



202550052605

Fecha Radicado: 2025-07-15 16:36:22



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202550052605 DE 15/07/2025

“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 46 de 2006, 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 Licencia con Resolución **C1-1116-11** del 16 de diciembre de 2011, la Curaduría Urbana Primera de Medellín, otorgó **DECLARATORIA PARA EL RECONOCIMIENTO MAYOR ÁREA DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACIÓN**, al señor **RIGOBERTO ZULUAGA ZULUAGA** identificado con cédula de ciudadanía 3.496.690, para el predio ubicado en la **CARRERA 70 N° 117 3**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **01N- 5025866**, CBML **05030490001** y polígono **Z2_CN2_65**, en la cual se establecieron las obligaciones urbanísticas por suelo a ceder para zonas verdes, recreacionales y equipamientos en **50,7 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: *“...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”*.



202550052605

Fecha Radicado: 2025-07-15 16:36:22



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

3. La sección 2, del capítulo 1, artículos 64, 66 y 68 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regula el procedimiento para el incumplimiento de la compensación de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública de áreas de esparcimiento, encuentro y equipamiento y por construcción de equipamiento.
4. Según lo estipulado en el Decreto Municipal 2502 de 2019, se efectuó requerimiento con radicado **202330914326** del 17 de octubre de 2023, al señor **RIGOBERTO ZULUAGA ZULUAGA** identificado con cédula de ciudadanía 3.496.690, titular de la licencia, el cual dio inicio a la actuación administrativa para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas contenidas en la licencia con Resolución **C1-1116-11** del 16 de diciembre de 2011, notificado por aviso en página web el 26 de diciembre de 2023.
5. Según lo estipulado en el Decreto 1152 de 2015 (hoy derogado), y en correlación 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 **23 de septiembre de 2015**, al inmueble localizado en la dirección **CARRERA 70 N° 117 3**, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado.
6. Pasados los días hábiles mencionados en el oficio de requerimiento, sin recibir respuesta alguna, 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 1760 de 2016 y 066 de 2018, los cuales, establecen el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas –ZGH, y la **Resolución 202550008085 del 13 de febrero de 2025**, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de áreas de esparcimiento, encuentro 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 202550008086 del 13 de febrero de 2025** por medio de la cual, se establece la actualización de la tabla de valores en metros cuadrados de construcción de equipamiento público.



202550052605

Fecha Radicado: 2025-07-15 16:36:22



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

7. Según lo enunciado en el **artículo 327 del Acuerdo 46 de 2006** “*Por el cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones*”, se procede a liquidar las obligaciones urbanísticas en dinero, las cuales de acuerdo a las zonas geoeconómicas indicadas le corresponde la suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/L (\$53.272.977)**.

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 del señor **RIGOBERTO ZULUAGA ZULUAGA** identificado con cédula de ciudadanía 3.496.690, titular de la licencia con Resolución **C1-1116-11** del 16 de diciembre de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

GTOU	SUELOS PARA ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOU -U- 724-25
M2 - EN SITIO	50.70000	5.00000	0.00000	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 864,731	\$ 1,886,223	\$ 0	09/07/ 2025
INCREMENTO 15%	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 43,841,862	\$ 9,431,115	\$ 0	C1- 1116- 11
VALOR OBLIGACIONES	\$ 53,272,977			
ÁMBITO REPARTO AR2	MATRÍCULA INMOBILIARIA 5025866		POLÍGONO Z2_CN2_65	

PARÁGRAFO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C1-1116-11** del 16 de diciembre 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 Municipal 2502 de 2019, modificado por el Decreto 0242 de 2021.





202550052605

Fecha Radicado: 2025-07-15 16:36:22



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SEGUNDO: Conceder al señor **RIGOBERTO ZULUAGA ZULUAGA** identificado con cédula de ciudadanía 3.496.690, 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 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 **RIGOBERTO ZULUAGA ZULUAGA** identificado con cédula de ciudadanía 3.496.690, titular de la licencia, el contenido de la presente resolución según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, a la dirección CARRERA 70 N° 117 3 001 del Distrito de Medellín.

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.



202550052605

Fecha Radicado: 2025-07-15 16:36:22



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 con Resolución C1-1116-11. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 05030490001.

Elaboró: Natalia Rúa Carmona 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
SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO