 0525-21 el día 01 de junio 2021, a la Sociedad CHAID NEME HERMANOS S.A. identificada con Nit 860.000.537-3, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-0615 del 21 de agosto de 2018, y fue notificada mediante persona autorizada, el día 07 de septiembre de 2021.
- 5. Según lo estipulado en el artículo 55, del Decreto Municipal 2502 de 2019, la Subsecretaria de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 06 de agosto del 2020, al inmueble localizado en la Carrera 48 16 45, CBML 14030140003, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN.







Alcaldía de Medellín

6. La Sociedad CHAID NEME HERMANOS S.A identificada con Nit 860.000.537-3, radicó derecho de petición No 202110299532 el 16 de septiembre de 2021, a la cual se le dio respuesta con Radicado No 202130444953 del 07 de octubre de 2021 y fue enviada al correo: pablo.cuellar@somosgrupo-a.com, autorizado en la solicitud, con constancia de entrega en el servidor el día 07 de octubre de 2021, 14:58:40 GMT-05:00, en el siguiente sentido:

"Cordial saludo,

Conforme a la petición por usted realizada en la cual manifiesta lo siguiente:

"REFERENCIA: Solicitud de ampliación de plazo de respuesta a requerimiento 0525-21 del 01/06/2021.

Recibida la notificación el día 07 de septiembre del año 2.021 del requerimiento número 0525-21 del 01 de junio del año 2.021 amablemente solicitamos ampliar el plazo del vencimiento 10 días hábiles más a partir del vencimiento inicial para presentar las pruebas dentro de la actuación administrativa.

Lo anterior a razón de que el 14 de septiembre del año 2.018 vendimos el predio ubicado en la Carrera 48 No. 16-45 de Medellín, Antioquía y fueron los arrendatarios anteriores quienes gestionaron las obras existentes de manera que nos encontramos contactando a las partes a efecto de dar respuesta formal al requerimiento de la referencia."

Atendiendo la solicitud por usted radicada, La subsecretaría de Control Urbanístico, les concede el término de 10 días hábiles, a partir de la notificación de este comunicado, con el fin de que puedan presentar las pruebas dentro de la actuación administrativa".

7. Clausurada la etapa de valoración de pruebas y descargos, 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.

8. Según lo enunciado en el artículo 306 del Acuerdo 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", al cálculo de la obligación de Suelo a compensar para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, deberá ser adicionado un incremento en dinero del quince por ciento (15%) de Suelo a compensar con el fin de, contemplar los gastos de adquisición y de dotación del suelo por parte de la Administración Municipal,







Alcaldía de Medellín

correspondiendo, en este caso, a la suma de DIECISIETE MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/L (\$17.133.276).

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 Sociedad CHAID NEME HERMANOS S.A. identificada con Nit 860.000.537-3, en calidad de titular de la licencia con Resolución C4-0615 del 21 de agosto de 2018, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	TOTE
M2 - EN SITIO	36,89	3,68	0,00	95
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 3.096.282	\$ 1.128.411	0	25-21
INCREMENTO 15 %	\$ 17.133.276	N/A	N/A	124
SUBTOTAL	\$ 131.355.119	\$ 4.152.552	\$0	Pr-21
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS		\$ 135.507.672	all	C4-0615-18
AMBITO DE REPARTO AR7	MATRICULA INMOBILIARIA	001-128646 POLIGONO	Z5_R_23	
Elaboró: DANIEL HUMBERTO BERRIO		Pag 1 de 1	0526-2	,

SEGUNDO: Conceder a la Sociedad CHAID NEME HERMANOS S.A identificada con Nit 860.000.537-3, 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.

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 Sociedad CHAID NEME HERMANOS S.A identificada con Nit 860.000.537-3, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Carrera 07 26 20, de la ciudad de Medellín.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C4-0615 del 21 de agosto de 2018, 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.

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 con Resolución C4-0615 del 21 de agosto de 2018. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico.CBML 14030140003.

Elaboró:

Alexandra Giraldo Quintero

Abogada Contratista

Subsecretaría de Control Urbanístico

Revisó:

Lina María Echeverri Mesa

Abogada – Contratista

Subsecretaría de Control Urbanístico

Mauricio Cardona Sánchez

Profesional Universitario

Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



