

RESOLUCIÓN No. 137
FECHA: Marzo 4 de 2022

Página 1 de 4



POR MEDIO DE LA CUAL SE RELIQUIDAN UNAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SABANETA DEL PROYECTO RESIDENCIAL LOURDES, OTORGADA MEDIANTE RESOLUCION No 564 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019 CON LICENCIA DE CONSTRUCCION NRO. 087/2019”.

El Secretario de Planeación de Sabaneta, en uso de las atribuciones, constitucionales y legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015, y Acuerdo 022 de 2009, Decreto 116 de 2004 y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado No. **10103** del 25 de septiembre de 2018, el señor **EDUIN DE JESÚS AGUDELO GUTIERREZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 70.811.939, en calidad de propietario, solicitó ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Sabaneta LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto LOURDES, localizado en la calle 75Sur No. 46B 34, identificado con Matricula Inmobiliaria Nro. 001-359281 y número catastral 18104041.
2. Que el proyecto se encuentra en el polígono Zona Residencia Actual 2 (ZRA2) del Municipio de Sabaneta.
3. Que, en el Informe Definitivo de la AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DEL MUNICIPIO DE SABANETA realizado por la CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA, en el Hallazgo Administrativo Nro. 2 Con presunta incidencia penal, disciplinaria y fiscal, se determinó por valor de \$360.807.735.
4. Que, a la fecha, el señor **EDUIN DE JESÚS AGUDELO GUTIERREZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 70.811.939, en calidad de propietario, NO ha radicado ante la oficina de la Secretaría de Planeación del Municipio de Sabaneta, ninguna solicitud de PAZ Y SALVO, ni de PERMISO DE OCUPACIÓN del proyecto en mención.
5. Que, en la actualidad el señor **EDUIN DE JESÚS AGUDELO GUTIERREZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 70.811.939, en calidad de propietario, no ha efectuado ningún otro abono o cancelación de las Obligaciones Urbanísticas del Proyecto LOURDES, OTORGADA MEDIANTE RESOLUCION No 564 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019 CON LICENCIA DE CONSTRUCCION NRO. 087/2019.
6. Que, en revisión efectuada por el profesional de apoyo a la gestión en el tema de obligaciones urbanísticas, y basado en las áreas detalladas y enunciadas en la Resolución Nro. 564 del 27 de diciembre de 2019, se determinó que las áreas objeto de cobro de Obligaciones Urbanísticas se obtienen según lo siguiente:
 - a. Las áreas privadas vendibles NO, asciende a la cifra de 8050,58mt2 (vendibles), cifra expresada en el informe enunciado por los Auditores de la Contraloría Departamental y mal registrado en el primer renglón de la página Nro. 17 de 19 de la Resolución 564 del 27 de diciembre de 2019.
 - b. Que revisando en detalle desde la página 2 y hasta la página 17 de la Resolución 564 del 27 de diciembre de 2019 tenemos los siguientes datos:



ÁREA DE LOTE: 16,65 ML x 37,3 ML = 621,045M2
ÁREA RETIRO ZONA VERDE: 42,87 MTS2

ÁREA TOTAL LOTE CON ZONA VERDE: 663.91MT2

Áreas Comunes Piso 1:	171.99 mts2
Áreas Privadas Piso 1:	494 mts2
Áreas Comunes Piso 2:	347,20 mts2
Áreas Privadas Piso 2:	218.30 mts2
Áreas Comunes Piso 3:	347,20 mts2
Áreas Privadas Piso 3:	218.30 mts2
Áreas Comunes Piso 4:	347,20 mts2
Áreas Privadas Piso 4:	218.30 mts2
Áreas Comunes Piso 5:	347,20 mts2
Áreas Privadas Piso 5:	218.30 mts2
Áreas Comunes Piso 6:	347,20 mts2
Áreas Privadas Piso 6:	218.30 mts2
Áreas Comunes Piso 7:	244,20 mts2
Áreas Privadas Piso 7:	218.30 mts2
Áreas Comunes Piso 8:	73.20 mts2
Áreas Privadas Piso 8:	411,89 mts2
Áreas Comunes Piso 9:	73.20 mts2
Áreas Privadas Piso 9:	411,89 mts2
Áreas Comunes Piso 10:	73.20 mts2
Áreas Privadas Piso 10:	411,89 mts2
Áreas Comunes Piso 11:	73.20 mts2
Áreas Privadas Piso 11:	411,89 mts2
Áreas Comunes Piso 12:	73.20 mts2
Áreas Privadas Piso 12:	413,39 mts2
Áreas Comunes Piso 13:	73.20 mts2
Áreas Privadas Piso 13:	413,39 mts2
Áreas Comunes Piso 14:	73.20 mts2
Áreas Privadas Piso 14:	413,39 mts2
Áreas Comunes Piso 15:	73.20 mts2
Áreas Privadas Piso 15:	413,39 mts2
Áreas Comunes Piso 16:	73.20 mts2
Áreas Privadas Piso 16:	411,89 mts2
Áreas Comunes Piso 17:	73.20 mts2
Áreas Privadas Piso 17:	411,89 mts2
Áreas Comunes Piso 18:	73.20 mts2
Áreas Privadas Piso 18:	411,89 mts2
Áreas Comunes Piso 19:	73.20 mts2
Áreas Privadas Piso 19:	413,39 mts2
Áreas Comunes Piso 20:	75.20 mts2
Áreas Privadas Piso 20:	411,10 mts2
Áreas Comunes Piso 21:	75.20 mts2
Áreas Privadas Piso 21:	411,10 mts2
Áreas Comunes Piso 22:	353.48 mts2
Áreas Privadas Piso 22:	127.20 mts2
Área piso 23 CUBIERTA	429.78 mts2

RESOLUCIÓN No. 137
FECHA: Marzo 4 de 2022

Página 3 de 4



TOTAL ÁREAS COMUNES: 3.964,25 MTS2
TOTAL ÁREAS PRIVADAS: 7.703,38 MTS2
GRAN TOTAL PROYECTO 11.667,63 MTS2

7. Que basados en los datos del literal b del considerando Nro. 6 de la presente Resolución, las Obligaciones Urbanísticas del proyecto LOURDES actualizadas en área y valor quedarían de la siguiente manera:

TIPO DE OBLIGACIÓN	ÁREA A LIQUIDAR	ÁREA A COBRAR	AVALÚO	VALOR A PAGAR
Espacio Público	7.703,38 *15%	1.155,51 MT2	\$642.800	\$742.761.828
Equipamiento	7.703,38 * 1%	77,03 MT2	\$1.023.723	\$78.857.383
TOTAL				\$821.619.211

8. Que el señor **EDUIN DE JESÚS AGUDELO GUTIERREZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 70.811.939, en calidad de propietario, canceló el valor de ciento cuarenta y un millones ochenta y seis mil trescientos noventa y siete pesos (\$141.086.397), mediante compensación efectuada en la Resolución 504 de 2019 en Dación de Pago otorgada y autorizada por el Grupo Monarca, quedando un saldo pendiente por cancelar por valor de Seiscientos ochenta millones quinientos treinta y dos mil ochocientos catorce pesos (\$680.532.814).

En mérito de la anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Reliquidar Las Obligaciones Urbanísticas liquidadas en la cuenta de cobro Nro. 050-2019 y establecer el nuevo monto de Obligaciones urbanísticas, las cuales quedan determinadas de la siguiente manera:

TIPO DE OBLIGACIÓN	ÁREA A LIQUIDAR	ÁREA A COBRAR	AVALÚO	VALOR A PAGAR
Espacio Público	7.703,38 *15%	1.155,51 MT2	\$642.800	\$742.761.828
Equipamiento	7.703,38 * 1%	77,03 MT2	\$1.023.723	\$78.857.383
TOTAL				\$821.619.211

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconocer al señor **EDUIN DE JESÚS AGUDELO GUTIERREZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 70.811.939, en calidad de propietario el valor



abonado a las obligaciones urbanísticas mediante compensación efectuada en la Resolución 504 de 2019 en Dación de Pago otorgada y autorizada por el Grupo Monarca S.A. por valor de valor de ciento cuarenta y un millones ochenta y seis mil trescientos noventa y siete pesos (\$141.086.397), Quedando pendiente por pago por parte del señor **EDUIN DE JESÚS AGUDELO GUTIERREZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 70.811.939, en calidad de propietario de la Licencia de Construcción No. 087 de 2019, otorgada mediante Resolución No. 564 de diciembre 27 de 2019, la suma Seiscientos ochenta millones quinientos treinta y dos mil ochocientos catorce pesos (\$680.532.814).

ARTÍCULO TERCERO: Requerir al señor **EDUIN DE JESÚS AGUDELO GUTIERREZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 70.811.939, en calidad de propietario de la Licencia de Construcción No. 087 de 2019, otorgada mediante Resolución No. 564 de diciembre 27 de 2019 del proyecto denominado LOURDES, para que se acerque a la Secretaría de Planeación de Sabaneta y sea notificado de la presente Resolución y efectuar el respectivo plan de pagos del dinero adeudado.

ARTICULO CUARTO: Contra la presente Resolución procede únicamente el recurso de Reposición ante este mismo Despacho, que deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su Notificación.

Dada en el municipio de Sabaneta a los cuatro (4) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JAVIER HUMBERTO VEGA MEZA
Secretario de Planeación

NOTIFICACIÓN PERSONAL

La Secretaría de Planeación, hace entrega personal de la Resolución No. 137 de marzo 04 de 2022, al señor(a) _____, identificado(a) con cedula de ciudadanía nro. _____, el día ____ del mes _____ de año _____

Notificado		Quien Notifica	
Firma:		Firma:	
Fecha de Ejecutoría			