



202550002286

Fecha Radicado: 2025-01-21 11:19:09



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202550002286 DE 21/01/2025

“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 Municipio 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,

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C2-1517-19 del 08 de mayo de 2019, emitida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, a los señores SANDRA PATRICIA CHICA RAMIREZ, identificada con cédula de ciudadanía 43202269, GABRIEL JAIME CHICA RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadanía 71377042, GLADYS VIVIANA CHICA RAMIREZ identificada con cédula de ciudadanía 32207604 y NATALIA CHICA RAMIREZ identificada con cédula de ciudadanía 1036598294 se les otorgó RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS PARA UNA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la CR 30 38B 31, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-321733 y 001-524404 y Polígono Z3_CN2_21, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 0.8750 m², y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 0.1250 m².

Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares de la LICENCIA C2-1517-19 por medio de la cual se otorgó RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, procedió a validar en el certificado de libertad y tradición,

Página - 1 - de 6



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



202550002286

Fecha Radicado: 2025-01-21 11:19:09



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

encontrando en la anotación 6 y 5 respectivamente, que la Señora GLADYS VIVIANA CHICA RAMIREZ, identificada con Cédula ciudadanía 32207604 al momento de la expedición de la Resolución C2-1517-19 del 08 de mayo de 2019, ostentaba el derecho real de dominio, con un porcentaje de coeficiente de propiedad del 25%, atendiendo a lo anterior el despacho procederá a realizar el cálculo de la presente resolución con base en dicho porcentaje, correspondiéndole a la Señora GLADYS VIVIANA CHICA RAMIREZ, identificada con Cédula ciudadanía 32207604 compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 0.8750 m², y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 0.1250 m².

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 cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en dinero por concepto de áreas de cesión pública de Suelo a ceder para Espacio Público 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 202430566527 el 31 de octubre de 2024, a la señora GLADYS VIVIANA CHICA RAMIREZ identificada con la Cédula ciudadanía 32207604, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C2-1517-19 del 08 de mayo de 2019, y fue notificado personalmente el día 08 de noviembre de 2024.

Página - 2 - de 6



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



202550002286

Fecha Radicado: 2025-01-21 11:19:09



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 27 de enero de 2023, al inmueble localizado en la dirección CR 30 38B 31, CBML 09130660045, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado o reconocido.

6. Pasados los días hábiles mencionados en el oficio de requerimiento, sin recibir respuesta alguna, la Subsecretaría de Control urbanístico, procede con la liquidación en dinero 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 Resolución 202450010484 del 15 de febrero de 2024, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Suelo para espacio público de esparcimiento encuentro y equipamientos.

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 enero de 2020, corregida mediante la Resolución 202450010494 del 15 de febrero de 2024, 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

Página - 3 - de 6



202550002286

Fecha Radicado: 2025-01-21 11:19:09



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

compensar con el fin de, contemplar los gastos de adquisición y de dotación del suelo por parte de la Administración Municipal, correspondiendo, en este caso, a la suma de NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL VEINTICUATRO PESOS M/L (\$953.024).

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 municipal, a cargo de la señora GLADYS VIVIANA CHICA RAMIREZ identificada con la Cédula ciudadanía 32207604, en calidad de titular de la licencia o acto de reconocimiento con Resolución C2-1517-19 del 08 de mayo de 2019, emitida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

GTOU	SUELOS PARA ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOU -U- 295-24
M2 - EN SITIO	0.87500	0.12500	0.00000	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 720,637	\$ 1,823,063	\$ 0	15/10/2024
INCREMENTO 15%	\$ 94,584	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 725,141	\$ 227,883	\$ 0	C2-1517-19
VALOR OBLIGACIONES	\$ 953,024			
ÁMBITO REPARTO	AR3	MATRÍCULA INMOBILIARIA	321733	POLIGONO Z3_CN2_21

PARÁGRAFO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la C2-1517-19 del 08 de mayo de 2019, 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, modificado por el Decreto 0242 de 2021.





202550002286

Fecha Radicado: 2025-01-21 11:19:09



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

SEGUNDO: Conceder a la señora GLADYS VIVIANA CHICA RAMIREZ identificado (a) con la Cédula ciudadanía 32207604, 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 Secretaria 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 Secretaria 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 Municipio 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 al señora GLADYS VIVIANA CHICA RAMIREZ identificada con la Cédula ciudadanía 32207604, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación CR 30 38B 31.

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.

Página - 5 - de 6



202550002286

Fecha Radicado: 2025-01-21 11:19:09



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente Resolución C2-1517-19 del 08 de mayo de 2019. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 09130660045.

<p>Elaboró: Zayra Yessenia Castaño Zapata Profesional Jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico</p>	<p>Revisó: Carlos Alfredo Tamayo Zabala Profesional Jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL