



202550071371

Fecha Radicado: 2025-09-15 16:55:30



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202550071371 DE 15/09/2025

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 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 48 de 2014, los artículos 345 y 346 del Decreto 883 de 2015, el Decreto 2502 del 2019 y, modificado por el Decreto 0242 de 2021, y

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución **C1-0534-16** del 09 de marzo de 2016, la Curaduría Urbana Primera de Medellín, otorgó **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE UNA EDIFICACIÓN**, al señor **JORGE IGNACIO TAMAYO OCAMPO** identificado con cédula de ciudadanía 71.670.338, para el predio localizado en la **CALLE 39 N° 88-66**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **001-568726**, CBML **12100130009** y polígono **Z4_CN2_36**, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por suelo a ceder en espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento en **33,52 m²** y por construcción de equipamientos en **5,00 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 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 de esparcimiento encuentro y equipamiento, y por construcción de equipamientos.
4. Según lo estipulado en el Decreto 1152 de 2015 derogado por el Decreto Municipal 2502 de 2019, y en correlación en el artículo 55 del Decreto Municipal 2502 de, la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día **14 de junio de 2019**, al inmueble localizado en la dirección **CALLE 39 N° 88-66, CBML**



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



202550071371

Fecha Radicado: 2025-09-15 16:55:30



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

12100130009, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado.

5. Según lo estipulado en el Decreto 1152 de 2015 derogado por el Decreto Municipal 2502 de 2019, y en correlación en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento con radicado **6730-19** del 22 de noviembre de 2019, al señor **JORGE IGNACIO TAMAYO OCAMPO** identificado con cédula de ciudadanía 71.670.338, el cual dio inicio a la actuación administrativa para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas contenidas en la Resolución **C1-0534-16** del 09 de marzo de 2016, y fue notificado personalmente el día 10 de diciembre de 2019.
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 001 de 2019**, 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 2019**, 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 del suelo por parte de la Administración Municipal, correspondiendo, en este caso, a la suma de **NOVENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$93.744.479)**.

En razón de lo expuesto y estando plenamente facultada, la Subsecretaría de Control Urbanístico,

RESUELVE:



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



202550071371

Fecha Radicado: 2025-09-15 16:55:30



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

PRIMERO: Determinar el monto total de las obligaciones urbanísticas a cumplir en dinero, pendientes a favor del tesoro municipal, a cargo del señor **JORGE IGNACIO TAMAYO OCAMPO** identificado con cédula de ciudadanía 71.670.338, en calidad de titular de la Licencia **C1-0534-16** del 09 de marzo de 2016, emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOL 4371-19
M2 - EN SITIO	71,00	5,00	0,00	6-nov-19
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1.068.079	\$ 1.307.166	0	C1-0534-16
INCREMENTO 15 %	\$ 11.375.041	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 87.208.650	\$ 6.535.828	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	\$ 93.744.479			
AMBITO DE REPARTO	AR6	POLIGONO	Z4_CN2_36	

PARÁGRAFO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C1-0534-16** del 09 de marzo de 2016, 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 al señor **JORGE IGNACIO TAMAYO OCAMPO** identificado con cédula de ciudadanía 71.670.338, 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 Municipio de Medellín, y el pago se debe

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



202550071371

Fecha Radicado: 2025-09-15 16:55:30



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 señor **JORGE IGNACIO TAMAYO OCAMPO** identificado con cédula de ciudadanía 71.670.338, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección CL 38 N° 89 A – 23 Interior 501 en Medellín, Antioquia.

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 C1-0534-16. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 12100130009.

Elaboró: Natalia Rúa Carmona Profesional jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Carlos Alfredo Tamayo Zabala Profesional jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANÍSTICO



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

