Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN No. 202050032853
Del 1 de julio 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 y, 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 artículo 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 C1-1771-15 del 14 de diciembre de 2015, emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, al señor DIEGO LEÓN RODRÍGUEZ ARANGO identificado con cédula de ciudadanía 98.535.823, se declaró un Reconocimiento de mayor área y reconocimiento de modificación de una edificación, para el predio localizado en la Calle 29 55 30/40/46, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 105853 y Polígono Z6_R_34, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento y, Encuentro y Equipamiento en 14.13 m^2, y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 0.035 m^2.

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 obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública para espacio

público de esparcimiento y, encuentro y equipamientos, y por Construcción de equipamientos básico social y/o comunitario.

5. Según lo estipulado en el título IV, capitulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 041 el día 5 de marzo de 2020, al señor DIEGO LEÓN RODRÍGUEZ ARANGO identificado con cédula de ciudadanía 98.535.823, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C1-1771-15 del 14 de diciembre de 2015, y fue notificado personalmente el 20 de mayo de 2020.

6. Pasados los días hábiles mencionados en el oficio de requerimiento, sin recibir respuesta alguna, la Subsecretaría de Control urbanístico, procede con la liquidación en dinero 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 espacio público de esparcimiento y, encuentro y equipamientos.

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 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 UN MILLÓN CIENTO SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/L ($1.161.634).

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 DIEGO LEÓN RODRÍGUEZ ARANGO identificado con cédula de ciudadanía 98.535.823, en calidad de titular de la licencia con Resolución C1-1771-15 del 14 de diciembre de 2015, emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 105853, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	
M2 - EN SITIO	14,13	0,035	0,00	GTOU 2010-20
VALOR M2 - EN SITIO	$ 548.070	$ 2.318.403	0	
INCREMENTO 15 %	$ 1.161.634	N/A	N/A	16jun-20
SUBTOTAL	$ 8.905.863	$ 81.144	$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	$ 8.987.008			C1-1771-15
AMBITO DE REPARTO AR7	MATRICULA INMOBILIARIA 105853	POLIGONO Z6_R_34		

SEGUNDO: Conceder al señor DIEGO LEÓN RODRÍGUEZ ARANGO identificado con cédula de ciudadanía 98.535.823, 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.

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

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución al señor DIEGO LEÓN RODRÍGUEZ ARANGO identificado con cédula de ciudadanía 98.535.823, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Calle 29 55 46 B/ Tenche, 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 primero (01) del mes de julio del año 2020

MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTOYA
Subsecretario de Control Urbanístico

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución C1-1771-15 del 14 de diciembre de 2015. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 07131250010.

Elaboró: Lina María Echeverri Mesa Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Mauricio Cardona Sánchez Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL