



## Alcaldía de Medellín

### RESOLUCIÓN No. 202050065624 Del 28 de octubre 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, 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 C1-3427-16 del 2 de noviembre de 2016, emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, al señor FRANCO LEÓN ARENAS CAMPO, identificado con la cédula de ciudadanía 71.624.086, se otorgó Licencia de Construcción en la Modalidad de Ampliación, Adecuación, Modificación y Sellos para Propiedad Horizontal de una Edificación, para el predio localizado en la Carrera 65 103FF-02/12 (201, 202, 203, 301, 302), identificado con folio de matrícula inmobiliaria 5196237 y Polígono Z2\_CN2\_64, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 42.60 m<sup>2</sup>, y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 4.00 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 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



[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 para espacio público de esparcimiento 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 5966 el 11 de septiembre de 2019, al señor FRANCO LEÓN ARENAS CAMPO, identificado con la cédula de ciudadanía 71.624.086, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C1-3427-16 del 2 de noviembre de 2016, y fue notificado el 26 de diciembre de 2019 a través del señor TULIO HÉCTOR QUINTERO POSADA, autorizado para tal diligencia.

6. Pasados los días hábiles mencionados en el oficio de requerimiento, y una vez valorados los elementos presentados para tener en cuenta como pruebas, y validando que, estas no son válidas para establecer la no compensación de las obligaciones urbanísticas, 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 del Decreto Municipal 1760 de 2016, el cual, establece el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas –ZGH, y la Resolución 01 de 2020, de la Subsecretaría de Catastro 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

7. 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



[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  
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

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 CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/L (\$5.640.862).

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 FRANCO LEÓN ARENAS CAMPO, identificado con la cédula de ciudadanía 71.624.086, en calidad de titular de la licencia con Resolución C1-3427-16 del 2 de noviembre 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 482614	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	CÓDIGO
M2 - EN SITIO	42,60	4,00	0,00	347-20
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 882.764	\$ 1.450.803	0	8-00-30
INCREMENTO 15 %	\$ 5.640.862	N/A	N/A	C1-3427-16
SUBTOTAL	\$ 43.246.608	\$ 5.803.212	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	\$ 49.049.820			
AMBITO DE REPARTO	ARZ	MATRÍCULA INMOBILIARIA	5196237	POLIGONO
				82_CBE_64

**SEGUNDO:** Conceder al FRANCO LEÓN ARENAS CAMPO, identificado con la cédula de ciudadanía 71.624.086, 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



[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

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 FRANCO LEÓN ARENAS CAMPO, identificado con la cédula de ciudadanía 71.624.086, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Carrera 65 103FF-10 Interior 201, correo electrónico: tulio.quintero@udea.edu.co

**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, a los veintiocho (28) días del mes de octubre del año 2020

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

Copia: Expediente Resolución C1-3427-16 del 2 de noviembre de 2016. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 05090480017.

Elaboró: Lina María Echeverri Mesa 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  
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia

