



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

**NOTIFICACIÓN POR AVISO
 (FIJADO Y DESFIJADO)**

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procede a notificar por aviso a la Sociedad IDEAS Y CONCRETOS S.A.S., identificada con NIT 900.771.098, la Resolución No. 201950016070 de febrero 21 de 2019, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C4-0606-17 del 23 de noviembre de 2017.

La presente notificación se publicará en la página electrónica y en un lugar de acceso al público de la Alcaldía de Medellín, ubicado en la Calle 44 No. 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de servicios a la ciudadanía, Sótano, por el término de cinco (5) días.

Para los fines pertinentes, se publica copia del acto administrativo citado; se informa que, de conformidad con el Decreto Municipal 1152 de 2015, el término para cancelar la obligación urbanística o para presentar y solicitar pruebas que pretenda hacer valer dentro de la actuación administrativa, es de 10 días, contados desde que finalice el día siguiente al de la des-fijación del presente aviso, que es cuando la notificación se considerará surtida.

Para lo anterior, puede acercarse a la Calle 44 No. 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de Servicios a la Ciudadanía, Sótano, en el horario de 7:30 am a 12:30 pm y de 1:30 a 5:30 pm, de lunes a jueves y los viernes hasta las 4:30 pm.

FIJADO: Lunes, 18 de marzo de 2019, 7:30 a.m.

DESEFIJADO: Viernes, 22 de marzo de 2019, 4:30 p.m.


PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO
 Líder de programa

Anexo: Resolución No. 201950016070 de febrero 21 de 2019

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución C4-0606-17 del 23 de noviembre de 2017. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 10060040021.

Elaboró:

Juan Fernando Castillo Madrid
 Abogado Contratista
 Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



📍 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



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO
SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 201950016070

Febrero 21 de 2019

"POR LA CUAL, SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN"

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 48 de 2014, el Decreto Municipal 883 de 2015 artículos 345, 346 y el Decreto 1152 de 2015, artículo 10 y,

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C2-0162 del 8 de abril de 2018, emitida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, a la Sociedad IDEAS Y CONCRETOS S.A.S., identificada con NIT 900.771.098, se otorgó licencia de construcción bajo la modalidad de demolición total y obra nueva, además de aprobación de planos para propiedad horizontal, para el predio localizado en la calle 49 No. 55 A 42. Mediante la Resolución C4-0606-17 del 23 de noviembre de 2017, se modifica la Resolución C2-0162 del 8 de abril de 2018, y allí, se estableció la obligación urbanística por Suelo a Ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 671.66 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 artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "... El titular de la licencia o del permiso 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. El capítulo I del Decreto Municipal 1152 de 2015, regula el procedimiento aplicable para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas causadas antes de la entrada en vigencia del Acuerdo 48 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"*.



📍 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



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín
Cuento con Vos

5. Conforme a la solicitud realizada mediante radicado No. 201810221672 del 25 de julio de 2018, para conocer el valor a compensar en dinero por las obligaciones urbanísticas determinadas en la licencia con Resolución C4-0606-17 del 23 de noviembre de 2017, y, atendiendo a la manifestación de voluntad expresada por el titular de la licencia, de realizar la compensación en dinero de las mismas, se diligenció el formato de liquidación de obligaciones urbanísticas en dinero GTOU 2649-18 del 17 de diciembre de 2018; por lo que, no se hizo necesario requerir al titular de la misma.
6. La Secretaría de Gestión y Control Territorial, para el diligenciamiento del formato de liquidación de obligaciones urbanísticas GTOU N° 2649-18 del 17 de diciembre de 2018, tomó como referencia, el valor del metro cuadrado de suelo según el polígono donde se ubica el proyecto licenciado, en cumplimiento del Decreto Municipal 1760 de 2016, el cual, establece el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas -ZGH, y Resolución 01 de 2018, teniendo entonces, como valor del metro cuadrado de suelo, \$2.689.516, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Suelo para Zonas Verdes, Recreacionales y Equipamiento.
7. Respecto a la obligación urbanística por concepto de Construcción de Equipamiento, la Sociedad IDEAS Y CONCRETOS S.A.S., decidió realizar la compensación material de dicha obligación en el Proyecto denominado "Casa de la Literatura Indural", tal y como lo indicó la Subsecretaría de Control Urbanístico, mediante el oficio con radicado 201830298403 del 12 de octubre de la presente anualidad, el cual, expresó lo siguiente: *"Teniendo en cuenta lo anterior, y la disposición de la empresa IDEAS Y CONCRETOS S.A.S.; como titular de la Licencia Urbanística del proyecto relacionado en el Asunto, esta Dependencia avala la propuesta de unirse a esta forma de compensación, en el Equipamiento Cultural denominado "Casa de la Literatura Indural", según la cantidad establecida en la resolución de licencia urbanística C4-0606 de noviembre 23 de 2017, correspondiente a 67.17 m²".* De acuerdo con lo anterior, quedaba pendiente por liquidar lo concerniente a la obligación por concepto de Suelo a Ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento.
8. Conforme a lo anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico expidió la Resolución No. 201850097884 del 19 de diciembre de 2018, por medio de la cual, se realiza la liquidación para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento, y, de Construcción de Equipamiento, de acuerdo a la siguiente tabla:





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOL: 26-49-13
M2 - EN SITIO	671,66	0,00	0,00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 2.689.516	\$ 1.041.000	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 1.806.440.317	\$ 0	\$ 0	17-dic-18
VALOR OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	\$ 1.806.440.317			
VALOR INDEXACION	\$ 0	\$ 0	\$ 0	CA-06-16
VALOR TOTAL A PAGAR	\$ 1.806.440.317			

Dicho acto administrativo, fue notificado personalmente, el 1° de febrero de la presente anualidad.

9. Mediante escrito con radicado 201910055321, presentado el pasado 15 de febrero y, dentro del término otorgado por la ley, la Sociedad IDEAS Y CONCRETOS S.A.S., presentó recurso de reposición en contra de la Resolución No. 201850097884 del 19 de diciembre de 2018, en el cual, argumentan lo siguiente:

"Le manifiesto a la Secretaría que mi inconformismo va en el valor del metro cuadrado para el pago de las obligaciones con la cual se nos liquida, pues la realidad de acuerdo a lo que debe ser liquidado el valor de las obligaciones, es con el valor al momento que es expedido la Resolución de curaduría pues es la queda el permiso para construir y es el valor que como constructores tenemos como referente para hacer el pago, donde dicho valor deberá indexarse así la norma de la potestad de liquidarlas en cualquier tiempo, si no se hace a si están generando un detrimento patrimonial que hace inviable la construcción en Medellín encareciendo el valor del metro cuadrado, y que está llevando en este momento a precios de bienes a veces imposible de comprar y proyectos inviable; es por ello que solicito se revise el valor del metro cuadrado y se me aplique el más beneficioso, pues ustedes tienen la potestad de hacerlo ya que nuestra intención es pagar porque así la Ley lo dice, pero algo que sea razonable.

Además, quiero solicitarle que referente a la decisión de pago esta será compensada en manera material frente a un proyecto que fue radicado en planeación y que ya fue aprobado por el municipio en donde lo único que falta es de su aval y le comunico de todos los radicados pues ya estamos en la etapa final del proyecto denominado "PARQUE ECOLÓGICO CAUNSES DE ORIENTE" radicado. 201600370332 donde este es el radicado inicia del proyecto; radicado. 201710188187 donde se acepta el lote





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

para obligaciones; radicado. 201810052486 donde se dieron los determinantes del proyecto; radicado. 201810143882 donde secretaria de medio ambiente aprueba el proyecto; radicado. 201820073655 donde se hace entrega final de los determinantes para la ejecución del proyecto, lo que falta ya es la aprobación de la subsecretaria de control urbanístico para hacer entrega material del lote y para estos días le será entregado a usted el proyecto.

Por consiguiente, de manera comedida le solicitamos a su dependencia SUSPENDER el requerimiento de cobro por concepto de obligaciones urbanísticas ya que se van a compensar de manera material".

ARGUMENTOS A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE LA DECISIÓN

El despacho considera pertinente hacer algunas precisiones relacionadas con lo argumentado por el recurrente y con el procedimiento específico aplicable para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero.

El Ejecutivo Municipal, en uso de sus facultades, expidió el Decreto 883 de 2015, por medio del cual, adecuó la estructura de la Administración Municipal de Medellín, las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, modificó unas entidades descentralizadas y dictó otras disposiciones. En esta misma normativa, en su artículo 7, expresó:

"Artículo 7. Competencias administrativas. La dependencias del nivel central y las entidades descentralizadas municipales solo podrán ejercer las potestades, atribuciones y funciones asignadas expresamente por la Constitución Política, la ley, los acuerdos del Concejo Municipal y los decretos expedidos por el Alcalde Municipal."

A su vez, en su artículo 346 asignó las funciones de la Subsecretaría de Control Urbanístico y, en el Numeral 8 del citado artículo estableció: *"Liquidar y verificar el cumplimiento de las Obligaciones Urbanísticas"*.

De igual forma, en sus artículos 344, 345, 346 y 347 asignó las funciones de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, de la Subsecretaría de Control Urbanístico y las de la Subsecretaría de Catastro y específicamente, en el numeral 6, artículo 347 citó: *"Elaborar avalúos comerciales a organismos o entidades Municipales"*.



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

Quiere decir entonces, que, en la actualidad, la Administración Municipal cuenta con una norma expresa y ajustada a ley, que reglamentó el procedimiento específico para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero.

Al respecto, es pertinente citar el artículo 1 del Decreto 1152 del 2015, que determina el ámbito de aplicación de la liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas;

(...)

Artículo Primero: Ámbito de aplicación: el presente Decreto regula el procedimiento aplicable, para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas, que en la respectiva licencia urbanística, se indicaron en metros cuadrados, para ser compensadas en dinero, causadas antes y después de la entrada en vigencia del Acuerdo 48 del 2014.

Es importante resaltar que, las obligaciones urbanísticas se establecen en la Licencia, pero el hecho generador es, la efectiva utilización de esa Licencia mediante la construcción; por lo anterior, se le pone de presente al recurrente, que, es la Licencia Urbanística la que indica, cuáles son los tipos de obligaciones a compensar, que deben reportarse calculadas en metros cuadrados, y le corresponden al titular de la licencia.

Por otro lado, según el Concepto Jurídico N° 051 de la Secretaría General del Municipio de Medellín, se establece que, corresponde al urbanizador el impulso de la actuación administrativa desde el momento de la expedición de la Licencia, solicitando liquidar las obligaciones urbanísticas, en vigencia de la licencia urbanística, sus prórrogas o revalidaciones, y hasta seis meses después del vencimiento de las mismas, apoyado en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Teniendo presente lo anterior, no es posible acceder a la solicitud de realizar la liquidación de las obligaciones con los valores por metro cuadrado del año de expedición de la licencia, pues, como se dijo anteriormente, mediante texto con radicado No. 201810221672 del 25 de julio de 2018, el señor JOSÉ GERSAÍN ESCOBAR ESCOBAR, Representante Legal de la Sociedad IDEAS Y CONCRETOS S.A.S., solicitó que se realizara la liquidación de las obligaciones urbanísticas y deben considerarse los valores de dicho año en la elaboración de la liquidación.

Respecto a la compensación material de la obligación de suelo con un lote en el proyecto denominado "PARQUE ECOLÓGICO CAUNCES DE ORIENTE" encuentra el Despacho que, con el escrito presentado por el recurrente, no se ~~apoyaron~~ los



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

documentos que acrediten que la obligación urbanística ha sido cumplida a cabalidad, a saber:

- Oficio expedido por el Consejo de Direccionamiento de Proyectos Estratégicos, mediante el cual, se emite concepto técnico de viabilidad y normativo, asociado a la entrega del predio objeto de compensación y la aprobación de los respectivos planos por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en los cuales, se discrimine el área neta útil objeto de la entrega efectiva de las obligaciones urbanísticas.
- Oficio expedido por la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles de la Secretaría de Suministros y Servicios, por medio del cual, se otorga el recibo jurídico a satisfacción del predio, como lote receptor de obligaciones urbanísticas, por Concepto de Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento.

Ha pasado mucho tiempo desde la culminación del proyecto inmobiliario adelantado por la Sociedad IDEAS Y CONCRETOS S.A.S. y, hasta la fecha, lo que se tiene es una mera expectativa respecto a la entrega real y efectiva del lote que se menciona en el escrito de reposición, por lo cual, no es de recibo la pretensión del señor ESCOBAR ESCOBAR, de suspender el proceso de liquidación y cobro de la obligación urbanística de suelo a ceder determinada en la licencia con Resolución C4-0606-17 del 23 de noviembre de 2017, modificada por la Resolución C2-0162 del 8 de abril de 2018.

El libro primero de la Ley 1437 de 2011, busca que el procedimiento administrativo sea entendido por la Administración y por los particulares como un instrumento suficiente para asegurar la garantía de los derechos. Para el efecto, se introducen principios y herramientas que permiten a la Administración asegurar el cumplimiento de los cometidos estatales dentro del respeto de los derechos de las personas, sin que éstas se vean obligadas, necesariamente, a acudir a la protección de los jueces, frente a la acción u omisión contraria a la ley por parte de las autoridades. Ello, porque la Administración debe ser la primera protectora de esos derechos y debe tener la voluntad de actuar siempre tomándolos en cuenta, así como, el deseo y la capacidad de corregir los errores en que incurra; esto, sin perjuicio del derecho que tendrán, en todo caso, los interesados de acudir al juez, si excepcionalmente, la Administración no obra conforme a esta finalidad.

Para concluir, corresponde a la Subsecretaría de Control Urbanístico, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, atender y decidir sobre el Recurso de Reposición, interpuesto por el titular de la licencia urbanística con



📍 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



www.medellin.gov.co

**Alcaldía de Medellín**
cuenta con vos

Resolución C4-0606-17 del 23 de noviembre de 2017, modificada por la Resolución C2-0162 del 8 de abril de 2018, emitidas por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín. En mérito de lo expuesto y en uso de sus atribuciones legales,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: NO CONCEDER, el Recurso de Reposición interpuesto por la Sociedad IDEAS Y CONCRETOS S.A.S., identificada con NIT 900.771.098, a través de su Representante Legal, JOSÉ GERSAÍN ESCOBAR ESCOBAR, con cédula de ciudadanía No. 71.530.229, contra la Resolución 201850097884 del 19 de diciembre de 2018.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONFIRMAR en todas sus partes, la Resolución No. 201850097884 del 19 de diciembre de 2018, por medio de la cual, se realiza la liquidación para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento, y, de Construcción de Equipamiento.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución no proceden recursos.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR a la Sociedad IDEAS Y CONCRETOS S.A.S., identificada con NIT 900.771.098, del contenido del presente acto, en la calle 49 No. 46-06, de la ciudad de Medellín, de conformidad con los artículos 65 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, a los veintinueve (29) días del mes de febrero de 2019


MARTHA EUGENIA GONZALEZ DOMÍNGUEZ
Subsecretaria de Control Urbanístico

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución C4-0606-17 del 23 de noviembre de 2017. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 10060040021.

Elaboró:

Juan Fernando Castillo Madrid
Abogado Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

Revisó:

Paula Marcela Álvarez
Líder de Programa
Subsecretaría de Control Urbanístico

