Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

RESOLUCIÓN No. 201950051140
Del 24 de mayo de 2019

"Por medio de la cual, se determina el monto para la compensación 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, el Decreto Municipal 883 de 2015 artículos 345 y 346 y el Decreto Municipal 1152 de 2015 artículo 10 y,

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C4-0153-11 del 21 de enero de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de la ciudad de Medellín, se expidió LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la carrera 47 59-76, polígono Z3-CN2-11, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento en 15,18m2 y por Construcción de Equipamiento en 1,00m2, a cargo del señor CONRADO DE JESÚS GIRALDO, identificado con la cédula de ciudadanía 15.348.120.

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 la liquidación y solicitud de compensación efectiva en este caso en dinero de las obligaciones urbanísticas causadas antes de la entrada en vigencia del Acuerdo Municipal 48 de 2014 "*Por medio del cual,*

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

SGS
www.medellin.gov.co

se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias."

5. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 5, numeral 2, del Decreto Municipal 1152 de 2015, se realizó visita el día 6 de octubre de 2017, al inmueble localizado en la carrera 47 59-76, matrícula inmobiliaria 5176996 y CBML 10170240039, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación licenciada.

6. Según lo estipulado en el artículo 6, del Decreto Municipal 1152 de 2015, se efectuó Requerimiento 2694 del 15 de agosto de 2018, al señor CONRADO DE JESÚS GIRALDO, identificado con la cédula de ciudadanía 15.348.120, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-0153-11 del 21 de enero de 2011, y fue notificado personalmente el día 31 de agosto de 2018.

7. 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 del Decreto Municipal 1760 de 2016, el cual, establece el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas –ZGH, y la Resolución 01 de 2019, 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 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 Municipal 1152 de 2015.

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

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 compensar en dinero a la fecha, pendientes por cumplir, a favor del tesoro municipal, a cargo del señor CONRADO DE JESÚS GIRALDO, identificado con la cédula de ciudadanía 15.348.120, en calidad de titular de la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta de la ciudad de Medellín, según Resolución C4-0153-11 del 21 de enero de 2011, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	
M2 - EN SITIO	15,18	1,00	0,00	GTOU 187-1-19
VALOR M2 - EN SITIO	$ 971.004	$ 1.307.166	0	
INCREMENTO 15 %	$ 0	N/A	N/A	21-may-19
SUBTOTAL	$ 14.739.841	$ 1.307.166	$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	$ 16.047.006			
VALOR INDEXACION	$ 0	$ 0	$ 0	C4-0153-11
VALOR TOTAL A PAGAR	$ 16.047.006			

SEGUNDO: Conceder al señor CONRADO DE JESÚS GIRALDO, identificado con la cédula de ciudadanía 15.348.120, 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 Servicios de la Tesorería, 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 p.m. y los viernes de 7:30 a.m. a 4:00 p.m.

TERCERO: El monto liquidado deberá ser actualizado al momento de realizarse efectivamente el pago, en caso de haber sido modificados los valores por m2 de suelo y/o de construcción, mediante los actos administrativos oficialmente adoptados y publicados para este efecto.

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

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

QUINTO: Notificar el contenido de la presente Resolución al señor CONRADO DE JESÚS GIRALDO, identificado con la cédula de ciudadanía 15.348.120, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.

SEXTO: Contra la presente Resolución, proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los 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, a los veinticuatro (24) días del mes de mayo de 2019.

MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
Subsecretaria de Control Urbanístico

Copia: Expediente Resolución C4-0153-11 del 21 de enero de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 10170240039.

Elaboró: Sara Álvarez Cárdenas Abogado(a) Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Paula M. Álvarez Botero Líder de Programa Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL