



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN 202050035475 14 de julio 2020

“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 y, 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 C1-VP-1-2161 del 11 de octubre de 2016, emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, a los señores LEASING BANCOLOMBIA S.A CIA. DE FINANCIAMIENTO, identificada con Nit. 860.059.294, se les otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD MODIFICACIÓN Y VARIACIÓN DE PLANOS DE UNA EDIFICACIÓN, para el predio localizado en Calle 30 65-100, Barrio Fátima, identificado con matrícula inmobiliaria No. 92713, Polígono Z6_CN1_6, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento y, Encuentro y Equipamiento en 7,90m², y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 0,79m².
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. De conformidad con la sección 1, del capítulo 5, artículos 30, 31 y 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019, la Subsecretaría de Control Urbanístico, realiza



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

acorde a la norma el procedimiento para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en dinero por concepto de áreas de cesión pública de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, y por Construcción de equipamientos básico social y/o comunitario.

De igual forma la sección 2, del capítulo 1, artículos 64 y 66 del Decreto Municipal 2502 del 2019, la Subsecretaría de Control Urbanístico, realiza de acuerdo a la norma el procedimiento de liquidación de la compensación de las obligaciones urbanísticas, frente al incumplimiento del pago de las cesiones públicas para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, y por Construcción de equipamientos básico social y/o comunitario.

5. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 55 del Decreto Municipal 2502 de 2019, es necesario realizar la visita con el ánimo de confirmar los licenciados, por lo que ésta se realizó el día 27 de septiembre de 2019, al inmueble localizado en la Calle 30 65-100 y CBML 16010010004, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación licenciada.
6. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 274 el día 31 de marzo de 2020, a los señores LEASING BANCOLOMBIA S.A. CIA. DE FINANCIACIÓN, identificados con Nit. 860.059.294, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C1-VP-1-2161 del 11 de octubre de 2016, y fue notificada personalmente el día 01 de junio de 2020.
7. Pasados los días hábiles mencionados en el oficio de requerimiento, sin recibir respuesta alguna, 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 y, 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



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

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 DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M/L (\$2.466.261).

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 los señores LEASING BANCOLOMBIA S.A. CIA. DE FINANCIAS, identificados con Nit. 860.059.294, en calidad de titular de la licencia con Resolución C1-VP-1-2161 del 11 de octubre de 2016, emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, identificado con matrícula inmobiliaria No. 92713, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS
M2 - EN SITIO	7,90	0,79	0,00
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 2.081.233	\$ 2.318.403	0
INCREMENTO 15 %	\$ 2.466.261	N/A	N/A
SUBTOTAL	\$ 18.908.002	\$ 1.831.538	\$ 0
VALOR OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	\$ 20.739.540		
AMBITO DE REPARTO	AR6	POLIGONO	Z6 CN1 6

GRUPO: 0144-20 24-FEB-20
C1-VP-1-2161
92713
0144-20

SEGUNDO: Conceder a los señores LEASING BANCOLOMBIA S.A. CIA. DE FINANCIAS, identificados con Nit. 860.059.294, el término de diez (10) días hábiles,



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

contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente Resolución, para realizar la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas 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 7:30 a.m. a 5:00 p.m. y los viernes de 7:30 a.m. a 4:00 p.m.

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

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a los señores LEASING BANCOLOMBIA S.A CIA. DE FINANCIA, identificados con Nit. 860.059.294, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en las siguientes direcciones: Calle 32 A 65B 48 (40), Carrera 48 26 85 (10). En Medellín.

QUINTO: 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 catorce (14) del mes de julio del año dos mil veinte (2020).

MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTOYA
Subsecretario de Control Urbanístico

Copia: Expediente con Resolución C1-VP-1-2161 del 11 de octubre de 2016. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 9, Torre A CBML 16010010004.

Elaboró: Mónica María Echeverri Uribe Abogada - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Lina María Echeverri Mesa Abogada 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
 Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia

