



## RESOLUCIÓN NÚMERO 202350067466 DE 24/08/2023

*“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 **C4-2934-09 del 5 de agosto de 2009**, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, al señor **OSCAR FERNANDO ZULETA GALLEGO identificado con la cédula de ciudadanía 98533637**, se declaró UN RECONOCIMIENTO DE MAYOR AREA CONSTRUIDA Y SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDA DE AMPLIACION Y MODIFICACION Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, para el predio localizado en la dirección CL 12 B SUR 53 22, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-34973 y Polígono Z6-CN2-28, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en **23,64m<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 del 2019, se efectuó requerimiento 202230423695 el día 3 de octubre 2022, al señor OSCAR FERNANDO ZULETA GALLEGO identificado



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350067466



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

con la cédula de ciudadanía 98533637, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-2934-09 del 5 de agosto de 2009, y fue notificado por aviso fijado en página web entre los días 28 de abril al 4 de mayo de 2023.

5. Según lo estipulado en el Decreto 1152 de 2015 hoy derogado por el Decreto Municipal 2502 de 2019, la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 17 de agosto del 2018, al inmueble localizado en la dirección CL 12 B SUR 53 22, CBML 15110750039, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo reconocido.
6. Es importante precisar, que en nuestra base de datos interna, reposan dos direcciones del titular: la CL 44 A 60 13 y la CR 53 12 SUR C 79, y que como consecuencia al requerimiento emitido, se presenta la Señora PAMELA ALVAREZ identificada con cedula de ciudadanía 43192237, quien presenta solicitud en contra del requerimiento 202230423695 el día 3 de octubre 2022 afirmando que esa es su casa, que desconoce al Señor OSCAR FERNANDO ZULETA y que por favor se le desligue del proceso en curso, se emite respuesta bajo radicado 202330005025 el 6 de enero de 2023 y si bien el escrito no aporta nada relevante para el proceso en mención, se deja constancia para que no se envíe nuevamente notificación a esa dirección.
7. 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 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.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350067466

- 2 -



**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 del señor **OSCAR FERNANDO ZULETA GALLEGO identificado con la cédula de ciudadanía 98533637**, en calidad de titular del acto de reconocimiento con Resolución C4-2934-09 del 5 de agosto de 2009, 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	GTOU - 041123
M2 - EN SITIO	23,64	2,00	0,00	4 Jul 23
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 892.350	\$ 1.551.192	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 21.095.154	\$ 3.102.384	\$ 0	C4-2934-09
<b>VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS</b>		<b>\$ 24.197.538</b>		
AMBITO DE REPARTO	AR6	MATRICULA INMOBILIARIA	001-34973	POLIGONO
				Z6_CN2_2B

Elabore: OSCAR RUA  
 Abogado: LADY JOHANNA MARIN CORRALES

Pag 1 de 1

5411-23

Revisó: Camilo Cano  
 Contrató: CAMILO CANO

**SEGUNDO:** Conceder al señor **OSCAR FERNANDO ZULETA GALLEGO identificado con la cédula de ciudadanía 98533637**, 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



Documento Firmado Digitalmente: # 202350067466





**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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 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 **OSCAR FERNANDO ZULETA GALLEGO identificado con la cédula de ciudadanía 98533637**, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación **CR 53 SUR 12 C 79, CL 44 A 60 13**.

**QUINTO:** Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C4-2934-09 del 5 de agosto de 2009**, por lo anterior, en caso de constatare 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: # 202350067466

- 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 C4-2934-09 del 5 de agosto de 2009. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 15110750039

Elaboró: Johanna Marin Corrales Abogado - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Mauricio Cardona Sanchez Profesional Especializado. Subsecretaría de Control Urbanístico
---	---

### SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350067466

- 5 -