



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN No. 202050069414 De noviembre 12 de 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-1-2920 del 8 de abril de 2016, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, al señor GILBERTO DE JESÚS HINCAPIÉ CANO identificado con la cédula de ciudadanía 3.345.418, SE EXPIDE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE ADECUACIÓN Y MODIFICACIÓN (VARIACIÓN A PLANOS), para el predio localizado en la Carrera 72 A 31 65, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 243813 y Polígono Z6_CN1_10, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento y, Encuentro y Equipamiento en 140,33 m², y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 7,00 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 2, del capítulo 1, artículos 64 y 66 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regula el procedimiento frente al incumplimiento del pago de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública para espacio



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

público de esparcimiento y, encuentro y equipamientos, y por Construcción de equipamientos básico social y/o comunitario.

5. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 1764 el día 27 de julio de 2020, al señor GILBERTO DE JESÚS HINCAPIÉ CANO, identificado con la cédula de ciudadanía 3.345.418, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C1-VP-1-2920 del 8 de abril de 2016, y fue notificado personalmente el día 21 de agosto de 2020.

6. El señor GILBERTO DE JESÚS HINCAPIÉ CANO, identificado con la cédula de ciudadanía 3.345.418, allegó a la Subsecretaría un derecho de petición bajo el radicado de ingreso 202010240762 del 02 de septiembre de 2020, dicha solicitud se contestó a través del oficio de salida 202030290272 el 11 de septiembre de 2020 mediante el correo certificado comunicaciones.oficiales@medellin.gov.co, en el siguiente sentido:

"Conforme a la petición realizada por usted el día 02 de septiembre de 2020, donde solicita: " le definan el procedimiento para la compensación en suelo de las obligaciones urbanísticas de la Licencia con Resolución C1-VP-1-2920 del 8 de abril de 2016, mediante la entrega del espacio en metros cuadrados de otros inmuebles o predios ", le informamos que el Decreto 2502 del 27 de diciembre de 2019 reglamenta el procedimiento para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública en el municipio de Medellín, el Título I, artículo 8: Cumplimiento en sitio y compensación en otro sitio de las áreas de cesión para espacio público de esparcimiento básico, social y comunitario. La entrega jurídica y material del suelo objeto de cumplimiento de las cesiones públicas destinado para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, así como, la construcción y entrega del equipamiento básico social y/o comunitario, por objeto de cumplimiento en sitio o en otro sitio, estará supeditada a la recomendación del Comité Técnico de Áreas de Cesión Pública establecido en el artículo 11 del mencionado Decreto, y al cumplimiento de los requisitos de los artículos 311 al 317 del Acuerdo 48 de 2014, y a los Títulos I y II del Decreto Municipal 471 de 2018.

En cuanto a la solicitud: " indicar en valores la liquidación de los metros señalados en la Resolución ", conforme a lo dispuesto en el Decreto 2502 de 2019, es mediante la expedición de la Resolución por medio de la cual se liquidan las obligaciones 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.



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

Finalmente, respecto a: " determinar si a este le es aplicable las medidas definidas por el Gobierno Nacional, mediante el Decreto 678 de Mayo 20 de 2020, expedido para la gestión tributaria, financiera y presupuestal de las entidades territoriales en el marco de la Emergencia Económica declarada como consecuencia del COVID-19", este despacho no coincide con la apreciación efectuada por el peticionario, toda vez que las obligaciones urbanísticas no tienen naturaleza tributaria, por ende, no podrían clasificarse como impuesto, tasa o como contribución, pues, son netamente Urbanísticas, estas son bienes que, se incorporan al Patrimonio Municipal, con ocasión de la actividad urbanística, que sin lugar a duda, contribuyen a la integración del espacio público y bienes colectivos de uso común, además están enmarcadas dentro de la función social, pública de la propiedad y el urbanismo y su inherente función ecológica, que requiere regulación legal en los términos del artículo 58 de la Constitución.

Al respecto, La H. Corte Constitucional se pronunció en la Sentencia 495 de septiembre 15 de 1998, estableció "...Dichas cesiones no son propiamente tributos ni rentas de otro orden; se trata de bienes que se incorporan al patrimonio municipal, con ocasión de la actividad urbanística y que indudablemente contribuyen a la integración del espacio público. Los dineros provenientes del pago compensado de las obligaciones urbanísticas, constituyen ingresos no tributarios. Las obligaciones urbanísticas, por lo tanto, no se encuentran establecidas como concepto tributario en el Estatuto Tributario Municipal, no obstante, se encuentran clasificados como Otros ingresos No tributarios, en el presupuesto Municipal, entendiéndose por estos, todo ingreso que obtenga el municipio por conceptos diferentes a los impuestos, porque no grava por vía general a todas las personas sino a un sector de la población que está representado por los titulares de licencias, propietarios y/o poseedores de inmuebles que se benefician de las nuevas condiciones urbanísticas que se desprenden del otorgamiento de la licencia...".

Lo anterior para complementar que las cesiones de suelo no corresponden a ningún tipo de tributo, pues se trata de cargas sociales que, aunque pueden llegar a representar cargas también económicas para quien desarrolla el proyecto urbanístico, no tienen una naturaleza tributaria, pues no se dan los elementos que la configuran como tal.

De igual forma, tal circunstancia para nada invalida la liquidación para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto 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

Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento y de Construcción de Equipamiento.

Así las cosas, una vez respondida su petición y clausurada la etapa de pruebas y descargos, este Despacho procederá de conformidad a lo dispuesto en el Decreto 2502 de 2019, mediante la expedición de la Resolución por medio de la cual se liquiden las obligaciones 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, toda vez que no se ha acreditado dentro del proceso que las obligaciones urbanísticas calculadas en la Resolución de Licencia C1-VP-1-2920 del 8 de abril de 2016, hayan sido compensadas."

7. Clausurada la etapa de valoración de pruebas y descargos, 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 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 VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/L (\$29.934.831).



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



SGS



Alcaldía de Medellín

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 GILBERTO DE JESÚS HINCAPIÉ CANO identificado con la cédula de ciudadanía 3.345.418, en calidad de titular de la licencia con Resolución C1-VP-1-2920 del 8 de abril de 2016, expedida 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 462914	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	ESTADO
M2 - EN SITIO	140,33	7,00		ESTADO DE EJECUCIÓN
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1.422.116	\$ 1.460.803	0	
INCREMENTO 16 %	\$ 29.934.831	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 229.600.369	\$ 10.155.621	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	\$ 239.655.990			ESTADO DE EJECUCIÓN
ÁMBITO DE DEPARTO	AÑO	MATRICULA INMOBILIARIA	POLIGONO	26.785.19

SEGUNDO: Conceder al señor GILBERTO DE JESÚS HINCAPIÉ CANO identificado con la cédula de ciudadanía 3.345.418, 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. o 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.

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



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

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución al señor GILBERTO DE JESÚS HINCAPIÉ CANO identificado con la cédula de ciudadanía 3.345.418, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Dirección 1: Carrera 81A 48 A 58; Dirección 2: Carrera 53 47 25, en la ciudad de 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 doce (12) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020).

MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTOYA
Subsecretario de Control Urbanístico

Copia: Expediente con Resolución C1-VP-1-2920 del 8 de abril de 2016. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 9, Torre A. CBML 16020-50023.

Elaboró: Alexandra Giraldo Quintero 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
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia

