



## RESOLUCIÓN NÚMERO 202350093294 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 Suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, y por Construcción de equipamientos básicos públicos”*

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 48 de 2014, los artículos 345 y 346 del Decreto Municipal 883 de 2015 y el artículo 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019, y el Decreto 0242 de 2021, y

### CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución **C2-2695-19 del 29 de julio de 2019**, emitida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, al señor **JUAN GUILLERMO VILLADA VALENCIA identificado con la cédula de ciudadanía 71731403**, se declaró EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION Y SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE AMPLIACION Y APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la dirección CR 39 72 01, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 01N-5071917 y Polígono Z2-CN2-53, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en **50,10 m<sup>2</sup>**, y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en **5,00 m<sup>2</sup>**.

2. De conformidad con el Decreto Nacional 1203 de 2017 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 la misma”*

3. La sección 2, del capítulo 1, artículos 64 y 66 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regulan el procedimiento para el incumplimiento de las obligaciones urbanísticas en dinero por concepto de áreas de cesión pública de Suelo a ceder para Espacio Público



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350093294



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

de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento, y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos

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 202230423643 el día 3 de octubre 2022, al señor JUAN GUILLERMO VILLADA VALENCIA identificado con la cédula de ciudadanía 71731403, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C2-2695-19 del 29 de julio de 2019, y fue notificado por aviso en página web desde el 27 de julio al 2 de agosto de 2023.

5. Según lo estipulado en el artículo 55, en el Decreto Municipal 2502 de 2019, la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 5 de agosto del 2020, al inmueble localizado en la dirección CR 39 72 01, CBML 3060030270, 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.

7. Según lo enunciado en el artículo 306 del Acuerdo 48 de 2014 *“Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias”*, al cálculo de la obligación de Suelo a compensar para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, deberá ser adicionado un incremento en dinero del quince por ciento (15%) de Suelo a compensar con el fin de, contemplar los gastos de adquisición y de dotación



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350093294

- 2 -



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

del suelo por parte de la Administración Municipal, correspondiendo, en este caso, a la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DOS PESOS M/L (\$345.602)**.

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 **JUAN GUILLERMO VILLADA VALENCIA** identificado con la cédula de ciudadanía **71731403**, en calidad de titular de la licencia con Resolución C2-2695-19 del 29 de julio de 2019, emitida por la Curaduría Urbana segunda 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	OTRO
M2 - EN SITIO	3,46	0,49	0,00	06-11-23
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 665.900	\$ 2.485.382	0	19-03-23
INCREMENTO 15 %	\$ 345.602	N/A	N/A	06-11-23
SUBTOTAL	\$ 2.649.616	\$ 1.217.837	\$ 0	06-11-23
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 3.867.453			C2-2695-19
AMBITO DE REPARTO	ARI	MATRICULA INMOBILIARIA	01N-5071917	POLIGONO
				01N-5071917_5

Elaboró: OSCAR RUIZ  
 Abogado: LADY JOHANNA MARIN CORRALES

Pag 1 de 1

Revisó:  
 Controlador: CAROLINA GONZALEZ

**SEGUNDO:** Conceder al señor **JUAN GUILLERMO VILLADA VALENCIA** identificado con la cédula de ciudadanía **71731403**, 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



Documento Firmado Digitalmente: # 202350093294





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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 GUILLERMO VILLADA VALENCIA** identificado con la cédula de ciudadanía **71731403**, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación **CR 39 72 01, CR 152 A 82 651**.

**QUINTO:** Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C2-2695-19 del 29 de julio de 2019, 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.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350093294

- 4 -



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

**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 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 con Resolución C2-2695-19 del 29 de julio de 2019. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 3060030270.

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

**SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350093294

- 5 -