



202550004680

Fecha Radicado: 2025-01-31 14:01:52



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202550004680 DE 31/01/2025

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 **C3-0249-20** del 9 de junio de 2020 se otorgó a la sociedad **CONSTRUCTORA BASES Y ESTRUCTURAS S.A.S.**, identificada con el NIT. 901347168 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio ubicado en la cra 66A 37-21/17, identificados con folios de matrícula inmobiliaria 001-75118, 001-593096 y 001-593097 y Polígono Z4-CN1-13, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 218.40 m², y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 13.00 m².
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, regulan el procedimiento para el cumplimiento de la compensación de las

Página - 1 - de 6



202550004680

Fecha Radicado: 2025-01-31 14:01:52



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

obligaciones urbanísticas en dinero por concepto de áreas de cesión pública de Áreas 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 202331010741 el 23 de noviembre de 2023, a la sociedad **CONSTRUCTORA BASES Y ESTRUCTURAS S.A.S.** identificada con la NIT. 901347168, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C3-0249-20** del 09 de junio de 2020, y fue notificada por aviso en la página web del Distrito de Medellín el día 09 de agosto de 2024, notificación que quedó en firme el día 16 de agosto de 2024.
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 24 de marzo de 2023, al inmueble localizado en la dirección cra 66A 37-21, CBML 11050420016, 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 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



202550004680

Fecha Radicado: 2025-01-31 14:01:52



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 Distrito 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 del suelo por parte de la Administración del Distrito, correspondiendo, en este caso, a la suma de **SETECIENTOS NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/L (\$709'290.567)**.

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 sociedad **CONSTRUCTORA BASES Y ESTRUCTURAS S.A.S.**, identificada con el NIT. 901347168, en calidad de titular de la licencia por medio de la cual se otorgó total, obra nueva y aprobación de planos para propiedad horizontal con Resolución C3-2049-20 del 09 de junio de 2020, emitida por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

GTOU	SUELOS PARA ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOU -U- 588-24
M2 - EN SITIO	218.40000	13.00000	0.00000	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 2,690,512	\$ 2,580,121	\$ 0	20/10/2024
INCREMENTO 15%	\$ 88,141,173	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 675,748,994	\$ 33,541,573	\$ 0	C3-0249-20
VALOR OBLIGACIONES	\$ 709,290,567			
ÁMBITO REPARTO	AR6	MATRÍCULA INMOBILIARIA 593097,593096,75118	POLÍGONO Z4_CN1_13	



202550004680

Fecha Radicado: 2025-01-31 14:01:52



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

PARÁGRAFO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C3-0249-20** del 09 de junio de 2020, 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.

SEGUNDO: Conceder a la sociedad **CONSTRUCTORA BASES Y ESTRUCTURAS S.A.S.**, identificada con el NIT. 901347168, 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.



202550004680

Fecha Radicado: 2025-01-31 14:01:52



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

TERCERO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la sociedad **CONSTRUCTORAS BASES Y ESTRUCTURAS S.A.S.**, identificada con el NIT. 901347168, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección Carrera 81 N° 33-36 en Medellín, Antioquia, correo electrónico diana.acevedo@zuquinter.com teléfonos 3155817002.

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 C3-0249-20 del 09 de junio de 2020. Archivo Subsecretaría Control Urbanístico. CBML 11050420016.

Elaboró: Zayra Yessenia Castaño Zapata Profesional Jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Carlos Alfredo Tamayo Zabala Profesional Jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico.
--	---

SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Página - 5 - de 6



202550004680

Fecha Radicado: 2025-01-31 14:01:52



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación