



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN 202050033062 22 de julio del 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 C4-1265-11 del 07 de abril de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, al señor ABELARDO ALFONSO GÓMEZ GAVIRIA, identificado con la cédula de ciudadanía 3.337.238, se le aprobó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN Y PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Calle 8A Sur 51-19, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-383858 y Polígono Z6_CN2_27, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento y, Encuentro y Equipamiento en **31,37m²**, y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en **2,15m²**.
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 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.

P



Alcaldía de Medellín

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 26 de marzo de 2019, al inmueble localizado en la Calle 8A Sur 51-19 y CBML 15100340001, tal y como consta en el acta de visita, una vez verificada la existencia de la edificación licenciada, se encuentra adicionalmente que, la edificación presenta una destinación diferente, por lo tanto, se requiere la intervención de la inspección de policía de la comuna 15 (Guayabal), ya que existe una mayor área construida en espacio público, constituyéndose esto en una presunta infracción urbanística.
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 5040 el día 05 del junio de 2019, al señor ABELARDO ALFONSO GÓMEZ GAVIRIA, identificado con la cédula de ciudadanía 3.337.238, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-1265-11 del 07 de abril de 2011, y fue notificado personalmente el 23 de julio de 2019.
7. Pasados los días hábiles mencionados en el oficio de requerimiento, y una vez valorados los elementos presentados para tener en cuenta como pruebas, y validando que, éstas no son válidas para establecer la no compensación de las obligaciones urbanísticas, 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 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.





Alcaldía de Medellín

8. Conforme al artículo 54 del Decreto mencionado, se valoran las pruebas presentadas el día 06 de agosto de 2019, con radicado 201910285974, por el Curador Cuarto de Medellín, al señor ABELARDO ALFONSO GÓMEZ GAVIRIA, identificado con la cédula de ciudadanía 3.337.238, exponiendo lo siguiente:

“Primera: Si bien es cierto, que las conclusiones narradas en la parte motivan del escrito Requerimiento licencia urbanística C4-1265-11 del 7 de abril 2011 son "Parcialmente Ciertas" instamos a la Secretaría De Gestión y Control Territorial Municipio De Medellín para que realicen análisis más profundos y ahonden más en el tema, ya que encontramos excepciones de hecho y de derecho, no contemplados y sopesados por su dependencia, y especialmente, del momento histórico en el que acontecieron los hechos.

Soy el propietario del predio ubicado en la comuna 15 Guayabal de la Ciudad de Medellín.

Construí con licencia C4-1265-11 del 7 de abril 2011 hace 8 años Donde cumplí con todo los requerimientos técnicos y jurídicos de su momento año 2011.

Hoy vemos con extrañeza, después de 8 años - nos exhorte la Subsecretaría de Gestión y Control Territorial, a cumplir requerimientos urbanísticos retroactivos, los cuales, si bien es cierto, están consagrados en el Decreto Municipal 1152 de 2015 - solicitamos las siguientes pruebas y anexos:

Copia del recibo de obra por parte de la Municipalidad - Ley 388 -1997 articulo 5 en consonancia con el decreto 1147 de 2005.

Según el artículo tercero del Decreto Municipal 1152 de 2015 - Copia de la entrega desde el Departamento de planeación, en medio físico, de la relación y forma del cómo se determinó el pago de la obligación urbanística - fecha entrega - entrega de planeación – a control territorial.

Pruebas - irretroactividad de las normas solicitamos las pruebas del análisis jurídico de la administración municipal, de la posible violación al principio de la irretroactividad de las leyes y actos administrativos, que ha sido profundamente decantado por las líneas jurisprudenciales y conceptos jurídicos:

Con respecto a los efectos del acto administrativo se tiene que por regla general surte efectos a partir de su expedición, siempre que no contenga alguna determinación que lo dilate, posponga o suspenda, como su





Alcaldía de Medellín

publicación, notificación, requerir de la aprobación de un superior o estar sujeto a una condición para que produzca sus efectos. Así lo ha afirmado el Consejo de Estado - Sala de lo Contencioso Administrativo - Sección Segunda, en sentencia del 12 de diciembre de 1984:

"El principio universal de la irretroactividad de los actos jurídicos es uno de los pilares del estado de derecho ya que las relaciones jurídicas requieren seguridad y estabilidad sin las cuales surgirían el caos y la arbitrariedad, pues como dice Kohler "Toda nuestra cultura exige una cierta firmeza de relaciones y todo nuestro impulso para establecer el orden jurídico responde a la consideración de que nuestras relaciones jurídicas van a perdurar".

"En muchas legislaciones, este principio está expresamente consagrado en los Códigos. Entre nosotros también lo estaba en el artículo 10. del Código Civil que fue derogado por el artículo 49 de la Ley 153 de 1887. Ello no significa que la irretroactividad haya sido abolida de nuestro derecho ya que inspira todo el sistema jurídico y numerosas normas legales regulan la aplicación de las leyes en el tiempo.

"A este respecto, en concepto del 25 de febrero de 1975 la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado se expresó así: "... de conformidad con el artículo 30 de la Constitución Nacional y la Ley 153 de 1887, es norma general que la ley es irretroactiva, que sólo tiene efectos para el futuro, con miras a mantener la confianza, seguridad y certidumbre de las personas en el orden jurídico. Es norma de observancia para los Jueces y el legislador en garantía de situaciones nacidas válidamente al amparo de normas legítimamente existentes. "De la irretroactividad de la ley se deduce la irretroactividad de los actos administrativos, los cuales no pueden surtir efecto con anterioridad a su vigencia. Sólo en forma excepcional puede un acto administrativo tener efectos hacia el pasado y siempre con base en una autorización legal.

"Los tratadistas del derecho administrativo son acordes al afirmar que el acto administrativo no produce efectos sino para el futuro, El profesor Rivero en su obra "Derecho Administrativo" sostiene que la aplicación de un acto administrativo con retroactividad puede dar lugar a su declaratoria de nulidad por exceso de poder, pues la Administración no puede hacer remontar los efectos de su decisión sino para el futuro. En su otra "El Principio de la Irretroactividad de los Actos Administrativos" afirma Lietourner que la regla ¿la irretroactividad de los actos administrativos significa que un acto de esta





Alcaldía de Medellín

índole no puede legalmente producir efectos en una fecha anterior a aquella de su entrada en vigencia".

En conclusión, todo acto administrativo, como las leyes, tienen como característica esencial el carácter ir retroactivo, es decir, que los efectos jurídico-materiales que producen, por regla general son ex nunc (hacia el futuro) a efectos de preservar la confianza, la seguridad y la certidumbre de las personas en el orden jurídico vigente".

Fuente - Concepto 185231 de 2016 Departamento Administrativo de la Función Pública Solicitamos se adjunte, a la luz del artículo cuarto del decreto 1152 de 2015 la condición del reporte desde la subsecretaria de hacienda - 8 días hábiles de control territorial a ingresos hacienda.

Solicito adjuntar el sustento técnico del avaluó, donde se decreta el metro cuadrado en la comuna 15 guayabal avaluó por metro cuadrado - Mt2 por valor de \$ 971.004 y \$ 1.349.797.

PRESCRIPCIÓN DE ACCIONES Y CADUCIDAD

«En efecto, se trata de dos instituciones jurídicas diferentes. La caducidad se refiere a la extinción de la acción, mientras que la prescripción a la del derecho; la primera debe ser alegada, mientras que la caducidad opera ipso jure; la prescripción es renunciable, mientras que la caducidad no lo es, en ningún caso, y mientras que los términos de prescripción pueden ser suspendidos o interrumpidos, los de caducidad no son susceptibles de suspensión, salvo norma expresa, como es el caso de la conciliación prejudicial establecida en la Ley 640 de 2001. »

Como es posible que la administración municipal 8 años después, pretenda que pague 33 millones de pesos de obligaciones urbanísticas, que ni el curador ni el departamento municipal de planeación y la alcaldía me requirió para la oportunidad del pago, por esto solicito:

«Prescripción Extintiva. Su finalidad no es otra que la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo. En relación con la prescripción extintiva o liberatoria, la regla general es que el plazo fijado en la ley debe computarse a partir de cuándo podía ejercitarse la acción o el derecho. Sin embargo, antes de completarse el termino legal de la prescripción puede verse afectada por los fenómenos jurídicos de interrupción natural o civil, y de la suspensión.»



Alcaldía de Medellín

PRONUNCIAMIENTO DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL RESPECTO A LAS PRUEBAS PRESENTADAS CON RADICADO 201910285974.

El despacho ha realizado un análisis de los hechos expuestos por el titular de la licencia por lo que es necesario desarrollar el marco normativo que, permite aclarar la validez jurídica de las obligaciones urbanísticas y la naturaleza de ellas, es por ello que cuando en el artículo 58 de la Constitución Política de 1991, nos habla de “La propiedad es una función social que implica obligaciones” concepto que se amplía en la Sentencia C-595-99 emitida por la Corte Constitucional de Colombia, donde se expone claramente la función Social de la propiedad privada, y que esta tiene una responsabilidad con el conglomerado cuando genera actuaciones que afectan el espacio público cuando se genera una mayor densificación, de igual forma el artículo 63 de nuestra carta magna, establece las condiciones del Espacio público y de las condiciones legales que posee dicho espacio blindándolo de cualquier tipo de actuación de los particulares frente a una posible posesión irregular, cuando les da la capacidad de la imprescriptibilidad, de igual forma no pueden ser embargables y meno enajenables, posteriormente el artículo 83 de nuestra misma carta, establece la condición especial de la administración de los bienes de uso público en cabeza del Estado, el que permite la delegación a las autoridades regionales en cuento a los bienes de la municipalidad, caso que nos ocupa, pues las actuaciones generadas en la licencia con Resolución C4-1265-11 del 07 de abril de 2011, generó una serie de actuaciones que afectaron directamente la densificación del sector donde fueron ejecutadas dichas obras, por lo que el Curador Urbano Cuarto de Medellín, fue específico y determinó cual era la responsabilidad del titular de la licencia para ceder de forma voluntaria y gratuita en metros cuadrados y de esta forma compensar, dicha densificación, áreas en metros cuadrados destinadas a bienes de uso público, los cuales a la fecha no han sido entregados por el señor ABELARDO ALFONSO GÓMEZ GAVIRIA, identificado con la cédula de ciudadanía 3.337.238, lo cual establece que se encuentra en posesión de forma irregular de activos (Bienes de Uso Público) que son de la Municipalidad.

En el mismo sentido es necesario aclararle señor ABELARDO que, para el cumplimiento efectivo de las obligaciones urbanísticas, la Administración Municipal no tiene que, realizar actos previos para la exigencia de la compensación efectiva en dinero o especie de las mismas, ya que, al incumplimiento evidente del pago efectivo en sitio o compensación en dinero o





Alcaldía de Medellín

especie de las obligaciones urbanísticas, es menester de la Administración velar por que se incorporen dichos activos al tesoro municipal, para este caso en dinero.

El proceso de compensación en cabeza del titular de la licencia inicia cuando éste de forma voluntaria realiza la solicitud de liquidación del valor de dinero a compensar por los metros cuadrados indicados en la licencia los cuales son las obligaciones urbanísticas, o trasladar material y jurídicamente cuando realiza el pago en especie, de acuerdo con el aprovechamiento efectivo que se tuvo por la construcción realizada; por tanto, la carga del cumplimiento es del constructor y/o titular de la licencia, no del ente Municipal; dichos argumentos, están contemplados en el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, incorporando el artículo 59 del Decreto 1469 de 2010, mismo que, una vez prevé que, ha transcurrido el tiempo de vigencia de la licencia y la prórroga si es del caso, se le otorga al titular un término de 6 meses más, siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante, la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, y es a través del acta de inspección, la cual equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones, a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia, acto seguido, podrá el municipio, presumir la existencia de la edificación, por lo que realiza la visita en territorio contemplada por el Decreto Municipal 2502 de 2019, es entonces cuando, procede a realizar los actos que le permitan emitir un Acto Administrativo de carácter particular y concreto, que presta mérito ejecutivo, donde la obligación quede clara, expresa y en la actualidad exigible, a través de una Resolución expedida por esta Subsecretaría, dando cumplimiento al debido proceso y a la normatividad tanto nacional como municipal, pues es sabido que, para la solicitud de la compensación de una obligación urbanística, se hace necesario, contar con un título valor o un documento que haga sus veces, es decir, que preste mérito ejecutivo, caso contrario a la Resolución emitida por el Curador Urbano.

Cuando usted expone el Decreto Municipal 1152 del 2019, el cual hoy en día esta derogado por el Decreto Municipal 2502 de 2019, pero para aclarar el artículo tercero del Decreto Municipal 1152 de 2015, que habla de trámites internos de la Administración no con el titular de la licencia, donde se establecen tiempos para que planeación entregue los expedientes a la Secretaría que realizará las actuaciones respectivas de las obligaciones una vez ejercidas las acciones que le compete al Departamento Administrativo de Planeación respecto a su competencia como segunda instancia legal de las Curadurías.





Alcaldía de Medellín

Respecto a la Irretroactividad, la normatividad, que establece la obligación del pago de las obligaciones no es reciente, dicha norma está establecida desde 1998, como se ha expuesto en el desarrollo de este escrito, el Decreto 1152 del 2015, permite dos metodologías para que aquellas personas que estén en posesión irregular de activos del municipio los compensan en dinero, pero de igual forma se debe aclarar que el Decreto Municipal en misión ya no está vigente fue remplazado por el Decreto 2502 de 2019, el cual de igual forma busca regular la compensación en dinero, de aquellos Bienes de Uso Público que se encuentran en manos de particulares y los cuales no han entregado de forma voluntaria, por lo que hablar de irretroactividad es inapropiado, pues las áreas en metros cuadrados que se están buscando ingresar al tesoro Municipal fueron establecidas bajo la normatividad vigente al momento de emitir el Acto Administrativo de la licencia, lo que se está es generando una actualización de los valores económicos a la fecha de liquidar las obligaciones urbanísticas, pues el valor de la tierra obedece a una oferta de mercado de igual forma los valores de la construcción del equipamiento, y en razón de la renuencia por parte del titular para entregar dichas áreas, la Municipalidad no puede hacer otra cosa que actualizar y generar su incorporación a valores actuales.

El valor de los metros cuadrados está descrito en los artículos 12 y 13 del Decreto Municipal 2502 del 2019, el Mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas es una metodología que sale de la conformación del Mapa de Zonas Físicas, este se compone de unas variables que, se establecen de recoger una serie de muestras puntuales de avalúos comerciales a la fecha en todo el territorio de la municipalidad, esta normatividad la regula el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) el documento de radicado M51400-01/17.V1, por esta razón la Subsecretaría de Catastro del Municipio se acoge a la regulación nacional y vela para que, los elementos que dicha regulación establece, sean parametrizados desde el 2017, al realizar la conformación del Mapa de Zonas Físicas que, es el cual permite determinar el Mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas que da los valores en suelo del Municipio de Medellín.

Por otro lado, cuando el señor ABELARDO ALFONSO, requiere que se emita el acta de recibo de obra, es necesario exponer que esta nunca fue pedida por el titular de la licencia, nunca informó de la ejecución de la licencia, lo que con lleva a que la administración de forma oficiosa inicie el proceso de liquidación de las obligaciones urbanísticas, tal como, lo establece el artículo 55 del Decreto 2502 de 2019.





Alcaldía de Medellín

“La Subsecretaría de Control Urbanístico realizará visita de verificación a la obra licenciada, cuando los documentos aportados no le confirmen el cumplimiento, cuando estos no fueren aportados, cuando se presente una propuesta total o parcial de cumplimiento, o si el obligado se negare a cumplir.”

Con esta acta se convalida la existencia de lo licenciado y se deja la prueba de la evidencia que, no solo se ejecutó al 100%, si no que, se desarrolló una actuación de mayor área generando una posible infracción urbanística, contemplado en la Ley 1801 de 2016, por lo que, con el ánimo de brindar un debido proceso se traslada copia de la resolución y de este proceso a la Inspección de Policía de la Comuna 15, para los tramites respectivos.

Respecto a la pérdida ejecutoria del acto administrativo, es menester mencionar que, para el cumplimiento efectivo de las obligaciones urbanísticas, el Municipio, no tiene que, realizar actos previos para el establecer la compensación en dinero o en especie de las mismas, por el contrario, es deber del titular de la licencia quien debe pedir el acto de declaratoria de reconocimiento, solicitar la liquidación del valor a que correspondan los metros cuadrados indicados por el Curador Urbano en la licencia con su Resolución, de acuerdo con el aprovechamiento efectivo de la construcción; por tanto, la carga del cumplimiento es del constructor y/o titular de la licencia, no del ente Municipal, dichos argumentos están contemplados en el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, incorpora el artículo 59 del Decreto 1469 de 2010, mismo que, una vez prevé que, ha transcurrido el tiempo de vigencia de la licencia y la prórroga si es del caso, debe esperar un término de 6 meses más señalado en la normativa municipal, para que, el titular expida el certificado de permiso de ocupación, acto seguido, podrá el municipio, presumir la existencia de la edificación, por lo que realiza la visita en territorio contemplada por el artículo 55 del Decreto Municipal 2502 de 2019, es entonces cuando, procede a realizar los actos que le permitan emitir un acto administrativo de carácter particular y concreto, que presta mérito ejecutivo, donde la obligación quede clara, expresa y en la actualidad exigible, a través de una Resolución expedida por esta Subsecretaría, dando cumplimiento al debido proceso y a la normatividad tanto nacional como municipal, pues es sabido que, para el cobro de una obligación, se hace necesario, contar con un título valor o un documento que haga sus veces, es decir, que preste mérito ejecutivo, caso contrario a la Resolución emitida por el Curador Urbano.

Es importante señalar que las obligaciones urbanísticas son en cabeza del titular de la licencia emitida, en la Resolución emitida por el curador urbano, y lo cual está contemplado en la normativa, Decreto Nacional 1469 de 2010 (compilado en el Decreto Nacional 1077 de 2015), en este sentido:

Artículo 39. Obligaciones del titular de la licencia:





Alcaldía de Medellín

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

EL artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017 Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda:

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el 13 del Decreto 1203 de 2017.

EL artículo 13 del Decreto Nacional 1203 de 2017 Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.1 al Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

Autorización de Ocupación de Inmuebles. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

"...Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá el Certificado de Permiso de Ocupación del inmueble. Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica que trata el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR - 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión"...

Además, partiendo del hecho que, el pago por compensación de obligaciones urbanísticas es un deber del titular de la licencia y no de la administración municipal.

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 del señor ABELARDO ALFONSO GÓMEZ GAVIRIA, identificado con la cédula de ciudadanía 3.337.238, en calidad de titular de la licencia con Resolución C4-1265-11 del 07 de abril de





Alcaldía de Medellín

2011, 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	GTU
M2 - EN SITIO	31,37	2,15	0,00	1558-20
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1.174.948	\$ 1.749.274	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 36.858.119	\$ 3.760.939	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 40.619.058			4-1765-11
AMBITO DE REPARTO	AR7	MATRICULA INMOBILIARIA	383858	POLIGONO
				Z5_CN2_27

SEGUNDO: Conceder al señor ABELARDO ALFONSO GÓMEZ GAVIRIA, identificado con la cédula de ciudadanía 3.337.238, 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 y 30 a.m. a 5:00 p.m. y los viernes de 7:30 a.m. a 4:00 p.m.

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

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución al señor ABELARDO ALFONSO GÓMEZ GAVIRIA, identificado con la cédula de ciudadanía 3.337.238, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Calle 2 SUR # 55- 58, Teléfono 3618168 -número celular 3137436383, Medellín.

QUINTO: El titular de la licencia debe solicitar ante la Curaduría Urbana, el reconocimiento de la mayor área construida y de las destinaciones adicionales, siempre que se acojan a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente y las normas específicas que lo regulan; de lo contrario, estará sujeto a medidas correctivas y sancionatorias dispuestas en la Ley 1801 de 2016, por lo que, se enviará una copia de la presente Resolución, a la Inspección de Policía Urbana de la Zona, para lo pertinente.





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

Firmada en la Ciudad de Medellín, a los veintidós (22) días del mes de Julio de 2020.

MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTOYA
Subsecretario de Control Urbanístico

Copia: Expediente Resolución C4-1265-11 del 07 de abril de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 15100340001.

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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

