



## RESOLUCIÓN NÚMERO 202350052109 DE 28/06/2023

### ***“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 Distrito 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 **C4-0904-14 del 5 de marzo de 2014**, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín, al señor **JUAN CARLOS OSSA GALLEGO**, identificado con cédula de ciudadanía 71.688.456, se EXPIDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Carrera 91 34 E 21(0201, 0301, 0302, 0401, 0402)/19 (garaje) y Calle 34 EE 91 7, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 8215 y Polígono Z4\_CN2\_38B, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 21,72 m<sup>2</sup> y por construcción de equipamiento en 2,00 m<sup>2</sup>.
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 de 2019, se efectuó requerimiento 202230255619 del 14 de junio de 2022, al señor **JUAN CARLOS OSSA GALLEGO**, identificado con cédula de ciudadanía 71.688.456, en calidad de titular de la licencia urbanística



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350052109



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

otorgada según Resolución **C4-0904-14 del 5 de marzo de 2014** y fue notificado personalmente el 26 de julio de 2022.

5. Según lo estipulado en el Decreto Municipal 1152 de 2015, posteriormente derogado por el Decreto Municipal 2502 de 2019, en el artículo 55, la Subsecretaria de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 14 de noviembre de 2017, al inmueble localizado en la Carrera 91 34 E 21(0201, 0301, 0302, 0401, 0402)/19 (garaje) y Calle 34 EE 91 7, CBML 12090040014, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL.

El día 02 de agosto de 2022, mediante radicado 202210262161 y el día 04 de Agosto de 2022, mediante radicado 202210265850, el señor **JUAN CARLOS OSSA GALLEGO**, identificado con cédula de ciudadanía 71.688.456, en ejercicio de su derecho de petición, se pronunció frente al Requerimiento 202230255619 del 14 de junio de 2022, a dicha solicitud se dio respuesta el día 22 de diciembre de 2022, a través de oficio con radicado de salida 202230553565 de la siguiente manera:



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350052109

- 2 -



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación



Medellín, 22/12/2022

Señor  
**Juan Carlos Ossa Gallego**  
CC. 71688456  
Calle 34 EE 91 07  
Medellín

Asunto: Respuesta a solicitud con radicado 202210262161 del 2 de agosto de 2022, 202210265850 del 4 de agosto de 2022, relacionado con la licencia C4-0904 del 5 de marzo de 2014

En atención a la solicitud presenta por Usted, en los siguientes términos

Por tal motivo, solicito de la manera más respetuosa ampliar la información o indicarme que debo hacer con respecto a la notificación recibida.

Nos permitimos manifestarle lo siguiente;

### **QUE SON LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS**

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.

*“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 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.*

### **PROCEDIMIENTO PARA LLEVAR EL COBRO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS**

La Subsecretaría, se encuentra plenamente facultada para efectuar la liquidación para la Compensación en dinero de las Obligaciones Urbanísticas, atendiendo lo dispuesto por el Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015, artículo 345 numeral 11, la Secretaría de Gestión y Control Territorial tiene como función “... Liderar el proceso de liquidación y verificación del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas...”; y a su vez, los numerales 3, 4 y 8 del artículo 346 Ibídem, que regula particularmente, las funciones de la Subsecretaría de Control Urbanístico “... 3. Realizar el seguimiento a las Curadurías Urbanas y a las actuaciones del Curador verificando que las licencias urbanísticas se expidan con sujeción a sus competencias y observando en su expedición la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales, las normas urbanísticas que los desarrollan... 4. Realizar la vigilancia y control durante la ejecución de las obras físicas, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y sujeción a las normas y especificaciones técnicas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial Vigente... 8. Liquidar y verificar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas...”

Por lo anterior y en vista de la notificación personal que ya se hizo del requerimiento 202230255619, se procederá a liquidar en dinero las obligaciones urbanísticas derivadas de la licencia C4-0904-14, a través de Resolución liquidadora, la cual le será debidamente notificada, con el fin de que Usted, en calidad de titular de la licencia en mención proceda al pago de las mismas, contra la Resolución Liquidadora proceden los recursos de reposición y apelación en caso de no estar de acuerdo con esta.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350052109

- 3 -

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

6. 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 Geoeconómicas Homogéneas –ZGH, y la Resolución 202350013950 del 17 de febrero de 2023, 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 202350013954 del 17 de febrero de 2023 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 del señor **JUAN CARLOS OSSA GALLEGO**, identificado con cédula de ciudadanía 71.688.456, en calidad de titular de la licencia con Resolución **C4-0904-14 del 5 de marzo de 2014**, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín, 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	GTOUT- 0354-23
M2 - EN SITIO	21,72	2,00	0,00	5-Jun-23
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1.453.550	\$ 2.097.285	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 31.571.106	\$ 4.194.570	\$ 0	C4-0904-14
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 35.765.676			
AMBITO DE REPARTO AR6	MATRICULA INMOBILIARIA	8215	POLIGONO Z4_CN2_38B	



Documento Firmado Digitalmente: # 202350052109



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SEGUNDO:** Conceder al señor **JUAN CARLOS OSSA GALLEGO**, identificado con cédula de ciudadanía 71.688.456, 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 esté, se enviara para el respectivo proceso de Cobro Coactivo de la Secretaría 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 Distrito de Medellín, y el pago se debe realizar en la entidad financiera indicada 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 al señor **JUAN CARLOS OSSA GALLEGO**, identificado con cédula de ciudadanía 71.688.456, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Calle 34 EE 91 07, de la ciudad de Medellín.

**QUINTO:** Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C4-0904-14 del 5 de marzo de 2014**, 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.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350052109

- 5 -

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**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

**JUAN GUILLERMO AGUIRRE VANEGAS**  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente con Resolución **C4-0904-14 del 5 de marzo de 2014**. CBML 12090040014.

Elaboró: Alexandra Giraldo Quintero Abogada - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Manuela Zapata Arenas Abogada - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
---	---

### SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350052109

- 6 -