



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN No. 202050015529 Febrero 24 de 2020

“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, los artículos 345 y 346 del Decreto Municipal 883 de 2015 y el artículo 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019, y,

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C4-3241-13 del 12 de septiembre de 2013, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, a cargo del señor HERNANDO GUEVARA NARANJO, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.226.582, y la señora BLANCA INÉS CORREA DE GUEVARA, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.305.030 se declaró RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN, y se aprobaron PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Calle 83 39-32, polígono Z1_CN2_6, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento en 43.44 m² y por Construcción de Equipamiento en 4.00 m².
2. El contenido de la Resolución C4-3241-13, indica que, son dos (02) los titulares dicha licencia; bajo este entendido, las obligaciones urbanísticas se liquidarán en partes iguales, correspondiendo a cada uno, el 50 % del total de los metros cuadrados indicados por el Curador Urbano Cuarto de Medellín, tanto por concepto de Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento, como por Construcción de Equipamiento.
3. 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.
4. De conformidad con el Decreto Nacional 1203 de 2017 que, Modifica el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, quedando así: "... El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas



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



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

adquiridas con ocasión de su expedición y, extracontractualmente, por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma”.

5. La sección 2, del capítulo 1, artículos 64, 66 y 68 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regula el procedimiento frente al incumplimiento del pago de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento.
6. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, y teniendo en cuenta que, el Decreto Municipal 1152 de 2015, fue derogado expresamente, se continua el procedimiento teniendo en cuenta el requerimiento 5577 del 25 de julio de 2019, al señor HERNANDO GUEVARA NARANJO, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.226.582, y el requerimiento 5578 del 25 de julio de 2019 a la señora BLANCA INÉS CORREA DE GUEVARA, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.305.030, en calidad de titulares de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-3241-13 del 12 de septiembre de 2013, notificados personalmente, con fecha del 22 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 2020, 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 002 de enero de 2020, por medio de la cual, se establece la actualización de la tabla de valores en metros cuadrados de construcción de equipamiento público con fundamento en el Decreto Municipal 2502 del 2019.



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



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

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

RESUELVE:

PRIMERO: Determinar el monto correspondiente al 50 % del total de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero a la fecha, pendientes por cumplir, a favor del tesoro municipal, a cargo del señor HERNANDO GUEVARA NARANJO, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.226.582, en calidad de titular de la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta de la ciudad de Medellín, según Resolución C4-3241-13 del 12 de septiembre de 2013, como se dispone en la siguiente tabla¹:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOL 02/8-20
M2 - EN SITIO	21,72	2,00	0,00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 411.828	\$ 1.450.803	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 8.944.904	\$ 2.901.606	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 11.846.510			C4-3241-13
AMBITO DE REPARTO	ARI	POLIGONO	Z1_CN2_6	

SEGUNDO: Conceder al señor HERNANDO GUEVARA NARANJO, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.226.582, 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 Convenciones y Exposiciones Plaza Mayor, Pabellón Medellín, oficinas 5-6-8-9 de lunes a jueves de 7 y 30 a.m. a 5:00 p.m. y los viernes de 7:30 a.m. a 4:00 p.m.

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

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución al señor HERNANDO GUEVARA NARANJO, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.226.582, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.



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





Alcaldía de Medellín

QUINTO: 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, el día veinticuatro (24) de febrero del año dos mil veinte (2020).

MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTOYA
Subsecretario de Control Urbanístico

Copia: Expediente Resolución C4-3241-13. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 03040350008.

Elaboró: Manuela Zapata Arenas Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Mauricio Cardona Sánchez Profesional universitario Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



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

