



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

**NOTIFICACIÓN POR AVISO
(FIJADO Y DESFIJADO)**

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 la Sociedad OBRASDE CONSTRUCTORES S.A., identificada con NIT 900.148.223-7, la Resolución No. 201850023158 de marzo 14 de 2018, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C3-0500-13 del 5 de noviembre de 2013.

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 del acto administrativo citado; se informa que, de conformidad con el Decreto Municipal 1152 de 2015, el término para cancelar la obligación urbanística o para presentar y solicitar pruebas que pretenda hacer valer dentro de la actuación administrativa, es de 10 días, contados desde que finalice el día siguiente al de la des-fijación del presente aviso, que es cuando la notificación se considerará surtida.

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 5:30 pm, de lunes a jueves y los viernes hasta las 4:30 pm.

FIJADO: Martes, 26 de marzo de 2019, 7:30 a.m.

DESEFIJADO: Lunes, 1° de abril de 2019, 4:30 p.m.


PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO
Líder de programa

Anexo: Resolución No. 201850023158 de marzo 14 de 2018

Copia: Expediente Resolución C3-0500-13. Archivo de la Secretaría de Gestión y Control Territorial. Subsecretaría de Control Urbanístico. Piso 8. Torre B. Plaza de la Libertad. CBML 10200010116.

Elaboró:
Juan Fernando Castillo Madrid
Abogado Contratista
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
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

RESOLUCIÓN No. 201850023158

Marzo 14 de 2018

"Por medio de la cual, se realiza la liquidación para la compensación en otro sitio del suelo a ceder para zonas verdes, recreacionales y equipamiento y en dinero, de las obligaciones urbanísticas por concepto 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° C3-0500-13 del 5 de noviembre de 2013, emitida por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, a la sociedad OBRASDE CONSTRUCTORES S.A., identificada con el Nit. 900.148.223-7, se otorgó LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, para el predio localizado en la calle 26 N° 38-26, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Suelo a Ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 839,84 m² y 471.56 m² y por construcción de equipamiento en 58,00 m² y 47,15 m², para cada uso aprobado.

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, es responsabilidad del titular de la licencia urbanística:

"... 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"*.





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

5. Conforme a las solicitudes realizadas mediante los radicados N° 201810023833 y 201810023829, relacionadas con el cumplimiento efectivo de obligaciones urbanísticas, en el predio identificado con CBML 90040000832, localizado en la vía las Palmas del Corregimiento de Santa Elena, en cumplimiento de la obligación urbanística por concepto de Cesión de Suelo para Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, se genera el oficio con radicado 201830005080 y se diligencian los formatos de liquidación de obligaciones urbanísticas en dinero GTOU-3450-18 del 6 de marzo de 2018 y GTOU-3451-18 del 6 de marzo de 2018, tomando el valor del metro cuadrado para la construcción de equipamiento en \$2.029.950 y \$2.914.800 para cada uso aprobado, de acuerdo con la Resolución 002 de 2018, por encontrarse vigente la misma para este momento.

7. El Departamento Administrativo de Planeación, mediante oficios con radicados 201730288959 de noviembre 16 de 2017 y 201710312389 de diciembre 12 de 2017, emitió concepto técnico de viabilidad y normativo, asociado a la entrega del predio objeto de compensación (matrícula inmobiliaria 001-1037315 y CBML 90040000832), y aprueba los respectivos planos, en los cuales, se discrimina el área neta útil objeto de la entrega efectiva de las obligaciones urbanísticas correspondiente a 90.266,34 m². Así mismo, complementa que, dicho predio, se encuentra dentro del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectoado, y hace parte del Ecoparque "Las Palmas".

8. Mediante oficio con radicado 201830005080 de enero 10 de 2018, se realizaron las equivalencias a (13) trece proyectos constructivos, para efecto de compensar las obligaciones urbanísticas, por concepto de Cesión de Suelo para Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, en el predio anunciado en el numeral anterior; dicho ejercicio, arrojó como resultado, un área cedida por los (13) trece proyectos, equivalente a 56300,57 m², y un área remanente a favor de 33965,77 m², la cual, puede ser susceptible de recepción de compensación de obligaciones urbanísticas, correspondientes a otros proyectos inmobiliarios.

9. Mediante oficio con radicado 201830020072 de enero 26 de 2018, la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles de la Secretaría de Suministros y Servicios, otorgó el recibo jurídico a satisfacción del predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1037315, localizado en la Carrera 9 con Calle 2 (vía las palmas), como lote receptor de obligaciones urbanísticas, por concepto de Cesión de Suelo para Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro.

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 sociedad OBRASDE CONSTRUCTORES S.A., identificada con el Nit. 900.148.223-7, en calidad de titular de la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Tercera de la ciudad de Medellín, según Resolución C3-0500-13 del 5 de noviembre de 2013, y de acuerdo con liquidación realizada a través de los formatos de liquidación de obligaciones urbanísticas en dinero GTOU-3450-18 del 6 de marzo de 2018 y GTOU-3451-18 del 6 de marzo de 2018

SEGUNDO: La obligación urbanística establecida en la Resolución C3-0500-13 del 5 de noviembre de 2013, por Construcción de Equipamientos Básicos, debe ser compensada en dinero, conforme a la siguiente tabla, así:

Oficinas con acabados:

CONCEPTO	METROS CUADRADOS A COMPENSAR	VALOR M2	TOTAL, CONCEPTO
Construcción de equipamientos	58,00	\$2.029.950	\$117.737.100
TOTAL MONTO DE OBLIGACIONES URBANISTICAS A COMPENSAR EN DINERO			\$117.737.100

Hoteles con acabados premium:

CONCEPTO	METROS CUADRADOS A COMPENSAR	VALOR M2	TOTAL, CONCEPTO
Construcción de equipamientos	47,15	\$2.914.800	\$137.432.820
TOTAL MONTO DE OBLIGACIONES URBANISTICAS A COMPENSAR EN DINERO			\$137.432.820

TERCERO: Conceder a la sociedad OBRASDE CONSTRUCTORES S.A., identificada con el Nit. 900.148.223-7, 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.





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

CUARTO: Se entiende cumplida la obligación por para zonas verdes, recreacionales y equipamiento, con la entrega efectiva del Suelo material y jurídicamente, como se expuso en los considerandos.

QUINTO: Se advierte en todo caso, que, superado el tiempo aquí establecido, según el párrafo del numeral 5 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 actualizado al momento de realizarse el pago, en caso de haberse modificado los valores por m2 de suelo y/o de construcción mediante los actos administrativos oficialmente adoptados y publicados.

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

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

OCTAVO: 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, el día catorce (14) del mes de marzo de 2018.


PAULA MARCELA ALVAREZ BOTERO
Subsecretaría de Control Urbanístico (E)

Copla: Expediente Licencia con Resolución C3-0500-13. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 10200010116.

Elaboró: Tatiana Prieto Mazuera
Abogada Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico



Revisó: Paula Marcela 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
💻 Comnutador: 385 5555



www.medellin.gov.co