



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

RESOLUCIÓN No. 201850036705
 Medellín, 15 de mayo de 2018

"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 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 y 346 y el Decreto Municipal 1152 de 2015 artículo 10 y,

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la No. C4-0033-11 del 7 de enero de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en Carrera 30 N° 49-47, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento en 42.00 y por Construcción de Equipamiento en 4.00, a cargo de la señora LUZ AMPARO GÓMEZ GAVIRIA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 43.515.020.
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".





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

5. En cumplimiento a lo establecido en el artículo 5, numeral 2, del Decreto Municipal 1152 de 2015, se realizó visita el día 13 de noviembre de 2015, al inmueble localizado en la Carrera 30 N° 49-47/49, 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. 205 del 25 de agosto 2018, a la señora LUZ AMPARO GÓMEZ GAVIRIA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 43.515.020, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución No. C4-0033-11 del 7 de enero de 2011, y fue notificado personalmente del mismo, el día 16 de septiembre de 2017.
7. La Secretaría de Gestión y Control Territorial, para el diligenciamiento del formato de liquidación de obligaciones urbanísticas GTOU N° 208-17 del 05 de junio de 2017, 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, \$667.656, 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, \$1.150.000, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Construcción de Equipamiento establecido en la Resolución 077 de Marzo de 2017, 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. Por lo anterior, se advierte que, según los numerales 4 y 5 del artículo 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, la cuantía de las obligaciones urbanísticas liquidadas al momento de haberse delegando el formato GTOU N° 208-17 del 05 de junio de 2017, deberá ser actualizado al momento del pago, en el caso de que los valores por metro cuadrado, enunciados en el numeral 7 del presente acto, mediante los actos administrativos oficialmente adoptados.

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



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

RESUELVE:

PRIMERO: Determinar el monto total de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero, pendientes por cumplir, a favor del tesoro municipal, a cargo de la señora LUZ AMPARO GÓMEZ GAVIRIA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 43.515.020, en calidad de titular de la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta de la ciudad de Medellín, según Resolución C4-0033-11 del 7 de enero de 2011, y de acuerdo con liquidación realizada mediante el diligenciamiento del formato GTOU N° 208-17 del 05 de junio de 2017.

SEGUNDO: Las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C4-0033-11 del 7 de enero de 2011, 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:

CONCEPTO	Valor en pesos (\$) por m ²	Cantidad a compensar en m ²	Compensación en dinero por cada concepto
Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos	\$667.656	42.00	\$28.041.552
Construcción de equipamientos	\$1.150.000	4.00	\$4.600.000
Valor Total a compensar en dinero			\$32.641.552

TERCERO: Conceder a la señora LUZ AMPARO GÓMEZ GAVIRIA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 43.515.020, 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 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.





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

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

SEXTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la señora LUZ AMPARO GÓMEZ GAVIRIA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 43.515.020, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.

SÉPTIMO: 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 quince (15) días de mayo de 2018

Martina E. González
MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
 Subsecretaria de Control Urbanístico

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N° C4-0033-11 del 7 de enero de 2011. Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 09060030021

Elaboró: Lina María Echeverri Mesa Abogado(a) Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Paula M. Álvarez Líder de Programa Subsecretaría de Control Urbanístico
---	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

