



RESOLUCIÓN NÚMERO 202350093297 DE 16/11/2023

“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 **C3-0112-12 del 18 de abril de 2012**, emitida por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, al señor **LUZ MARINA GOMEZ identificada con la cédula de ciudadanía 39431717 Y OTROS**, se ACTO DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE MODIFICACION Y APORBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la dirección CR 80 20 A 13, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-853511, 001-853512, 001-853513, 001-853514 y Polígono Z6-CN2-34, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en **2,21m²**, y por construcción de equipamiento en **0,31m²** y para Equipamiento.

Teniendo en cuenta que en la Resolución C3-0112-12 del 18 de abril de 2012, la Subsecretaría de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares de la LICENCIA se establecieron tres titulares, el despacho procederá a realizar la división de las obligaciones urbanísticas totales en partes iguales para cada titular, correspondiéndole al Señor **JUAN CARLOS HENAO RUIZ identificado con la cédula de ciudadanía 71772555** compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en **0,736814m²**, y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en **0,103354m²**.

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

- 1 -



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093297



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202230402348 el día 21 de septiembre 2022, al señor JUAN CARLOS HENAO RUIZ identificado con la cédula de ciudadanía 71772555, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C3-0112-12 del 18 de abril de 2012, y fue notificado por aviso en página web entre el 5 y el 11 de mayo de 2023.
5. Según lo estipulado en el Decreto 1152 de 2015 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 julio de 2019, al inmueble localizado en la dirección CR 80 20 A 13, CBML 16120820001, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo 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.

En razón de lo expuesto y estando plenamente facultada, la Subsecretaría de Control Urbanístico,

- 2 -



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093297



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESUELVE:

PRIMERO: Determinar el monto total de las obligaciones urbanísticas a cumplir en dinero, pendientes a favor del tesoro Distrital, a cargo del señor **JUAN CARLOS HENAO RUIZ** **identificado con la cédula de ciudadanía 71772555**, en calidad de titular de la licencia y acto de reconocimiento con Resolución C3-0112-12 del 18 de abril de 2012, emitida por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO, ACUERDO 44/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	OTOL 0671-23
M2 - EN SITIO	0,736814	0,103354	0,00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 2.740.950	\$ 2.485.382	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 2.019.570	\$ 256.874	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	\$ 2.276.445			C3-0112-12
AMBITO DE REPARTO AR6	MATRICULA INMOBILIARIA	001-853511 001-853512 001-853513 001-853514	POLIGONO	26_CN2_34

Elaboró: OSCAR NÚA

Abogado: LADY JOHANNA MARIN CORRALES

Pag 1 de 1

0671-23

Revisó:
Contraloría de Planeación



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093297

SEGUNDO: Conceder al señor **JUAN CARLOS HENAO RUIZ** **identificado con la cédula de ciudadanía 71772555**, 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



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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 **JUAN CARLOS HENAO RUIZ identificado con la cédula de ciudadanía 71772555**, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación **CR 80 20 A 11 / CR 80 20 A 13 (201)**.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C3-0112-12 del 18 de abril de 2012**, 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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093297

- 4 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 Resolución C3-0112-12 del 18 de abril de 2012. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 16120820001

Elaboró: Lady Johanna Marin Corrales 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: # 202350093297

- 5 -