



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN No. 202150004546 Del 29 de enero de 2021

“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 C4-0315 del 23 de enero de 2013, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, a la señora Rosa Irma Rendón Quintero, identificada con la cédula de ciudadanía 24.929.658, se declara un reconocimiento y se aprueban planos para propiedad horizontal, para el predio localizado en la calle 40 26C 173, y carrera 28 39 28 / 34 (0201,0301) / 36, Medellín, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 397700 y Polígono Z3_CN2_16, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento y, Encuentro y Equipamiento en 49,80 m², y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 5,00 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 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*



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

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 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 265 del 06 de octubre de 2017, a la señora Rosa Irma Rendón Quintero, identificada con la cédula de ciudadanía 24.929.658, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-0315 del 23 de enero de 2013, posteriormente se realiza la notificación a dirección para notificación personal a través de oficio radicado 201730251676, fechado del 11 de octubre de 2017, a su vez, el 15 de noviembre de 2017 se realiza la respectiva notificación personal del referido requerimiento.
6. Pasados los días hábiles mencionados en el oficio de requerimiento, sin recibir respuesta alguna sobre el inicio de la actuación administrativa, 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



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

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 de la señora Rosa Irma Rendón Quintero, identificada con la cédula de ciudadanía 24.929.658, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-0315 del 23 de enero de 2013, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, con respecto al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 397700, ubicado en la en la calle 40 26C 173, y carrera 28 39 28 / 34 (0201,0301) / 36, Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	MUELD PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO ACUERDO 482884	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GRUP
M2 - EN SITIO	49,80	5,00		4117-20
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 602.877	\$ 1.450.803	0	26-nov-20
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	4-0315-13
SUBTOTAL	\$ 30.023.275	\$ 7.254.016	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 37.277.290			
AMBITO DE REPARTO	ARE	MATRICULA INMOBILIARIA	FOLIO	2.3_CMG_16

Elaboró: LUISA FERNANDA MORENO MUÑOZ

Página 1 de 1

SEGUNDO: Conceder a la señora Rosa Irma Rendón Quintero, identificada con la cédula de ciudadanía 24.929.658, el término de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente Resolución, para realizar



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

la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas, generando la factura de las mismas en el Centro Administrativo la Alpujarra, primer piso, taquilla 7, de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín para generar compensación en dinero 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.; también podrá realizar la solicitud de facilidad de pago 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, es importante que tenga en cuenta que para el pago o para el trámite de la facilidad de pago deberá contar con las facturas o anexarlas como adjunto.

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

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la señora Rosa Irma Rendón Quintero, identificada con la cédula de ciudadanía 24.929.658, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la calle 40 26C 173, Medellín.

QUINTO: La presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C4-0315 del 23 de enero de 2013, por lo anterior, y en caso de constatarse la existencia de alguna modificación a la citada resolución o la expedición de otra licencia urbanística otorgada al proyecto, la cual haya generado una obligación urbanística diferente a la contemplada en la presente Resolución, esta Subsecretaría procederá a la Liquidación de la misma, acorde con lo establecido en el Decreto Municipal 2502 de 2019.



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

SEXTO: 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 veintinueve (29) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021).

MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTÓYA
Subsecretario de Control Urbanístico

Copia: Expediente Resolución C4-0315 del 23 de enero de 2013. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 9, Torre A. CBML 09130730009.

Elaboró: Nicolás Yepes Posada Abogado 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

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



