



RESOLUCIÓN NÚMERO 202350106753 DE 27/12/2023

“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 **C4-0296-14 del 27 de enero de 2014**, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín, al Señor **OMAR FERNANDO ESTRADA SÁNCHEZ** identificado con cédula de ciudadanía 70.082.216, se EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Calle 45 99 67/71/69 (0201,0202,0301) /65 local, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 58164 y Polígono Z4_CN2_38B, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 43,96 m² y por construcción de equipamiento en 2,50 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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350106753



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202230207851 del 17 de mayo de 2022, al Señor **OMAR FERNANDO ESTRADA SÁNCHEZ** identificado con cédula de ciudadanía 70.082.216, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C4-0296-14 del 27 de enero de 2014** y fue notificado mediante publicación en la página WEB del Distrito de Medellín, del 22 al 26 de agosto de 2022.
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 28 de julio de 2023, al inmueble localizado en la Calle 45 99 67/71/69 (0201,0202,0301) /65 local, CBML 13090280011, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL.
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 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,



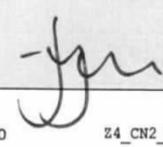
Documento Firmado
Digitalmente: # 202350106753

- 2 -



RESUELVE:

PRIMERO: Determinar el monto total de las obligaciones urbanísticas a cumplir en dinero, pendientes a favor del tesoro municipal, a cargo del Señor **OMAR FERNANDO ESTRADA SÁNCHEZ** identificado con cédula de ciudadanía 70.082.216, en calidad de titular de la licencia con Resolución **C4-0296-14 del 27 de enero 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	GTOU- 0446-23
M2 - EN SITIO	43,96	2,50	0,00	7.Jul.23
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1.084.650	\$ 1.625.478	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 47.681.214	\$ 4.063.695	\$ 0	C4-0296-14
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 51.744.909			
AMBITO DE REPARTO AR6	MATRICULA INMOBILIARIA 58164	POLIGONO 24_CN2_38B		

SEGUNDO: Conceder al Señor **OMAR FERNANDO ESTRADA SÁNCHEZ** identificado con cédula de ciudadanía 70.082.216, 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 Secretaría de Hacienda; con excepción de aquellas facturas que se expidan antes del cierre contable de fin de año.



Documento Firmado Digitalmente: # 202350106753



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 generara 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 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 al Señor **OMAR FERNANDO ESTRADA SÁNCHEZ** identificado con cédula de ciudadanía 70.082.216, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Calle 29 41 105, interior 1206, de la ciudad de Medellín.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C4-0296-14 del 27 de enero 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: # 202350106753

- 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

JUAN GUILLERMO AGUIRRE VANEGAS
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente con Resolución **C4-0296-14 del 27 de enero de 2014**. CBML 13090280011.

Elaboró: Alexandra Giraldo Quintero Abogada - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Mauricio Cardona Sánchez. Profesional Especializado. Subsecretaría de Control Urbanístico
---	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350106753

- 5 -