



## Alcaldía de Medellín

### RESOLUCIÓN 202050029363 08 de junio 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 C1-3259-16 del 05 de octubre de 2016, emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, al señor JUAN DAVID DUQUE GUTIÉRREZ, identificado con la cédula de ciudadanía 1.037.652.971, se le otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE ADECUACIÓN Y SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Calle 33 65C-1/3 y la carrera 65C 32F-27/29 (201, 202), identificado con folio de matrícula inmobiliaria 280765 y Polígono Z4\_CN1\_13, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento y, Encuentro y Equipamiento en 2,25m2, y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 0,225m2.
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, realizó el





## Alcaldía de Medellín

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 vista con el ánimo de confirmar los licenciados, por lo que esta se realizó el día 16 de mayo de 2018, al inmueble localizado en la Calle 33 65C-1/3 y la carrera 65C 32F-27/29 (201, 202) y CBML 16010490030, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación licenciada.
6. Lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó Requerimiento 2553 el día 23 del julio de 2018, al señor JUAN DAVID DUQUE GUTIÉRREZ, identificado con la cédula de ciudadanía 1.037.652.971, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C1-3259-16 del 05 de octubre de 2016, y fue notificado personalmente el día 24 de agosto de 2018.
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 Goeconómicas 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





## Alcaldía de Medellín

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 OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS ONCE PESOS M/L (\$849.911).

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 del señor JUAN DAVID DUQUE GUTIÉRREZ, identificado con la cédula de ciudadanía 1.037.652.971, en calidad de titular de la licencia con Resolución C1-3259-16 del 05 de octubre de 2016, emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, 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	GT.OU - 1543-20
M2 - EN SITIO	2,25	0,225	0,00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 2.518.256	\$ 1.749.274	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 849.911	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 6.515.987	\$ 393.587	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	\$ 6.909.574			C1-3259-16
ÁMBITO DE REPARTO	AR6	MATRÍCULA INMOBILIARIA 280765	POLICONO Z4_CN1_13	





## Alcaldía de Medellín

**SEGUNDO:** Conceder al señor JUAN DAVID DUQUE GUTIÉRREZ, identificado con la cédula de ciudadanía 1.037.652.971, 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 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 al señor JUAN DAVID DUQUE GUTIÉRREZ, identificado con la cédula de ciudadanía 1.037.652.971, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, **en la Calle 33 65C-11, 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 ocho (08) del mes de junio del año dos mil veinte (2020).

**MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTOYA**  
Subsecretario de Control Urbanístico

Copia: Expediente con Resolución C1-3259-16 del 05 de octubre de 2016. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 16010490030

Elaboró: Wilson A. Restrepo Flórez Abogado Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Mauricio Cardona Sánchez Profesional Universitario 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

