



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

RESOLUCIÓN No. 201950000491
Del 3 de enero de 2019

"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 C4-4105-12 del 16 de octubre de 2012, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, al señor JUAN JAVIER VALDERRAMA MAYA, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.700.409, por medio de la cual se declara un reconocimiento de mayor área construida y se aprueban planos para propiedad horizontal, para el predio localizado en la carrera 83A N°48BB-42/46, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Suelo a Ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 49,80m² y por Construcción de Equipamiento en 5,00 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 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."



Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N°62 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144
Commutador: 385 55 55
Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

5. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 5 numeral 2 del Decreto Municipal 1152 de 2015, se realizó visita el día 21 de abril de 2015, al inmueble localizado en la carrera 83A N°48BB-42/46, 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.201500617513 del 17 de noviembre de 2015, al señor JUAN JAVIER VALDERRAMA MAYA, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.700.409, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-4105-12 del 16 de octubre de 2012, y fue notificado por aviso en cartelera y en la página web de la Alcaldía de Medellín desde el 16 al 22 de diciembre de 2015.
7. La Secretaría de Gestión y Control Territorial, para el diligenciamiento del formato de liquidación de obligaciones urbanísticas GTOU N° 5129 del 6 de diciembre de 2018, 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 Resolución 001 de 2018, teniendo entonces, como valor del metro cuadrado de suelo, \$ 942.722, 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, teniendo como valor del metro cuadrado de construcción, \$ 1.200.945, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Construcción de Equipamiento establecido en la Resolución 002 de 2018, 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. De conformidad con el artículo 5, numerales 4 y 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, la cuantía de las obligaciones urbanísticas liquidadas al momento de haberse diligenciado el formato GTOU N° 5129 del 6 de diciembre de 2018, podrá ser actualizado, en el caso de que los valores por metro cuadrado enunciados en el numeral 7 de la presente resolución, hayan sido modificados, mediante los actos administrativos oficialmente adoptados y publicados para este efecto.

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



Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144
Conmutador: 385 55 55
Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



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 del señor JUAN JAVIER VALDERRAMA MAYA, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.700.409, en calidad de titular de la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta de la ciudad de Medellín, según Resolución C4-4105-12 del 16 de octubre de 2012, y de acuerdo con la liquidación realizada mediante el diligenciamiento del formato GTOU N° 5129 del 6 de diciembre de 2018, conforme a la siguiente tabla.

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO ACUERDO 46/2008	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOU 5129
M2 - EN SITIO	49,80	5,00	0,00	16
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 942.722	\$ 1.200.945	0	17
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	18
SUBTOTAL	\$ 46.947.556	\$ 6.004.725	\$ 0	19
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 52.952.281			20
VALOR INDEXACION	\$ 0	\$ 0	\$ 0	C4-4105-12
VALOR TOTAL A PAGAR	\$ 52.952.281			21

SEGUNDO: Conceder al señor JUAN JAVIER VALDERRAMA MAYA, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.700.409, 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.

TERCERO: En caso de no haberse llevado a cabo la compensación en dinero de la cuantía informada, el monto liquidado, deberá ser actualizado, en caso de haberse modificado 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 según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.

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





Alcaldía de Medellín
Cuenta con Vos

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 tres (3) días del mes de enero de 2019

Acc.
Abog.
SGS


PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO
Subsecretaria de Control Urbanístico (E)

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N° C4-4105-12 del 16 de octubre de 2012. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 13040440008.

Elaboró:
Andrea Revelo Mueses
Abogada Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Registro

Página 4 de 4



Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144
Conmutador: 385 55 55
Medellín - Colombia



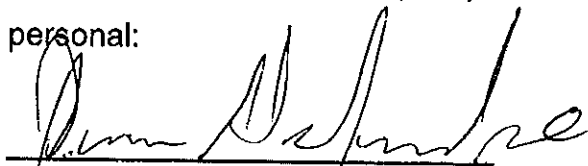
www.medellin.gov.co

Cód. FO-GEJU-093	Formato	
Versión. 1	FO-GEJU Diligencia de Notificación Personal	

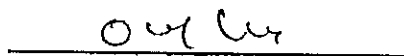
En el Municipio de Medellín, a los veintitrés (23) días del mes de enero del año dos mil diecinueve (2019), siendo las 4:15 pm., se presentó el señor JUAN ALEJANDRO VALDERRAMA TAVERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.146.443.796; presenta certificado de defunción del señor JUAN JAVIER VALDERRAMA MAYA, titular de la licencia C4-4105 de octubre 16 de 2012, emitida la Curaduría Urbana Cuarta, mediante la cual se DECLARO EL RECONOCIMIENTO DE MAYOR AREA CONSTRUIDA Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL; se notifica de la **resolución No. 201950000491** de enero 3 de 2019, proferida por la Subsecretaria de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, *"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"*.

Se le informa que, de conformidad con el artículo 76 de la ley 1437 de 2011, a partir de la presente notificación y dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ésta, puede presentar los RECURSOS DE REPOSICIÓN Y APELACIÓN.

Como constancia se firma por quienes intervienen en la diligencia de notificación personal:



JUAN ALEJANDRO VALDERRAMA TAVERA
C.C.1.146.443.796



ORFANNY URAN HERRERA
Notificadora

Al día 12 de enero de 2019

