Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

RESOLUCIÓN 201950091329
Del 19 de septiembre 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 C4-2332-11 de 20 junio de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta, se otorga una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la carrera 28 45 52/54, polígono Z3_CN2_13, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento en 13.87m² y por Construcción de Equipamiento en 1.00m², a cargo de la señora MARCELA IVONE PÉREZ, identificada con cédula de ciudadanía 43.560.777

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 5 del Decreto Nacional 1203 de 2017, "*...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*"

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

Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

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, 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 septiembre de 2018, al inmueble localizado en la carrera 28 45 52/54, matrícula inmobiliaria 70090 y CBML 0980390024, 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 No. 3933 del 28 de enero de 2019, a la señora MARCELA IVONE PEREZ, identificada con cédula de ciudadanía 43.560.777, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-2332-11 de 20 de junio de 2011, y fue notificada por aviso el día 5 de agosto de 2019 y desfijada el día 8 de agosto de 2019.

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 001 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

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

Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

compensar en dinero por concepto de Construcción de Equipamiento establecido en la Resolución 002 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.

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 de la señora MARCELA IVONE PÉREZ, identificada con cédula de ciudadanía 43.560.777, en calidad de titular de la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta de la ciudad de Medellín, según Resolución C4-2332-11 de 20 junio 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	13,87	1,00	0,00	GTDU- 3305-19
VALOR M2 - EN SITIO	$ 729.567	$ 1.307.166	0	
INCREMENTO 15 %	$ 0	N/A	N/A	26-09-19
SUBTOTAL	$ 10.119.094	$ 1.307.166	$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	$ 11.426.260			C4-2332-11
AMBITO DE REPARTO AR3	POLIGONO Z3_CN2_13			

SEGUNDO: Conceder a la señora MARCELA IVONE PÉREZ, identificada con cédula de ciudadanía 43.560.777, 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.

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

Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

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.

QUINTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la señora MARCELA IVONE PEREZ, identificada con cédula de ciudadanía 43.560.777, 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 diecinueve (19) días del mes de septiembre de 2019

MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
Subsecretaria de Control Urbanístico

Copia: Expediente Resolución C4-2332 del 20 de junio de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 0980390024

Elaboró:	Reviso:
Ana Cristina Igua Vásquez Abogado Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Paula Marcela Álvarez Botero 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