



## Alcaldía de Medellín

### RESOLUCIÓN No. 202050057133 De septiembre 29 de 2020

*"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 Municipio 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 y el artículo 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019, y,

#### CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C2-0364 del 13 de agosto de 2015, emitida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, al señor LIBARDO ROJAS PÉREZ identificado con la cédula de ciudadanía 70.509.271, se otorgó UN RECONOCIMIENTO, DE LA EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN, para el predio localizado en la Carrera 58 25 66/68, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-478576 y Polígono Z6\_CN2\_30, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento y, Encuentro y Equipamiento en 6,91 m<sup>2</sup>, y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 0,865 m<sup>2</sup>.
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 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, 66 y 68 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regula el procedimiento frente al incumplimiento del pago de las



[www.medellin.gov.co](http://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

obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento.

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 1408 el día 30 de junio de 2020, al señor LIBARDO ROJAS PÉREZ identificado con la cédula de ciudadanía 70.509.271, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C2-0364 del 13 de agosto de 2015, y fue notificada personalmente el día 31 de julio de 2020.
6. El señor LIBARDO ROJAS PÉREZ identificado con la cédula de ciudadanía 70.509.271, solicitó información bajo el radicado de ingreso 202010218406 del 11 de Agosto de 2020 donde manifiesta: *"Me llegó un requerimiento y no sé qué significa, pueden por favor explicarme de que se trata y si debo pagar cuál es el valor a pagar? Y qué plazo tengo?"*, dicha solicitud de información se contestó a través del oficio de salida 202030277001 el 04 de septiembre de 2020 mediante el correo certificado comunicaciones.oficiales@medellin.gov.co, en el siguiente sentido:

*"Atendiendo a lo solicitado, este Despacho encuentra oportuno aclararle el significado del requerimiento 1408 de junio 30 de 2020, el cual fue notificado personalmente el 31 de julio de 2020 y tal como lo dice en el asunto, dicho requerimiento es para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas derivadas de un reconocimiento, de la expedición de licencia de construcción en la modalidad de adecuación y ampliación con Resolución C2-0364 del 13 de agosto de 2015, expedida por el Curador Urbano Segundo de Medellín.*

*Así mismo es de gran importancia informarle que, el aprovechamiento urbanístico del espacio, genera unas obligaciones urbanísticas que consisten en la cesión de áreas destinadas al espacio público, como se establece en el artículo 324 del Acuerdo 46 de 2006 (en cuya vigencia se otorgó la licencia), el cual contempló que, "con el objeto de lograr un equilibrio armónico en la distribución espacial de la ciudad, las nuevas actuaciones constructivas y urbanísticas, ampliaciones y modificaciones que generen nuevas destinaciones, deberán disponer de áreas de cesión obligatoria y obligaciones especiales, acordes con la densidad poblacional y las necesidades de la comunidad.*

*Estableciéndose en el mismo artículo, como áreas de cesiones públicas las siguientes:*

- *Las requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales, que estén dentro del lote incluidas en los proyectos viales aprobados por el Departamento*



[www.medellin.gov.co](http://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

*Administrativo de Planeación, así como las que permitan la vinculación plena del inmueble a la malla urbana y que hagan posible la continuidad del desarrollo vía del municipio (...).*

- *Suelo apto para la dotación y construcción de equipamiento, de acuerdo con los criterios establecidos para tal fin*
- *Zonas verdes, parques o plazoletas de uso público, con el amoblamiento, y la dotación que los mismos requieren.*
- *Construcción de equipamiento público, en metros cuadrados de acuerdo con el número de destinaciones uso y tipo de urbanización o edificación*

*Respecto a la forma en la cual se debe cumplir con dichas obligaciones, el artículo 327 del mismo régimen normativo dispuso que las opciones para cumplir con la obligación de cesión gratuita en los desarrollos urbanísticos y constructivos para áreas verdes, recreacionales y equipamientos, son dos: 1) En suelo y 2) En dinero, para lo cual es oportuno y necesario establecer que, es procedente en suelo, siempre y cuando, en el sitio donde se desarrolla el proyecto, el área a ceder "haga parte, coincida y contribuya a concertar el sistema de espacio público y equipamiento", que se hubiese establecido en dicha norma y en las demás que le fueran complementarias, lo cual no sucede en su caso, además, así tampoco lo dispuso el Curador; de tal forma que, se procede a dar aplicación de la opción en dinero.*

*No obstante lo anterior, se pone en conocimiento que el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017, se señala que, "El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones y urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y, extracontractualmente, por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de las mismas", disposición normativa que se ha mantenido en el tiempo, a través de los Decretos 1052 de 1998, 1600 de 2005, 564 de 2006 y 1469 de 2010; por lo tanto, la norma, desde tiempo anterior a la solicitud que Usted hizo ante el Curador, ya habla estipulado la carga del constructor al momento de realizar algún aprovechamiento urbanístico.*

*Ahora bien, como el único que conoce en qué estado se encuentra o avanza el proyecto urbanístico aprobado por el Curador es el titular de la licencia, y previendo que la vigencia regular de las resoluciones son dos años, y que ante la ausencia de interés y silencio del beneficiario de la licencia, la norma ha previsto que una vez transcurrido el tiempo de la vigencia, la prórroga o las revalidaciones, el ente Municipal debe esperar un término de 6 meses mínimo, para proceder con la solicitud de compensación, por lo que, este Despacho de oficio y a través del acto administrativo RQ. 1408 de junio 30 de 2020, procedió a requerirlo para que compense las obligaciones urbanísticas calculadas en la Resolución de Licencia C2-0364 del 13 de agosto de 2015, toda vez que Usted no ha cumplido con las mismas.*

*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*



[www.medellin.gov.co](http://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

*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 C2-0364 del 13 de agosto de 2015, hayan sido compensadas.”*

7. Clausurada la etapa de valoración de pruebas y descargos, 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 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 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 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.

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 LIBARDO ROJAS PÉREZ identificado con la cédula de ciudadanía 70.509.271, en calidad de titular de UN RECONOCIMIENTO, DE LA EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN con



[www.medellin.gov.co](http://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

Resolución C2-0364 del 13 de agosto de 2015, emitida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 44/2004	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	TC319
M2 - EN SITIO	6,91	0,865		
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1.174.948	\$ 2.318.403	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 8.118.891	\$ 2.005.419	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 10.124.309			
AMBITO DE REPARTO	AR6	MATRICULA INMOBILIARIA	001-4783-1	POLIGONO
				2.6 CM2 30

**SEGUNDO:** Conceder al señor LIBARDO ROJAS PÉREZ identificado con la cédula de ciudadanía 70.509.271, 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](http://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.

**CUARTO:** Notificar el contenido de la presente Resolución al señor LIBARDO ROJAS PÉREZ identificado con la cédula de ciudadanía 70.509.271, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Carrera 66 16B 41, de 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



[www.medellin.gov.co](http://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

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 septiembre del año dos mil veinte (2020).

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

Copia: Expediente con Resolución C2-0364 del 13 de agosto de 2015. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 9, Torre A. CBML 15030450012.

Elaboró: Alexandra Giraldo Quintero Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Mauricio Cardona Sánchez Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico
---	--

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**



[www.medellin.gov.co](http://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

