Alcaldía de Medellín

**RESOLUCIÓN 201950106316**

*"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 de 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 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 C4-0954-12 del 26 de marzo de 2012, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta, se otorgó licencia de construcción en la modalidad de modificación y se aprobaron planos para propiedad horizontal para el predio localizado en la Calle 53 77B-90, polígono Z4_CN1_18, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento en 7,20m$^2$ y por Construcción de Equipamiento en 0,40m$^2$, a cargo del señor JUAN FERNANDO MUÑOZ TAMAYO, identificado con cédula de ciudadanía 1.128.265.498.

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 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 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 12 de febrero de 2019, al

inmueble localizado en la Calle 53 77B-90, con matrícula inmobiliaria 5160027 y CBML11140200003, 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 5224 del 17 de junio de 2019, del señor JUAN FERNANDO MUÑOZ TAMAYO, identificado con cédula de ciudadanía 1.128.265.498, en calidad de titular de la licencia de construcción, según Resolución C4-0954-12 del 26 de marzo de 2012, y fue notificado por aviso, fijado el día 26 de agosto 2019 y desfijado el 30 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 de 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 enero 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 del señor JUAN FERNANDO MUÑOZ TAMAYO, identificado con cédula de ciudadanía 1.128.265.498, en calidad de titular de la licencia de construcción, otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta de la ciudad de Medellín,

según Resolución C4-0954-12 del 26 de marzo de 2012, 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 | 7,20 | 0,40 | 0,00 | GTOU- Z135-19 |
| VALOR M2 - EN SITIO | $ 1.564.207 | $ 2.093.586 | 0 | |
| INCREMENTO 15 % | $ 0 | N/A | N/A | 4-jun-19 |
| SUBTOTAL | $ 11.262.290 | $ 837.434 | $ 0 | |
| VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS | $ 12.099.725 | | | C4-0954-12 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| AMBITO DE REPARTO | AR4 | POLIGONO | Z4_CN1_18 |

**SEGUNDO**: Conceder al señor JUAN FERNANDO MUÑOZ TAMAYO, identificado con cédula de ciudadanía 1.128.265.498, 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.

**QUINTO:** Notificar el contenido de la presente Resolución al señor JUAN FERNANDO MUÑOZ TAMAYO, identificado con cédula de ciudadanía 1.128.265.498, 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.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Medellín, a los dieciocho (18) días del mes de noviembre de 2019

**MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ**
Subsecretaria de Control Urbanístico

Copia: Expediente con Resolución C4-0954-12 del 26 de marzo de 2012. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 11140200003.

| Elaboró: | Revisó: |
|---|---|
| Juan José Martínez López<br>Abogado Contratista<br>Subsecretaría de Control Urbanístico | Paula Marcela Álvarez<br>Líder de Programa<br>Subsecretaría de Control Urbanístico |

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**