



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN No. 201950103111

Octubre 24 de 2019

"Por medio de la cual, se realiza la liquidación para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, y por construcción de equipamiento básico"

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 48 de 2014, 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 C4-0752-16 del 28 de octubre de 2016, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, a la sociedad CONSTRUCCIÓN URBANA S.A.S, identificada con el Nit. 900.574.702-1, se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA, para el predio localizado en la Calle 38 64A-16 y Polígono Z4_CN1_12 y CBML 11050450017, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento, Encuentro y Equipamiento en 367.40 m2, y por Construcción de Equipamiento en 22.00 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 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 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 la liquidación y solicitud de compensación efectiva en este caso en dinero de las obligaciones urbanísticas causadas durante la vigencia del Acuerdo Municipal 48 de 2014 *"Por medio del cual, se adopta la revisión y ajuste de largo*



📍 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

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 16 de agosto de 2019, al inmueble localizado en la Calle 38 64A-16 y Polígono Z4_CN1_12 y CBML 11050450017, 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 6011 del 13 septiembre de 2019, a la sociedad CONSTRUCCIÓN URBANA S.A.S, identificada con el Nit. 900.574.702-1, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-0752-16 del 28 de octubre de 2016, fue enviado para notificación personal, la guía fue devuelta, por lo que, fue notificado por aviso fijado con fecha del 30 de septiembre al 04 de octubre 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 Goeconómicas 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 compensar en dinero por concepto de Construcción de Equipamiento establecido en la Resolución 002 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.

8. Según lo enunciado en el artículo 306 del Acuerdo 048 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”*, al cálculo de la obligación de Suelo a compensar para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, deberá ser adicionado un incremento en dinero del quince por ciento (15%) de Suelo a compensar por el fin



📍 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

de, contemplar los gastos de adquisición y de dotación del suelo por parte de la Administración Municipal, correspondiendo, en este caso, a la suma de CIENTO CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/L (\$104.299.753).

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, pendientes por cumplir, a favor del tesoro municipal, a cargo de la sociedad CONSTRUCCIÓN URBANA S.A.S, identificada con el Nit. 900.574.702-1, en calidad de titular de la licencia con Resolución C4-0752-16 del 28 de octubre de 2016, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 4872814	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	OTRO
M2 - EN SITIO	367,40	22,00		
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1.892.574	\$ 1.733.084	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 104.299.753	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 799.631.441	\$ 38.127.857	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS		\$ 837.769.298		
AMBITO DE REPARTO	AR7	POLIGONO	Z4_C41_12	

SEGUNDO: Conceder a la sociedad CONSTRUCCIÓN URBANA S.A.S, identificada con el Nit. 900.574.702-1, 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.



📍 Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
☎ Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

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 sociedad CONSTRUCCIÓN URBANA S.A.S, identificada con el Nit. 900.574.702-1, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Calle 50 51-24, en la Calle 38 63B 79.

SEXTO: 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, el día veinticuatro (24) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019).


MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
Subsecretaria de Control Urbanístico

Copla: Expediente con Resolución C4-0752-16. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML. 11050450017.

Elaboró: Manuela Zapata Arenas Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Paula M. Álvarez Líder de Programa Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--

SECRETARIA 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
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co