



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN NÚMERO 202150170318 DE 25/10/2021

“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, el artículo 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019 y el Decreto 0242 de 2021 y,

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C3-0338 del 11 de agosto de 2014, emitida por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, a la sociedad PROTANEQUIPOS S.A.S, identificada con el Nit. 900.451.463-6 y, al señor IGNACIO DE JESÚS GALEANO ARANGO, identificado con cédula de ciudadanía 70.120.399, en nombre propio y en calidad de representante legal, se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, para el predio localizado en la Carrera 86 64 33/45, identificado con folios de matrícula inmobiliaria números 115058 y 152659, Polígono Z2_CN2_41, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 265.57 m2 y por Construcción de Equipamiento en 27.26 m2.
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 esta”*.
3. La sección 2, del capítulo 1, artículos 64, 66 y 68 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regula el procedimiento frente al incumplimiento de la compensación de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento.
4. Según lo estipulado por el Decreto Municipal 2502 del 2019, el cual, en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, señala el procedimiento para la liquidación de la obligaciones urbanísticas, la Subsecretaría de Control Urbanístico, efectuó requerimiento 4050-19 el día 25 de noviembre de 2020, al señor IGNACIO DE JESÚS GALEANO ARANGO, identificado con cédula de ciudadanía 70.120.399, en calidad de titular de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva Resolución C3-0338 del 11 de agosto de 2014, y fue



Alcaldía de Medellín

notificado por aviso en dirección a través del radicado 202130327092, entregada el 05 de agosto de 2021.

5. En cumplimiento al artículo 55 del Decreto Municipal 2502 del 2019, la Subsecretaría de Control Urbanístico, realizó visita de verificación a la obra licenciada, la cual, se llevó a cabo el día 12 de febrero de 2018, en la Carrera 86 64 33/45, CBML 07170030153, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación licenciada.
6. La Subsecretaría de Control Urbanístico, realizó procedimiento de liquidación de las obligaciones urbanísticas, con respecto a la licencia C3-0338 del 11 de agosto de 2014, liquidando dichas obligaciones, a través de la Resolución 201950040010 de abril 10 de 2019, en la cual, se agotó el proceso de notificación, y respectivamente, fue enviado a la Unidad de Cobro coactivo de la Secretaría de Hacienda, mismo que, fue devuelto al encontrar que, la sociedad PROYECTOS, TRANSPORTES Y EQUIPOS (PROTANEQUIPOS S.A.S), identificada con el Nit. 900.451.463-6, quien, es uno de los titulares de la licencia urbanística otorgada, fue cancelada, liquidada, y disuelta con fecha de inscripción, el 20 de diciembre del año 2017, esto, sin realizar la debida compensación de las obligaciones que por Ley son asignadas y que, fueron informadas en el artículo segundo del Resuelve de dicha licencia; por lo que, se inició el cobro, frente al otro titular de la licencia, señor IGNACIO DE JESÚS GALEANO ARANGO, identificado con cédula de ciudadanía 70.120.399.
7. La Subsecretaría de Control Urbanístico, procede 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 202150013809 del 15 de febrero de 2021, 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 202150012722 del 12 de febrero de 2021 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,



Alcaldía de Medellín

RESUELVE:

PRIMERO: Determinar el monto total de las obligaciones urbanísticas a cumplir en dinero, pendientes a favor del tesoro municipal, a cargo del señor IGNACIO DE JESÚS GALEANO ARANGO, identificado con cédula de ciudadanía 70.120.399, en calidad de titular de la licencia con Resolución C3-0338 del 11 de agosto de 2014, emitida por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	OTRO
M2 - EN SITIO	265,57	20,00	7,26	1044-21
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 815.444	\$ 1.495.564	\$ 2.392.592	16-abn-21
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	C3-0338 14
SUBTOTAL	\$ 216.557.463	\$ 29.911.280	\$ 17.370.218	
VALOR OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	\$ 263.838.961			
AMBITO DE REPARTO	AR4	MATRICULA INMOBILIARIA	115058, 152659	POLIGONO
				Z2_CN2_41

Elaboró: ALEJANDRO TABORDA

Pag 1 de 1

SEGUNDO: Conceder al señor IGNACIO DE JESÚS GALEANO ARANGO, identificado con cédula de ciudadanía 70.120.399, el término de cinco (5) días hábiles, para que conforme al artículo 7 del Decreto 0242 de 2021, una vez en firme el acto administrativo de liquidación, solicite el documento de cobro en el que constará la cuantía en dinero a cancelar, por cada una de las obligaciones urbanísticas a compensar. Esta factura tendrá una vigencia de 30 días calendario, al vencimiento de este término, no se aceptarán solicitudes de ampliación del plazo y el proceso será trasladado a la Secretaría de Hacienda; con excepción de aquellas facturas que se expidan antes del cierre contable de fin de año.

En caso de que el titular no solicite la factura en el término establecido, la Subsecretaría de Control Urbanístico, podrá hacerlo y en este evento la vigencia de este documento de cobro será de un (1) día, transcurrido éste, se enviara para el respectivo proceso de Cobro Coactivo de la Secretaria de Hacienda.

La factura se generará en el Centro Administrativo la Alpujarra, primer piso, taquilla 7, de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, y el pago se debe realizar en la entidad financiera indicada en la factura o una vez emitida la factura deberá dirigirse con ella para suscribir acuerdo de pago ante la Subsecretaría de Ingresos, ubicada en el Centro de Convenciones y Exposiciones Plaza Mayor, Pabellón Medellín, oficinas 5-6-8-9 de lunes a jueves de 7:30 am a 5:00 pm y los viernes de 7:30 am a 4:00 pm, es importante, que tenga en cuenta que para el pago o para el trámite de la facilidad de pago deberá contar con las facturas expedidas.

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



Alcaldía de Medellín

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución al señor IGNACIO DE JESÚS GALEANO ARANGO, identificado con cédula de ciudadanía 70.120.399, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación: Calle 52 47-28, Int 808, Medellín.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C3-0338 del 11 de agosto de 2014, por lo anterior, en caso de constatare 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 por el Decreto Municipal 2502 de 2019.

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

GABRIEL JAIME CORREA ESCOBAR
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente Resolución C3-0338 del 11 de agosto de 2014. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 07170030153.

Elaboró: Manuela Zapata Arenas Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Lina María Echeverri Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Mauricio Cardona Sánchez Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL