



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN NÚMERO 202150162697 DE 28/09/2021

“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 Decreto Municipal 2502 del 2019 y del Decreto 0242 de 2021, y

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C4-3115 del 06 de septiembre de 2012, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, a la señora LUZ EUGENIA HINCAPIÉ TIRADO identificada con la cédula de ciudadanía 43.445.210, se declaró RECONOCIMIENTO DE UNA MAYOR ÁREA CONSTRUIDA Y SE APROBARON PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Calle 40A 39 9 (301), identificado con folio de matrícula inmobiliaria 500128 y Polígono Z3_CN2_16, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 19,92 m², y por construcción de equipamiento en 2,00 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 para el 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 en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 2029 del 25 de agosto de 2020, a la señora LUZ EUGENIA HINCAPIÉ TIRADO identificada con la cédula de ciudadanía 43.445.210, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-3115 del 06 de septiembre de 2012, y fue notificado personalmente el día 26 de marzo de 2021.



Alcaldía de Medellín

5. Según lo estipulado en el artículo 55, del Decreto Municipal 2502 de 2019, la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 09 de junio de 2020, al inmueble localizado en la dirección Calle 40A 39 9 (301), CBML 09120560028, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo reconocido.
6. El día 26 de marzo de 2021, mediante radicado 202110094087, la señora LUZ EUGENIA HINCAPIÉ TIRADO identificada con la cédula de ciudadanía 43.445.210, en ejercicio de su derecho de petición, se pronunció frente al Requerimiento 2029 del 25 de agosto de 2020, en el siguiente sentido:

“Asunto: respuesta al requerimiento de obligaciones urbanísticas.”

Yo LUZ EUGENIA HINCAPIE TIRADO identificada con cédula de ciudadanía No. 43.445.210 de Támesis (Ant) me dirijo a ustedes con el fin de acalararles que en ningun momento me dijeron en la Curaduría Cuarta que tenía que pagar costos urbanísticos.”

Dicha solicitud fue respondida el día 06 de mayo de 2021, a través de oficio con radicado de salida 202130185631 de la siguiente manera:

“Asunto: Respuesta a Derecho de Petición con radicado de ingreso número 202110094087 del 26 de marzo de 2021.”

Cordial Saludo,

Atendiendo a su solicitud, nos permitimos informarle que, las Obligaciones Urbanísticas, no son propiamente tributos ni rentas de otro orden; se trata de bienes que se incorporan al patrimonio municipal, con ocasión de la actividad urbanística y que, indudablemente, contribuyen a la integración del espacio público; por lo demás, dichas cesiones gratuitas, con ocasión de la actividad urbanística, comportan una carga a los propietarios que se enmarca dentro de la función social y pública de la propiedad y el urbanismo y su inherente función ecológica, que requiere regulación legal en los términos del artículo 58 de la Constitución; de la misma manera, la Corte Constitucional se ha pronunciado al respecto indicando que “Es decir, que 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

- 2 -



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Commutador 385 5555. www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín

obtener su licencia de urbanización, se entiende que aquella persona que no urbaniza no se verá afectada en su derecho”.

Sentencia C-495 de septiembre 15 de 1998, P: Antonio Barrera Carbonell.

Expediente D: 1968

Ahora bien, teniendo en cuenta lo indicado por usted en la respuesta al Requerimiento, y de acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior, las obligaciones urbanísticas no son un impuesto propiamente dicho, sino que las mismas se desprende de la ejecución de la licencia de construcción, esto con la finalidad de que las personas que no hicieron uso del suelo, no se vean afectadas en cuanto al disfrute del mismo.

En cuanto a que la Curaduría no le informó de las obligaciones urbanísticas, es necesario aclararle que las mismas están contenidas en el artículo primero de la Licencia C4-3115 del 06 de septiembre de 2012 así:

CURADURÍA CUARTA	Resolución	C4-3115 de 2012
MUNICIPIO DE MEDELLÍN	Consecutivo 1338	6 de Septiembre
Obligaciones: Zonas verdes y recreativas: 19.92 m2. Construcción de equipamiento: 2.00 m2. En todo caso deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas según lo establezca la oficina de planeación municipal para tal fin.		

Así mismo, y sabiendo que la licencia de construcción es una actuación administrativa, la misma contaba con los recurso que la Ley otorga para dichos actos, esto es, recurso de reposición y en subsidio el de apelación, y que a sabiendas de esto no se interpusieron y la licencia quedo en firme.

De la misma manera, no es posible que se excuse en el desconocimiento de dichas obligaciones, pues la licencia es clara al momento de mencionarlas, y además el desconocimiento de la Ley no exime de cumplir con sus responsabilidades.

De acuerdo con lo anterior, se le informa que la Subsecretaría de Control Urbanístico seguirá con el proceso para la compensación de las obligaciones urbanísticas en su nombre.”



Alcaldía de Medellín

Clausurada la etapa de valoración de pruebas y descargos y conforme al artículo 54 del decreto 2502 del 2019, 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 Goeconómicas 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,

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 LUZ EUGENIA HINCAPIÉ TIRADO identificada con la cédula de ciudadanía 43.445.210, en calidad de titular del acto de reconocimiento con Resolución C4-3115 del 06 de septiembre de 2012, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2008	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	OTRO- 2215-21
M2 - EN SITIO	19,92	2,00	0,00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 741.313	\$ 1.495.564	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 14.766.955	\$ 2.991.128	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 17.758.083			C4-3115-12
AMBITO DE REPARTO	AR5	MATRICULA INMOBILIARIA	500128	POLIGONO
				23_CN2_16

Elaboró: ALEJANDRO TABORDA

Pag 1 de 1

2216-21



Alcaldía de Medellín

SEGUNDO: Conceder a la señora LUZ EUGENIA HINCAPIÉ TIRADO identificada con la cédula de ciudadanía 43.445.210, el termino 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 Secretaria 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 esté, se enviara para el respectivo proceso de Cobro Coactivo de la Secretaria de Hacienda.

La factura se generara en el Centro Administrativo la Alpujarra, primer piso, taquilla 7, de la Secretaria 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.

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la señora LUZ EUGENIA HINCAPIÉ TIRADO identificada con la cédula de ciudadanía 43.445.210, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Calle 40A 39 9, Interior 301, en la ciudad de Medellín, y en la Calle 5 20 27, en el municipio de Jericó – Antioquia.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C4-3115 del 06 de septiembre de 2012, por lo anterior, 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.



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

GABRIEL JAIME CORREA ESCOBAR
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente Resolución C4-3115 del 06 de septiembre de 2012. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 09120560028.

Elaboró: Vanessa Restrepo Uribe Abogada - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Viviana Tamayo Abogada – Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico Mauricio Cardona Sanchez Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico
---	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL