



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN No. 202050077123 Del 10 de diciembre del 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:

Mediante la Resolución C4-0291 del 21 de enero de 2013, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, a la señora MARIA EUGENIA ARIAS TANGARIFE, identificada con cédula de ciudadanía 43.629.183, se otorgó EL RECONOCIMIENTO DE UNA CONSTRUCCIÓN Y SE APROBARON PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Carrera 45A 110-59, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 5130850 y Polígono Z1_CN3_1, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento y, Encuentro y Equipamiento en 39,84 m², y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 6.00 m².

1. 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.
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 la misma".
3. 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 obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento.

Fiel copia tomada del original

Firma:





Alcaldía de Medellín

4. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 1067 el día 07 de diciembre de 2017, a la señora MARIA EUGENIA ARIAS TANGARIFE, identificada con cédula de ciudadanía 43.629.183, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-0291 del 21 de enero de 2013, y fue notificado por aviso en dirección, el día 01 de abril de 2019.
5. Se recibió respuesta sobre el inicio de la actuación administrativa, con radicado de ingreso 201910152410, la cual se resolvió con el radicado de salida 201930184447 del 06 de junio de 2019, donde se le manifestó lo siguiente:

Atendiendo a la petición por Usted realizada en el radicado del asunto, nos permitimos informarle que, para la solicitud de compensación efectiva en dinero, en este caso, de las obligaciones urbanísticas derivadas de la licencia con Resolución C4-0291 del 21 de enero de 2013, se tiene que, ante el incumplimiento de estas por parte de la administrada, en su calidad de titular de la licencia, se consolida la exigibilidad de las mismas, y surge para la dependencia competente, en este caso, la Subsecretaría de Control Urbanístico, el impulso oficioso del procedimiento para garantizar la compensación efectiva en dinero de las obligaciones urbanísticas establecidas, mediante la liquidación a la fecha, y la solicitud de compensación efectiva de obligaciones urbanísticas mediante requerimiento, el cual, puede iniciar, una vez vencido el tiempo tanto de la vigencia de la Licencia, como, de la prórroga, si a ello hubiere lugar; acto seguido, se da espera al cumplimiento del plazo de 6 meses, para que el titular realice el trámite de la solicitud de autorización de ocupación, dándole la oportunidad de cumplir con las obligaciones consignadas en metros cuadrados en la licencia en mención; cumplido este lapso, se inicia el procedimiento indicado en el Decreto Municipal 1152 de 2015.

.La H. Corte Constitucional en Sentencia 495 de septiembre 15 de 1998, estableció "...Las cesiones son una contraprestación a la que están obligados los propietarios de los terrenos al solicitar la respectiva licencia para urbanizar o edificar, de allí que sea concebida como una carga mas no como un impuesto, finalmente, al ser las cesiones urbanísticas de carácter obligatoria para que el propietario pueda obtener su licencia de urbanización, se entiende



Alcaldía de Medellín

que aquella persona que no urbaniza no se verá afectada en su derecho...”.

Adicional a ello, la Subsecretaría de Catastro del Municipio de Medellín, es la facultada para expedir cada año, actos administrativos por medio de los cuales, se actualizan anualmente los valores por metro cuadrado de suelo urbanizado del mapa de zonas geoeconómicas homogéneas adoptados mediante los Decretos Municipales N°1760 de 2016 y 066 de 2018; y las resoluciones donde se actualizan anualmente los valores por metro cuadrado de construcción establecidos en la tabla del Decreto 1152 de 2015 Art.9; con base en estos valores se realiza la liquidación de la compensación de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico, adelanta el procedimiento para dicha compensación, considerando el ordenamiento jurídico vigente y los valores que, al momento del pago, se hayan establecido por medio del acto administrativo correspondiente, una vez expedida la Resolución que contiene la liquidación de los valores a compensar en dinero por concepto de obligaciones urbanísticas, para lo cual, se puede acercar a la Subsecretaría de Tesorería ubicada en Plaza Mayor, Pabellón Medellín, Oficinas 5-6-8-9 y allí suscribir un acuerdo de pago.

6. De acuerdo a lo anterior, 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.
7. 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





Alcaldía de Medellín

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 Subsecretaria 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 de la señora MARIA EUGENIA ARIAS TANGARIFE, identificada con cédula de ciudadanía 43.629.183, en calidad de titular de la licencia con Resolución C4-0291 del 21 de enero de 2013, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GT/OU 2006-20 16/Jun-20
M2 - EN SITIO	39,84	6,00	0,00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 309.379	\$ 1.103.796	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 12.325.659	\$ 6.622.776	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 18.948.435			C4-0291-13
AMBITO DE REPARTO	ARI	MATRÍCULA INMOBILIARIA 5130850	POLIGONO	Z1_CN3_1

SEGUNDO: Conceder a la señora MARIA EUGENIA ARIAS TANGARIFE, identificada con cédula de ciudadanía 43.629.183, 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 y 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.





Alcaldía de Medellín

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

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución, a la señora MARIA EUGENIA ARIAS TANGARIFE, identificada con cédula de ciudadanía 43.629.183 en lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Carrera 45 A No. 110-63, 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 (10) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020)

MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTOYA
Subsecretario de Control Urbanístico

Fiel copia tomada del original

Firma:

Copia: Expediente Resolución C4-0291 del 21 de enero de 2013. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 01030350021.

Elaboró: Beatriz Elena Suárez González Abogad@ Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Mauricio Cardona Sánchez Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--

B-5

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



1870

1871

1872
1873
1874
1875
1876
1877
1878
1879
1880