



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

## RESOLUCIÓN NÚMERO 202450071019 DE 26/09/2024

### **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 46 de 2006, los artículos 345 y 346 del Decreto 883 de 2015, el Decreto 2502 del 2019 y del Decreto 0242 de 2021, y

#### **CONSIDERANDO QUE:**

1. Mediante la Resolución C4-4053-11 del 31 de octubre de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, a la señora **LUZ AMPARO MOLINA TAMAYO**, identificada con la cédula de ciudadanía 21.844.185, se **DECLARÓ UN RECONOCIMIENTO DE MAYOR ÁREA CONSTRUIDA Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**, para el predio localizado en la Calle 48 CC 102 B-71 , identificado con folio de matrícula inmobiliaria 24535 y Polígono Z4\_CN3\_12, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en **27,04 m<sup>2</sup>**, y por construcción de equipamiento en **4.00 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".



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450071019

Página - 1 - de 5



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

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



CO1717740



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

3. Según lo estipulado en Decreto 1152 de 2015 (hoy derogado) correlacionado con el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Distrital 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 4902 del 22 de mayo de 2019, a la señora **LUZ AMPARO MOLINA TAMAYO**, identificada con la cédula de ciudadanía 21.844.185, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-4053-11 del 31 de octubre de 2011.
4. No obstante, mediante la solicitud con radicado 201910459479 del 26 de diciembre de 2019, radicada a través de nuestros canales de atención, la señora **LUZ AMPARO MOLINA TAMAYO**, identificada con la cédula de ciudadanía 21.844.185, en calidad de titular de la Resolución C4-4053-11 del 31 de octubre de 2011, solicitó la liquidación de las obligaciones urbanísticas.
5. Según lo estipulado en el Decreto Distrital 1152 de 2015 (derogado), y regulado también en el artículo 55 del Decreto 2502 de 2019, la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 11 de febrero de 2019, al inmueble localizado en la Calle 48 CC 102 B-71, CBML 13190070020, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación reconocida.
6. Atendiendo a la intención de la titular manifestada a través de la solicitud con número 201910459479 del 26 de diciembre de 2019, 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 Distritales 1760 de 2016 y 066 de 2018, los cuales, establecen el mapa de Zonas Goeconómicas Homogéneas –ZGH, y la Resolución 001 de 2019, 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 002 de 2019 por



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450071019

Página - 2 - de 5



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

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 Distrital 2502 del 2019.

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 la señora **LUZ AMPARO MOLINA TAMAYO**, identificada con la cédula de ciudadanía 21.844.185, en calidad de titular de la licencia con Resolución C4-4053-11 del 31 de octubre 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 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GT04-0492-20
M2 - EN SITIO	27,04	4,00	0,00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 498.278	\$ 1.307.166	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	14-mar-20
SUBTOTAL	\$ 13.473.437	\$ 5.228.663	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 18.702.100			C4-4053-11
AMBITO DE REPARTO	AR6	POLIGONO	Z4_CN3_12	0482.20

**PARÁGRAFO:** Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C4-4053-11 del 31 de octubre 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 Distrital 2502 de 2019



Documento Firmado Digitalmente: # 202450071019





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

**SEGUNDO:** Conceder a la señora **LUZ AMPARO MOLINA TAMAYO**, identificada con la cédula de ciudadanía 21.844.185, el término 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.

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 Secretaria 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:** Notificar el contenido de la presente Resolución a la señora **LUZ AMPARO MOLINA TAMAYO**, identificada con la cédula de ciudadanía 21.844.185, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Calle 48 CC 102 B-69 de Medellín, Celular 311 624 3718.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450071019



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

**CUARTO:** 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.

**QUINTO:** Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, presta mérito ejecutivo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA**  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

**Copia:** Expediente Resolución C4-4053-11 del 31 de octubre de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 13190070020.

<b>Elaboró:</b> Sara Alvarez Cárdenas Profesional jurídico-Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	<b>Revisó:</b> Laura Vásquez Sánchez Profesional jurídico-Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	---

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450071019