



RESOLUCIÓN NÚMERO 202350065944 DE 18/08/2023

“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 C4-3668-07 del 15 de Marzo del 2007, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, al Señor JOSÉ REINALDO HERNÁNDEZ ZAPATA identificado con la cédula de ciudadanía 3.581.455, por medio de la cual se expide licencia de construcción en la modalidad de ampliación y se declara un reconocimiento, para el predio localizado en la Calle 80^a 85^a - 49, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001N- 145481 y Polígono Z2-CN3-17, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en **31.52 m²**, y por construcción de equipamiento en **4,00 m²** y para Equipamiento.

Teniendo en cuenta que la Subsecretaría de Control Urbanístico, en la gestión del trámite del proceso evidencio que el señor JOSÉ REINALDO HERNÁNDEZ ZAPATA quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía 3.581.455, falleció; se procedió a validar la información y como consecuencia, se requirió a los Herederos determinados e indeterminados del señor JOSÉ REINALDO HERNÁNDEZ ZAPATA para poder liquidar las obligaciones urbanísticas derivadas de la resolución C4-3668-07 del 15 de Marzo del 2007, se les informa a los herederos en el requerimiento que pueden allegar mediante oficio dirigido a la Subsecretaría de Control Urbanístico las pruebas que consideren pertinentes En el término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente requerimiento.

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350065944



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202230387776 el día 12 de septiembre de 2022, a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL JOSÉ REINALDO HERNÁNDEZ ZAPATA quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía 3.581.455, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-3668-07 del 15 de Marzo del 2007, se notifica por aviso en web a los herederos determinados e indeterminados del 21 al 27 de octubre 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 15 de octubre de 2020, al inmueble localizado en la dirección la Calle 80ª 85ª - 49, CBML 07110310035, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado o reconocido.
6. Pasados los días hábiles mencionados en el oficio de requerimiento, sin recibir respuesta alguna, sobre el inicio de la actuación administrativa, 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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350065944

- 2 -

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

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 Distrital, a cargo de los Herederos determinados e indeterminados del señor JOSÉ REINALDO HERNÁNDEZ ZAPATA identificado con la cédula de ciudadanía 3.581.455, en calidad de titular de la licencia con Resolución C4-3668-07 del 15 de Marzo del 2007, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUNTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	CÓDIGO
M2 - EN SITIO	31,52	4,00	0,00	02-01-01
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 665.900	\$ 1.551.192	0	02-01-01
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	02-01-01
SUBTOTAL	\$ 20.989.168	\$ 6.204.768	\$ 0	02-01-01
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 27.193.936			C4-3668-07
AMBITO DE REPARTO	AR2	MATRICULA INMOBILIARIA	01N-145481	POLIGONO
				22_C43_17

Elaboró:
 Abogado: HUGO LEÓN CARTAGENA BOTERO

Pag 1 de 1

020-23

Revisó:
 Contratista

SEGUNDO: Conceder a los Herederos determinados e indeterminados del señor JOSÉ REINALDO HERNÁNDEZ ZAPATA identificado con la cédula de ciudadanía 3.581.455, 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



Documento Firmado Digitalmente: # 202350065944





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 los herederos no soliciten 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 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 los Herederos determinados e indeterminados del señor JOSÉ REINALDO HERNÁNDEZ ZAPATA identificado con la cédula de ciudadanía 3.581.455, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación Calle 80ª 85ª - 49.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C4-3668-07 del 15 de Marzo del 2007, 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.

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350065944

- 4 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 Resolución C4-3668-07 del 15 de Marzo del 2007. Archivo de la Secretaría de Gestión y Control Territorial CBML 07110310035

Elaboró: Hugo León Cartagena Abogado - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Mauricio Cardona Sánchez. Profesional Especializado Subsecretaría de Control Urbanístico
--	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350065944

- 5 -