



RESOLUCIÓN NÚMERO 202250126997 DE 20/12/2022

“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, encuentro y equipamiento, y por Construcción de equipamientos básicos públicos”

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 48 de 2014, los artículos 345 y 346 del Decreto Municipal 883 de 2015 y el artículo 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019, y el Decreto 0242 de 2021, y

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución **C4-0425-17** del 22 de agosto de 2017, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, al señor **EUGENIO ALBERTO DIEZ ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía 3.337.833, se otorgó licencia de construcción en la modalidad de adecuación, ampliación, modificación y aprobación de planos para propiedad horizontal, para el predio localizado en la Carrera 80 20 A 70, Barrio San Bernardo, identificado con folio de matrícula 001-36839 y 001-1277189 y Polígono Z6_CN2_29, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 1,20 m² y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 0,24 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, 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”*.
3. La sección 2, del capítulo 1, artículos 64 y 66 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regulan el procedimiento para el incumplimiento de las obligaciones urbanísticas en dinero por concepto de áreas de cesión pública de Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento, y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202250126997



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 1237 el día 28 de diciembre 2021, al señor **EUGENIO ALBERTO DIEZ ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía 3.337.833, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-0425-17 del 22 de agosto de 2017 y fue notificado personalmente el 14 de febrero de 2022.

5. Según lo estipulado en el Decreto Municipal 1152 del 2015 posteriormente derogado por el del Decreto Municipal 2502 de 2019, en el artículo 55, la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 22 de noviembre del 2019, al inmueble localizado en la Carrera 80 20 A 70, Barrio San Bernardo, CBML 16050310009, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la licencia de construcción en la modalidad de adecuación, ampliación, modificación y aprobación de planos para propiedad horizontal.

Teniendo en cuenta que el señor **EUGENIO ALBERTO DIEZ ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía 3.337.833, se encuentra fallecido según novedad de la Registraduría Nacional del Estado Civil, con Resolución No 0000 de 2022, del 27 de septiembre de 2022, La Subsecretaría de Contról Urbanístico procedera con la liquidación de las obligaciones urbanísticas a nombre de los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR EUGENIO ALBERTO DIEZ ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía 3.337.833.

6. 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 202250012777 del 11 de febrero de 2022 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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202250126997

- 2 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

7. Según lo enunciado en el artículo 306 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*”, 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 **CUATROCIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$460.584)**.

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 los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR EUGENIO ALBERTO DIEZ ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía 3.337.833, en calidad de titular de la licencia con Resolución C4-0425-17 del 22 de agosto de 2017, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta 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	GT0U- 21-20-22
M2 - EN SITIO	1,20	0,24	0,00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 2.558.800	\$ 2.098.304	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 460.584	N/A	N/A	28-nov-22
SUBTOTAL	\$ 3.531.144	\$ 503.593	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 4.034.737			C4-0425-17
AMBITO DE REPARTO	AR6	MATRICULA INMOBILIARIA 001-36839 001-1277189	POLIGONO	Z6_CN2_29

Elaboró: OSCAR ROSA
Abogado: ALEXANDRA CATALINA GIRALDO QUINTERO

Pag 1 de 1

Revisó: Luisa Fernanda Moreno Muñoz
Contratista

2120-22



SEGUNDO: Conceder a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR EUGENIO ALBERTO DIEZ ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía 3.337.833, el termino de cinco (5) días hábiles, para que conforme al

Documento Firmado Digitalmente: # 202250126997



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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 Distrito 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 los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR EUGENIO ALBERTO DIEZ ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía 3.337.833, en la Carrera 80 20 A 72 interior 301, de la ciudad de Medellín.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C4-0425-17 del 22 de agosto de 2017, 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: # 202250126997

- 4 -



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

GABRIEL JAIME CORREA ESCOBAR
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente con Resolución C4-0425-17 del 22 de agosto de 2017. CBML 16050310009.

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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202250126997

- 5 -