

RESOLUCIÓN NÚMERO 202350067469 DE 24/08/2023

“Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento”

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Distrito de Medellín, en uso de sus atribuciones legales, en especial, las conferidas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 46 de 2006, los artículos 345 y 346 del Decreto Municipal 883 de 2015, el Decreto Municipal 2502 del 2019 y del Decreto 0242 de 2021, y

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución **C4-3611-11 del 26 de septiembre de 2011**, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, al señor **LUIS FELIPE ARBELAEZ GIRALDO identificado con la cédula de ciudadanía 70287550**, se expidió LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE DEMOLICION Y OBRA NUEVA Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, para el predio localizado en la dirección CR 46 A 97 30, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 118879 y Polígono Z1-CN2-6, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en **50,22m²**, y por construcción de equipamiento en **9,00 m²**.
2. De conformidad con el Decreto Nacional 1203 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 esta”.
3. La sección 2, del capítulo 1, artículos 64, 66 y 68 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regula el procedimiento para el incumplimiento de la compensación de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento.
4. Según lo estipulado en el Decreto 1152 de 2015, derogado por el Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 5854 el día 2 de septiembre 2019, al señor LUIS FELIPE ARBELAEZ GIRALDO identificado con la cédula de ciudadanía 70287550, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-3611-11 del 26 de septiembre de 2011, y fue notificado por



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350067469



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

conducta concluyente teniendo en cuenta que mediante oficio del día 26 DE DICIEMBRE DE 2019 con radicado 201910460205 se pronuncia sobre el requerimiento.

5. Según lo estipulado en el Decreto 1152 de 2015, derogado por el Decreto Municipal 2502 de 2019, la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 5 de febrero del 2019, al inmueble localizado en la dirección CR 46 A 97 30, CBML 04010150019, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado.
6. El día 26 de diciembre de 2019, mediante radicado 201910460205, el señor LUIS FELIPE ARBELAEZ GIRALDO identificado con la cédula de ciudadanía 70287550, se pronunció frente al Requerimiento 5854 el día 2 de septiembre 2019, en el siguiente sentido:

Medellín,

Doctora
PAULA MARCELA ALVAREZ BOTERO
Subsecretaria de Control Urbanístico (E).
Calle 44 No. 52 – 165
Centro Administrativo Municipal - CAM
Medellín.

Asunto: Comunicación No. 2019302978789

Conforme lo manifestado en la comunicación del asunto, y teniendo en cuenta que en la misma me manifiestan no acoger los argumentos ni las pruebas presentadas, por no considerarlos pertinentes ni procedentes, respetuosamente insisto en reconsiderar la posición de la administración en el sentido de considerar que el valor que se está tasando y cobrando obedece a un valor actualizado al año 2019, con fundamento en la norma decreto 1152 de 2015, y con licencia de construcción documento base de liquidación No. C4-3611-11 es del año 2011, lo que en mi opinión no cumpliría con el principio de favorabilidad, ya que los valores no son lo mismo para el año 2011 que para el año 2019, al igual que el cobro de los correspondientes intereses, ya que a la fecha no había quedado en firme ni ejecutoriado los valores a pagar por ende el cobro de los mismos.

La intención de mi parte es cancelar lo correspondiente a la compensación urbanística que corresponda pero a un precio justo y acorde con los actos administrativos expedidos por la administración municipal, por lo cual respetuosamente solicito reconsideren la tasación realizada y se tase a precios del 2011, sin intereses y así disminuir la base de liquidación de la compensación.

En Consecuencia comedidamente solicito reconsiderar los valores asignados.

Atentamente,


LUIS FELIPE ARBELAEZ GIRALDO
C.C. 70.287.550

Carrera 46 A No. 93-70 Medellín

cel 3206986664

ARCHIVO GENERAL TAQUILLA 1
Radicado original: 201910460205
Fecha: 2019/12/26 2:27 PM
Responsable: JUAN MANUEL MAZO DUQUE
SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANISTICO
SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL



Dicha solicitud fue respondida el día 5 de marzo del 2020, a través de oficio con radicado de salida 202030073366 de la siguiente manera:





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Alcaldía de Medellín

Medellín, marzo 5 de 2020

Radicado: 202030073366

Señor
LUIS FELIPE ARBELAEZ GIRALDO
CC.70.287.550
Carrera 46A 93-70
Celular 3206986664
Medellín

Asunto: Respuesta a derecho de petición con radicado de ingreso 201910460205
Licencia con resolución C4-3611-11 del 26 de septiembre de 2011.

Cordial Saludo,

Conforme a la petición realizada, por el señor ANDRES FELIPE ARBELAEZ GIRALDO, donde solicita reconsiderar el valor de las obligaciones urbanísticas a compensar, frente a la licencia urbanística C4-3611-11 del 26 de septiembre de 2011, y que estas sean tomadas a valores del año en que se expidió la licencia urbanística, es decir a valores del año 2011, este despacho le aclara lo siguiente:

La solicitud de la compensación efectiva de las obligaciones urbanísticas es tomada con los valores establecidos en el mapa de zonas geoeconómicas para el año en el que se liquide la obligación, por lo cual, no es procedente su solicitud; por lo anterior se le informa que, emitida la resolución liquidadora y solicitando factura puede iniciar un acuerdo para facilidad de pago y cumplimiento de las mismas.

Por otra parte, si bien es cierto, la compensación de las obligaciones urbanísticas, son obligaciones del titular de la licencia y ante el incumplimiento de las mismas, esta Subsecretaría tiene la facultad para dar inicio al procedimiento de solicitud de compensación efectiva de las obligaciones urbanísticas, procedimiento que da inicio con el requerimiento y finaliza con la resolución que esta próxima a expedirse, contra la cual procede el recurso de reposición y en subsidio de apelación.

Atentamente,


MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTOYA
Secretario de Control Urbanístico

Copia: Expediente resolución C4-3611-11 del 26 de septiembre de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. C.A.M. 04010150019.

Elaboró:
Andrea Revelo Mueses
Abogada Contratista

Revisó:
Mauricio Cardona Sánchez
Profesional Universitario

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

7. Clausurada la etapa de valoración de pruebas y descargos y conforme al artículo 54 del decreto 2502 del 2019, la Subsecretaría de Control Urbanístico, debe proceder con la liquidación 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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350067469



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

de 2016 y 066 de 2018, los cuales, establecen el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas –ZGH, y la Resolución 202350013950 del 17 de febrero de 2023, 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, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Construcción de Equipamiento establecido en la Resolución 202350013954 del 17 de febrero de 2023 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.

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 Distrital, a cargo del señor **LUIS FELIPE ARBELAEZ GIRALDO** identificado con la cédula de ciudadanía **70287550**, en calidad de titular de la licencia con Resolución C4-3611-11 del 26 de septiembre de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350067469

- 4 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ITEM	SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	CTOU-0432-23
M2 - EN SITIO	50,22	9,00	0,00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 665.900	\$ 1.255.110	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 33.441.498	\$ 11.295.990	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	\$ 44.737.488			
AMBITO DE REPARTO	ART	MATRICULA INMOBILIARIA	118879	POLIGONO
				21_CN2_6

Elaborado: DSCARBUA

Abogado: LADY JOHANNA MARIN CORRALES

Pag 1 de 1

0432-23

Registro
Contratista: CAMILO CARO

SEGUNDO: Conceder al señor **LUIS FELIPE ARBELAEZ GIRALDO** identificado con la cédula de ciudadanía **70287550**, el término de cinco (5) días hábiles, para que conforme al artículo 7 del Decreto 0242 de 2021, una vez en firme el acto administrativo de liquidación, solicite el documento de cobro en el que constará la cuantía en dinero a cancelar, por cada una de las obligaciones urbanísticas a compensar. Esta factura tendrá una vigencia de 30 días calendario, al vencimiento de este término, no se aceptarán solicitudes de ampliación del plazo y el proceso será trasladado a la Secretaría de Hacienda; con excepción de aquellas facturas que se expidan antes del cierre contable de fin de año.

En caso de que el titular no solicite la factura en el término establecido, la Subsecretaría de Control Urbanístico, podrá hacerlo y en este evento la vigencia de este documento de cobro será de un (1) día, transcurrido esté, se enviara para el respectivo proceso de Cobro Coactivo de la Secretaría de Hacienda.

La factura se generara en el Centro Administrativo la Alpujarra, primer piso, taquilla 7, de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, y el pago se debe realizar en la entidad financiera indicada en la factura o una vez emitida la factura deberá dirigirse con ella para suscribir acuerdo de pago ante la Subsecretaría de Ingresos, ubicada en el Centro de Convenciones y Exposiciones Plaza Mayor, Pabellón Medellín, oficinas 5-6-8-9 de lunes a jueves de 7:30 am a 5:00 pm y los viernes de 7:30 am a 4:00 pm, es importante, que tenga en cuenta que para el pago o para el trámite de la facilidad de pago deberá contar con las facturas expedidas.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350067469



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución al señor **LUIS FELIPE ARBELAEZ GIRALDO identificado con la cédula de ciudadanía 70287550**, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación **CR 46 A 93 70, CL 86 B 36 A 34**.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C4-3611-11 del 26 de septiembre de 2011**, 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 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

JUAN GUILLERMO AGUIRRE VANEGAS
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente Resolución C4-3611-11 del 26 de septiembre de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 04010150019

Elaboró:
Johanna Marin Corrales
Abogada - Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

Revisó:
Manuela Zapata Arenas.
Abogada Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

- 6 -



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350067469