



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

RESOLUCIÓN No. 201850038264
Del 21 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° C2-0592-11 del 15 de septiembre de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, al señor JORGE HERNANDO ÁLVAREZ LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía 70.129.124, DECLARA RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN Y OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Calle 103E N° 63E-140, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Suelo a Ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 60.84 m² y por Construcción de Equipamiento en 6.00 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”*.



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 9 de agosto de 2017, al inmueble localizado en la Calle 103E N° 63E-140, 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. 559 del 30 de octubre de 2017, al señor JORGE HERNANDO ÁLVAREZ LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía 70.129.124, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C2-0592-11 del 15 de septiembre de 2011, y fue notificado del mismo por aviso en dirección, el día 26 de marzo de 2018.
7. La Secretaría de Gestión y Control Territorial, para el diligenciamiento del formato de liquidación de obligaciones urbanísticas GTOU N° 1005-17 del 24 de octubre de 2017, 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, teniendo entonces, como valor del metro cuadrado de suelo, \$342.570, 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, \$950.000, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Construcción de Equipamiento establecido en la Resolución 077 de Marzo de 2017, 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 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° 1005-17 del 24 de octubre de 2017, 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.





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

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 del señor JORGE HERNANDO ÁLVAREZ LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía 70.129.124, en calidad de titular de la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Segunda de la ciudad de Medellín, según Resolución C2-0592-11 del 15 de septiembre de 2011, y de acuerdo con liquidación realizada mediante el diligenciamiento del formato GTOU N° 1005-17 del 24 de octubre de 2017.

SEGUNDO: Las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C2-0592-11 del 15 de septiembre de 2011, por Suelo a ceder para Zonas verdes, recreacionales y equipamientos, y por Construcción de Equipamientos, deben ser compensadas en dinero, conforme a la siguiente tabla:

CONCEPTO	Valor en pesos (\$) por m2	Cantidad a compensar en m2	Compensación en dinero por cada concepto
Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos	\$ 342.570	60.84	\$20.841.959
Construcción de equipamientos	\$ 950.000	6.00	\$ 5.700.000
Valor Total y Actual a compensar en dinero			\$26.541.959

TERCERO: Conceder al señor JORGE HERNANDO ÁLVAREZ LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía 70.129.124, 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.

CUARTO: De conformidad con los numerales 4 y 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





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

actualizado, en caso de haberse modificado los valores por m² de suelo y/o de construcción mediante los actos administrativos oficialmente adoptados y publicados.

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 veintiún (21X) días del mes de mayo de 2018


MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
Subsecretaría de Control Urbanístico

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N° C2-0592-11 del 15 de septiembre de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 05080140019.

Elaboró: María Nancy Hernández
Abogada Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

Revisó: Paula M. Álvarez
Líder de Programa
Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

