



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN No. 202150004549 Del 29 de enero de 2021

"Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, y por Construcción de equipamientos básicos públicos"

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, los artículos 345 y 346 del Decreto Municipal 883 de 2015 y el artículo 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019, y,

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C3-0248 del 9 de junio de 2020, emitida por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, a la sociedad GRUPO BACCHUS S.A.S. identificada con NIT 900.934.874, se otorgó O ACTO DE RECONOCIMIENTO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Carrera 59A 8 33 (0101, 0201, 0301), identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-128935 y Polígono Z6_CN1_29, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 20,16 m², y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 2,00 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 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. La sección 1, del capítulo 5, artículos 30, 31 y 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regulan el procedimiento frente al incumplimiento de las obligaciones urbanísticas en dinero por concepto de áreas de cesión pública de Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento, y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos



www.medellin.gov.co

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





Alcaldía de Medellín

5. Atendiendo a la solicitud 202010328655, radicada el día 20 de noviembre de 2020 a través de nuestros canales de atención, la cual fue presentada por la sociedad GRUPO BACCHUS S.A.S. identificada con NIT 900.934.874, titular de la Resolución C3-0248 del 9 de junio de 2020, no se hace necesario requerir al titular.

6. La Subsecretaría de Control urbanístico, procede con la liquidación en dinero 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 de los Decretos Municipales 1760 de 2016 y 066 de 2018, los cuales, establecen el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas –ZGH, y la Resolución 001 de 2020, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Suelo para espacio público de esparcimiento encuentro y equipamientos.

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 2020, corregida mediante la Resolución 004 de 2020, por medio de la cual, se establece la actualización de la tabla de valores en metros cuadrados de construcción de equipamiento público con fundamento en el Decreto Municipal 2502 del 2019.

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 con el fin 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 TRES MILLONES NOVECIENTOS SÉIS MIL NOVECIENTOS DÓS PESOS M/L (\$3.906.906).

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 cumplir en dinero, pendientes a favor del tesoro municipal, a cargo de la sociedad GRUPO BACCHUS S.A.S. identificada con NIT 900.934.874, en calidad de titular de la licencia con Resolución C3-0248 del 9 de junio de 2020, emitida por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:



www.medellin.gov.co

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





Alcaldía de Medellín

| ITEM | SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2014 | EQUIPAMIENTO BÁSICO | EQUIPAMIENTO OTROS USOS | GRUPO 4112-20 |
|---------------------------------|---|------------------------|-------------------------|---------------|
| M2 - EN SITIO | 20,16 | 2,00 | | 26-Nov-20 |
| VALOR M2 - EN SITIO | \$ 1.291.965 | \$ 1.450.803 | 0 | C3-0248-20 |
| INCREMENTO 15 % | \$ 3.906.902 | N/A | N/A | |
| SUBTOTAL | \$ 29.952.917 | \$ 2.901.606 | \$ 0 | |
| VALOR OBLIGACIONES URBANÍSTICAS | \$ 32.854.523 | | | |
| AMBITO DE REPARTO | AR6 | MATRÍCULA INMOBILIARIA | 90-12888 | POLIGONO |
| | | | | 26_CMI_29 |

Elaboró: LUISA FERNANDA MORENO MUÑOZ

Página 1 de 1

SEGUNDO: Conceder a la sociedad GRUPO BACCHUS S.A.S. identificada con NIT 900.934.874, 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, generando la factura de las mismas en el Centro Administrativo la Alpujarra, primer piso, taquilla 7, de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín para generar compensación en dinero 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, también podrá realizar la solicitud de facilidad de pago a través de la página. www.medellin.gov.co, pestaña de atención a la ciudadanía y allí dirigirse a la ventana de peticiones quejas y reclamos PQRS, donde se envía la petición a la Secretaría de Hacienda – Unidad de Facilidad de Pago y allí le darán respuesta al plazo y forma de pago, es importante que tenga en cuenta que para el pago o para el trámite de la facilidad de pago deberá contar con las facturas o anexarlas como adjunto.

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

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la sociedad GRUPO BACCHUS S.A.S. identificada con NIT 900.934.874, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Carrera 59 8 33, en la ciudad de Medellín, y en el correo electrónico isabelmorenodurango427@gmail.com.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C3-0248 del 9 de junio de 2020, por lo anterior, en caso de constatarse la existencia de alguna modificación a la citada resolución o la expedición de otra licencia urbanística otorgada al proyecto, la cual haya generado una obligación urbanística diferente a la contemplada en la presente



www.medellin.gov.co

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





Alcaldía de Medellín

Resolución, esta Subsecretaría procederá a la Liquidación de la misma, acorde con lo establecido en el Decreto Municipal 2502 de 2019.

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 veintinueve (29) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021).

MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTOYA
Subsecretario de Control Urbanístico

Copia: Expediente con Resolución C3-0248-20 del 9 de junio de 2020. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 15070430024

| | | | |
|---|--|--|--|
| Elaboró: Vannesa Restrepo Uribe Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico | | Revisó: Mauricio Cardona Sánchez Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico | |
|---|--|--|--|

SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



www.medellin.gov.co

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

