



RESOLUCIÓN NÚMERO 202350063758 DE 11/08/2023

“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 **C4-2813-11 del 1 de agosto de 2011**, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, al señor **GUSTAVO ALBERTO LONDOÑO identificado con la cédula de ciudadanía 70099087**, se declaró UN RECONOCIMIENTO DE MAYOR AREA COSNTRUIDA, SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la dirección CL 111 A 67 93, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 5044999 y Polígono Z2-CN2-52, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en **21,00 m²**, y por construcción de equipamiento en **2,00 m²**.

Posee licencia de construcción anterior, la 2080 de 1965, lote 18 de la manzana 60 de la Urbanización Florencia, que Ampara 188,25m² para dos viviendas.

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350063758



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202330099537 el día 21 del marzo 2023, al señor GUSTAVO ALBERTO LONDOÑO identificado con la cédula de ciudadanía 70099087, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-2813-11 del 1 de agosto de 2011, y fue notificado personalmente el día 16 de mayo de 2023.
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 2 de diciembre del 2020, al inmueble localizado en la dirección CL 111 A 67 93, CBML 05040400015, 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 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: # 202350063758

- 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 **GUSTAVO ALBERTO LONDOÑO** identificado con la **cédula de ciudadanía 70099087**, en calidad de titular del acto de reconocimiento con Resolución C4-2813-11 del 1 de agosto de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta 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	GTOU - 0107-23
M2 - EN SITIO	21,00	2,00	0,00	17-0001-23
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 809.400	\$ 1.625.478	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	C4-2813-11
SUBTOTAL	\$ 16.997.400	\$ 3.250.956	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 20.248.356			
AMBITO DE REPARTO	AR2	MATRICULA INMOBILIARIA	5044999	POLIGONO
				22_CN2_52

Elaboró: OSCAR ROA

Abogado: LADY JOHANNA MARIN CORRALES

Pag 1 de 1

Revisó:
Contratista

SEGUNDO: Conceder al señor **GUSTAVO ALBERTO LONDOÑO** identificado con la **cédula de ciudadanía 70099087**, 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



Documento Firmado Digitalmente: # 202350063758





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 **GUSTAVO ALBERTO LONDOÑO identificado con la cédula de ciudadanía 70099087**, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación CL 111 A 67 97 (201).

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la C4-2813-11 del 1 de agosto de 2011, 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: # 202350063758

- 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 C4-2813-11 del 1 de agosto de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 05040400015.

Elaboró: 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: # 202350063758

- 5 -