Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

RESOLUCIÓN No. 201950039347
de abril 9 de 2019

"Por medio de la cual, se realiza la liquidación para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento, y, de 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 46 de 2006, el Decreto Municipal 883 de 2015 artículos 345, 346 y el Decreto Municipal 1152 de 2015, artículo 10 y,

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución N° C4-2531-09 de julio 04 de 2009, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA EL RECONOCIMIENTO, SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, para el predio localizado en la Calle 75D No. 36A – 56; en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 52,80 m² y por Construcción de Equipamiento en 5,00 m², a cargo del señor JUAN PABLO FONNEGRA ATEHORTUA, identificado con la Cédula de Ciudadanía 21.286.998.

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 artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "... El titular de la licencia o del permiso 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. El capítulo I del Decreto Municipal 1152 de 2015, regula el procedimiento aplicable para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas causadas antes de la entrada en vigencia 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*".

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144
Conmutador: 385 55 55
Medellín - Colombia

www.medellin.gov.co

5. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 5 numeral 2 del Decreto Municipal 1152 de 2015, se realizó visita el día 21 de julio de 2017, al inmueble localizado en la Calle 75D No. 36A – 56, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación licenciada.

6. Conforme al Decreto Municipal 1152 de 2015, y según lo estipulado en su artículo 6, se efectuó requerimiento No. 737 de noviembre 20 de 2017, al señor JUAN PABLO FONNEGRA ATEHORTUA, identificado con la Cédula de Ciudadanía 21.286.998, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-2531-09 de julio 04 de 2009, y fue notificado por aviso, el 02 de abril de 2018.

7. La Secretaría de Gestión y Control Territorial, para el diligenciamiento del formato de liquidación de obligaciones urbanísticas GTOU N° 1167-19 de abril 05 de 2019, 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, teniendo entonces, como valor del metro cuadrado de suelo, $411.828, 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, teniendo como valor del metro cuadrado de construcción, $1.058.294 para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Construcción de Equipamiento establecido en la Resolución 02 de 2019, por medio de la cual, se establece la actualización de la tabla de valores para la estimación del costo directo de la construcción por metro cuadrado, adoptada con el Decreto 1152 de 2015.

8. De conformidad con el artículo 5, numerales 4 y 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, la cuantía de las obligaciones urbanísticas liquidadas al momento de haberse diligenciado el formato GTOU N° 1167-19 de abril 05 de 2019, podrá ser actualizado, en el caso de que los valores por metro cuadrado enunciados en el numeral 7 de la presente resolución, hayan sido modificados, mediante los actos administrativos oficialmente adoptados y publicados para este efecto.

En razón de lo expuesto y estando plenamente facultada, la Subsecretaría de Control Urbanístico,

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144
Conmutador: 385 55 55
Medellín · Colombia

SYSTEM CERTIFICATION ISO 9001 SGS

RESUELVE:

PRIMERO: Determinar el monto total de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero, pendientes por cumplir, a favor del tesoro municipal, a cargo del señor JUAN PABLO FONNEGRA ATEHORTUA, identificado con la Cédula de Ciudadanía 21.286.998, en calidad de titular de la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta de la ciudad de Medellín, según Resolución C4-2531-09 de julio 04 de 2009, y de acuerdo con liquidación realizada mediante el diligenciamiento del formato GTOU N° 1167-19 de abril 05 de 2019.

SEGUNDO: Las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C4-2531-09 de julio 04 de 2009, por Suelo a ceder para Zonas verdes, recreacionales y equipamientos, y por Construcción de Equipamientos, deben ser compensadas en dinero, conforme a la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	
M2 - EN SITIO	52,80	5,00	0,00	GTOU 1167-19
VALOR M2 - EN SITIO	$ 411.828	$ 1.058.294	0	
INCREMENTO 15 %	$ 0	N/A	N/A	5-abr-19
SUBTOTAL	$ 21.744.518	$ 5.291.468	$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	$ 27.035.986			
VALOR INDEXACION	$ 0	$ 0	$ 0	C4-2531-09
VALOR TOTAL A PAGAR	$ 27.035.986			

TERCERO: Conceder al señor JUAN PABLO FONNEGRA ATEHORTUA, identificado con la Cédula de Ciudadanía 21.286.998, el término de diez (10) días hábiles, siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución, para realizar la compensación efectiva en dinero de las obligaciones urbanísticas o suscribir un acuerdo de pago en los términos planteados en el requerimiento.

CUARTO: En caso de no haberse llevado a cabo la compensación en dinero de la cuantía informada, el monto liquidado, deberá ser actualizado, en caso de haberse modificado los valores por m2 de suelo y/o de construcción mediante los actos administrativos oficialmente adoptados y publicados para este efecto.

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

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144
Conmutador: 385 55 55
Medellín · Colombia

www.medellin.gov.co

SEXTO: Notificar según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.

SÉPTIMO: 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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, a los días nueve (09) del mes de abril de 2019.

MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
Subsecretaría de Control Urbanístico

Copia: Expediente Resolución C4-2531-09/Subsecretaría de Control Urbanístico. CMBL 03040010006

Elaboró: Diego Alejandro Osorio L. Abogado contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Paula M. Álvarez Líder de Programa Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144
Conmutador: 385 55 55
Medellín - Colombia

www.medellin.gov.co