



Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

NOTIFICACIÓN POR AVISO

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procede a notificar por aviso a MARIA CONSUELO OSORIO DE MATERON, identificada con Cédula de Ciudadanía 21.332.521, de la resolución 201850040658 del 31 de mayo de 2018, *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 equipamiento, y, de Construcción de Equipamiento*

La presente notificación, se publicará en la página electrónica y en un lugar de acceso al público de la Alcaldía de Medellín, ubicado en la Calle 44 No. 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de servicios a la ciudadanía, Sótano, por el término de cinco (5) días.

Para los fines pertinentes, se publica copia de la Resolución citada. Se informa que, en los términos de la Ley 1437 de 2011, contra la determinación tomada, proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los diez (10) días hábiles contados desde que finalice el día siguiente al de la desfijación del presente aviso, que es cuando la notificación se considerará surtida; el de reposición, será resuelto por la Subsecretaría de Control Urbanístico y, el de apelación, por la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Para lo anterior, puede acercarse a la Calle 44 No. 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de Servicios a la Ciudadanía, Sótano, en el horario de 7:30 am a 12:30 pm y de 1:30 a 4:30 pm, de lunes a jueves y los viernes hasta las 3:30 pm.

FIJADO: Noviembre 19 de 2018 a las 7:30 am

DESEFIJADO: Noviembre 23 de 2018 a las 5:30 pm


PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO
Líder del Programa
Subsecretaría de Control Urbanístico

Copia: Expediente Resolución C3-6298-07 de mayo 2 de 2007. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 13040390010.

Elaboró: Marcela Restrepo Barrera
Abogada Contratista
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
Commutador: 385 55 55
Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

RESOLUCIÓN No. 201850040658
Del 31 de mayo de 2018

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

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución N° C3-6298-07 del 2 de mayo de 2007, emitida por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, a la señora MARIA CONSUELO OSORIO DE MATERON identificada con cédula de ciudadanía 21.332.521, OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA, para el predio localizado en la Calle 49 No. 88-47, Apartamento 301, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Suelo a Ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 11,82 m² y por Construcción de Equipamiento en 0,74 m².
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."*
5. En cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 numeral 2 del Decreto Municipal 1152 de 2015, se realizó visita el día 10 de agosto de 2017.





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

inmueble localizado en la Calle 49 No. 88-47, 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. 625 del 15 de noviembre de 2017 a la señora MARIA CONSUELO OSORIO DE MATERON, identificada con cédula de ciudadanía 21.332.521, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución N° C3-6298-07 del 2 de mayo de 2007, y fue notificada del mismo, personalmente el 31 de octubre de 2017.
7. Mediante Oficio OU-132-23 del 5 de diciembre de 2014, se estableció el valor de suelo urbanizado en \$450.000 por metro cuadrado y el valor de construcción en \$ 800.000 por metro cuadrado, expedido por la Subsecretaría de Catastro y, atendiendo a lo dispuesto por el Parágrafo del artículo 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, fue necesario indexar la cuantía de tales obligaciones; razón por la cual, se diligenció el formato interno GTOU No. 789 del 9 de octubre de 2017, en el que, se describe el monto a compensar por cada concepto y el total de las mismas, que por ley, deben cumplirse.
8. Por lo anterior, se advierte que, según el numeral 5 y el parágrafo del artículo 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, la cuantía de las obligaciones urbanísticas liquidadas e informadas en el requerimiento 625 del 15 de noviembre de 2017, deberá ser actualizada al momento del pago.

Mediante escrito con radicado N° 201710286680 del 1° de noviembre de 2107, la señora MARIA CONSUELO OSORIO DE MATERON, actuando en calidad de titular de la licencia con Resolución C3-6298-07 del 2 de mayo de 2007, presentó pruebas, frente al requerimiento RQ 390 del 11 de octubre de 2017, las cuales se pasarán a analizar y a valorar:

VALORACIÓN PROBATORIA

La señora MARIA CONSUELO OSORIO DE MATERON, solicita:

"...nos exonerar del cobro de las obligaciones urbanísticas de la licencia de construcción con resolución C3-6298-07 del 02 de mayo de 2007.

Para ello estamos anexando el documento por medio del cual se dejó sin efecto documento de cobro No.230006061478 por concepto de obligaciones urbanísticas del 05 de febrero de 2015".

Para dar respuesta a la anterior solicitud se procederá a realizar un análisis fáctico y normativo.



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

En atención a la solicitud interpuesta por la peticionaria, se tiene que, en vista de que, estaba en proceso el Decreto Municipal 883 de 2015, *"Por el cual se adecua la Estructura de la Administración Municipal de Medellín, las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, se modifican unas entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones"*, el cual, empezó a regir el 3 de junio de 2015, se dejaron sin efecto los documentos de cobro que, contenían las obligaciones urbanísticas, por parte de la Secretaría de Hacienda, toda vez que, el mencionado Decreto, en su artículo 345 numeral 11, asignaría a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, el liderar el proceso de liquidación y verificación del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas..."; y a su vez, los numerales 3, 4 y 8 del artículo 346 Ibídem, que regula particularmente, las funciones de la Subsecretaría de Control Urbanístico "... 3. Realizar el seguimiento a las Curadurías Urbanas y a las actuaciones del Curador verificando que las licencias urbanísticas se expidan con sujeción a sus competencias y observando en su expedición la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales, las normas urbanísticas que los desarrollan... 4. Realizar la vigilancia y control durante la ejecución de las obras físicas, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y sujeción a las normas y especificaciones técnicas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial Vigente... 8. Liquidar y verificar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas..."

Luego, el Decreto Municipal 1152 de 2015, que empezaría a regir el 2 de julio de 2015, en el capítulo I del mencionado Decreto, regularía 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"*, a cargo de la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

No obstante lo anterior, el hecho de que se haya dejado sin efectos el documento de cobro No. 230006061478, con fecha de creación del 25 de noviembre de 2014, mediante oficio del 5 de febrero de 2015, expedido por la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda y el Departamento Administrativo de Planeación, del municipio de Medellín, no quiere decir que, no se vaya a realizar el trámite de 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, derivadas de la licencia con Resolución C3-6298-07 del 2 de mayo de 2007, en el mismo oficio, inciso final explica: *"Lo anterior, en aras a que se procederá a ajustar el procedimiento para adelantar el cobro debido, si a ello hubiera lugar"*.

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 MARIA CONSUELO OSORIO DE MATERON identificada con cédula de ciudadanía 21.332.521, en calidad de titular de la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Tercera de la ciudad de Medellín, según Resolución C3-6298-07 del 2 de mayo de 2007, y de acuerdo con liquidación realizada mediante el diligenciamiento del formato GTOU No. 789 del 9 de octubre de 2017.

SEGUNDO: Las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C3-6298-07 del 2 de mayo de 2007, por Suelo a ceder para Zonas verdes, recreacionales y equipamientos, y por Construcción de Equipamientos, deben ser compensadas en dinero, conforme a la siguiente tabla¹:

CONCEPTO	Valor en pesos (\$) por m2	Cantidad a compensar en m2	Compensación en dinero por cada concepto
Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos	\$ 450.000	11,82	\$5.319.000
Construcción de equipamientos	\$ 800.000	0,74	\$ 5.911.000
Valor Inicial a compensar en dinero			\$ 5.911.000
Indexación desde diciembre de 2014 hasta septiembre de 2017			\$ 995.590
Valor Total a compensar en dinero			\$ 6.906.590

TERCERO: Conceder a la señora C3-6298-07 del 2 de mayo de 2007, el término de diez (10) días hábiles, siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución, para realizar la compensación efectiva en dinero de las obligaciones urbanísticas o suscribir un acuerdo de pago en los términos planteados en el requerimiento.

¹ La cuantía indicada en esta tabla, deberá ser indexada al momento del pago, según lo dispuesto por el Parágrafo del numeral 5 del artículo 5 del Decreto 1152 de 2015. Cabe recordar que, el Consejo de Estado, mediante Sentencia de mayo 30 de 2013, ratifica que, a través de la indexación, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso y está lejos de constituirse en una sanción económica.



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

CUARTO: Transcurrido el plazo anteriormente mencionado, según el numeral 5 y el párrafo del artículo 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, y en caso de no haberse llevado a cabo la compensación en dinero de la cuantía informada, el monto liquidado deberá ser nuevamente indexado al momento de realizarse el respectivo pago.

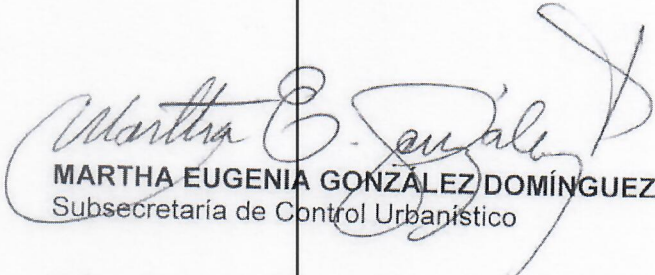
QUINTO: Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, presta mérito ejecutivo.

SEXTO: Notificar según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.

SÉPTIMO: Contra la presente Resolución, proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de diez (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 treinta y un (31) días del mes de mayo de 2018


MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
Subsecretaría de Control Urbanístico

Copia: Expediente con Resolución C3-6298-07. Subsecretaría de Control Urbanístico. CMBL 13040390010.

Elaboró: Marcela Restrepo Barrera
Abogada contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

Revisó: Paula M. Álvarez
Líder de Programa
Secretaría de Gestión y Control Territorial

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

