



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN NÚMERO 202150189175 DE 30/12/2021

“Por medio de la cual, se determina el monto para la compensación en dinero de la obligación urbanística por concepto de 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 48 de 2014, los artículos 345 y 346 del Decreto Municipal 883 de 2015 y los Decretos Municipales 2502 del 2019 y 0242 del 2021 y,

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C1-2359-18 del 02 de noviembre de 2018, se otorga licencia de construcción a GEOBIENES S.A.S. identificado con Nit. 901.143.724-6, en la modalidad de obra nueva y aprobación de los planos de propiedad horizontal, la Resolución C1-0332-20 del 10 de junio del 2020 modifica la licencia con Resolución C1-2359-18 y la Resolución C1-0797-20 del 30 de noviembre del 2020 que modifica la Resolución C1-2359-18 y aprueba los planos de propiedad horizontal a GEOBIENES S.A.S en el inmueble localizado en la Calle 55 No. 74-27, identificado con matrícula No. 522700 y polígono Z4_CN5_40: todas estas Resoluciones fueron emitida por la Curaduría Primera de Medellín y se establecieron las obligaciones urbanísticas y por construcción de equipamiento en 38,9 m2.
2. 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 *“...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 y 66 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 para zonas verdes recreacionales por concepto de áreas de Cesión pública de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento, y por Construcción de Equipamientos.
4. El 22 de diciembre del 2020, JAIME ALBERTO GOMEZ CUERVO, Lider de Programa de la Unidad de Estructura Ecologica de la Subsecretraria de Recursos Naturales Renovables de la Secretaría de Medio Ambiente del Municipio de Medellín, dio



Alcaldía de Medellín

respuesta al radicado 202010274442 e informo que reciben con satisfacción el Parque la Capilla, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas en los predios identificado con los CBML 1610040018-16100400213.

5. El 16 de febrero del 2021, la Unidad de Adquisiciones de Bienes Inmuebles de la Secretaría de Suministros y Servicios del Municipio de Medellín informa que ha recibido jurídicamente a satisfacción el lote de terreno localizado en la calle 5 sur cor carrera 81B del barrio Bélen Rincon, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1407941, como suelo receptor de obligaciones urbanísticas de futuros proyectos que compensan su obligación en otro sitio.
6. El 15 de abril del 2021, Luisa Fernanda Rivera Gomez, identificada con cédula de ciudadanía No. 71.717.813, solicito a la Secretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín liquidación de obligaciones de Contrucción en equipamiento del proyecto ubicado en la calle 55 # 74-11, con resoluciones C1-2359-18 y reformada por C1-0332-20, con una reforma adicional C1-797-2020.
7. La Subsecretaría de Control Urbanístico debe determinar el monto total de las obligaciones urbanísticas a cumplir por cesión de suelo, efectuando la respectiva equivalencia, teniendo en cuenta:
 - 7.1. Las áreas correspondientes a las obligaciones urbanísticas por cesión de suelo destinado para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, definidas en la respectiva licencia del proyecto o proyectos, que generan la obligación.
 - 7.2. El área efectiva objeto de la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, definida en el diseño urbano y respectivo cuadro de áreas reportado en los planos, aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación, y reflejada en la correspondiente escritura pública debidamente registrada de la cesión de suelo y en el acta de recibo jurídico expedida por la Subsecretaría de Gestión de Bienes adscrita a la Secretaría de Suministros y Servicios o quien haga sus veces.
 - 7.3. La valoración actualizada del metro cuadrado de suelo del predio objeto de compensación por cesión en otro sitio, de acuerdo al mapa de zonas geoeconómicas vigente al momento de la entrega jurídica.
 - 7.4. La valoración actualizada del metro cuadrado de suelo donde se localiza el proyecto o proyectos que generó la obligación objeto de la licencia urbanística de acuerdo al mapa de zonas geoeconómicas vigente.



Alcaldía de Medellín

8. La Subsecretaría de Control Urbanístico, procede con la liquidación de la obligación urbanística, para lo cual toma como referencia, el valor del metro cuadrado de suelo según el polígono donde se ubica el proyecto licenciado, y en cumplimiento de la Resolución 202150012722 del 12 febrero del 2021, la cual, establece 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.

En razón de lo expuesto y estando plenamente facultada, la Subsecretaría de Control Urbanístico,

RESUELVE:

PRIMERO: Determinar el monto correspondiente al total de la obligación urbanística a compensar a la fecha, pendiente por cumplir por construcción de Equipamiento, a favor del tesoro municipal, a cargo GEOBIENES S.A.S. identificado con Nit. 901.143.724-6, en calidad de titular de la Licencia otorgada por la Curaduría Cuarta de Medellín, mediante la Resolución C1-2359-18 del 02 de noviembre de 2018, C1-0332-20 del 10 de junio del 2020 y C1-0797-20 del 30 de noviembre del 2020, en el inmueble localizado en la Calle 55 No. 74-27, identificado con matrícula No. 522700 , de la siguiente manera:

ITEM	SUELO PARA ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOLU - 1823-21
M2 - EN SITIO		28,00	10,90	
VALOR M2 - EN SITIO	0	\$ 1.715.434	\$ 2.373.396	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	31-NOV-21
SUBTOTAL	\$ 0	\$ 48.032.152	\$ 25.870.016	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 73.902.168			C1-0797-20
AMBITO DE REPARTO	AR6	MATRICULA INMOBILIARIA	5227000	POLIGONO
				Z4_CNS_40

[La equivalencia en área (m2) lote receptor, es resultado de la división entre la equivalencia en dinero de la obligación contemplada en la Licencia, y el valor del m2 de suelo del predio receptor]

SEGUNDO: El contenido de la presente resolución, es realizada con base a las obligaciones establecidas en las Licencias con Resoluciones No. C1-2359-18 del 02 de noviembre de 2018, C1-0332-20 del 10 de junio del 2020 y C1-0797-20 del 30 de noviembre del 2020, Si se constata la existencia de alguna modificación a la citada



Alcaldía de Medellín

licencia urbanística u 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 en dinero de la misma, acorde con lo establecido en el Decreto Municipal 2502 de 2019.

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

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a GEOBIENES S.A.S. identificado con Nit. 901.143.724-6, en calidad de titular de las Licencias con Resoluciones Resolución C1-2359-18 del 02 de noviembre de 2018, C1-0332-20 del 10 de junio del 2020 y C1-0797-20 del 30 de noviembre del 2020, según lo preceptuado en la Ley 1437 de 2014, Calle 55 No. 74-27. del Municipio 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 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

Expediente Resolución C1-2359-18. Archivo de la Secretaría de Gestión y Control Territorial. Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 11140190025

Elaboró: Sary Julieth Tabares Gallego Abogada: Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Laura Vásquez Sánchez Abogada Subsecretaría de Control Urbanístico
--	---

SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL