



202550094408

Fecha Radicado: 2025-11-18 19:34:48



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202550094408 DE 18/11/2025

POR MEDIO DE LA CUAL, SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO EN DINERO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR CONCEPTO DE 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 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 Resolución **C1-0498-16** del 07 de marzo de 2016 emitida por la Curaduría Urbana Primera del Distrito de Medellín, se **EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE UNA EDIFICACION**, a **LUIS FERNANDO GIRALDO** identificado con la cédula de ciudadanía 70827163, para el predio localizado en la **CARRERA 29 CALLE 45 5 BARRIO BUENOS AIRES**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **001-130247**, Polígono **Z3_CN2_18** y CBML **9070010041**, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento vivienda en **42.60 m2**, y por suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento comercial en **8.5 m2**, por construcción de equipamiento en vivienda en **4.00 m2**, y por construcción de equipamiento comercial en **1.21 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

Página - 1 - de 5



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



CO17/7740



202550094408

Fecha Radicado: 2025-11-18 19:34:48



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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, regula el procedimiento para el cumplimiento 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 título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento **6019** el día 16 de septiembre de 2019, a **LUIS FERNANDO GIRALDO HOYOS** identificado con la cédula de ciudadanía 70827163, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C1-0498-16** del 07 de marzo de 2016 emitida por la Curaduría Urbana Primera del Distrito de Medellín, el cual fue notificado de manera personal el día 16 de octubre de 2019.
5. 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, procede con la liquidación en dinero de la obligación urbanística por concepto de Construcción de Equipamiento Básico, para lo cual toma como referencia, el valor del metro cuadrado de construcción, según la tipología y acabados arquitectónicos y constructivos del proyecto licenciado, establecido en la Resolución **202550008085 del 13 de febrero de 2025** *“Por medio de la cual se actualiza la tabla de valores de metros cuadrados (m²) de construcción de equipamiento público con fundamento en el Decreto Municipal N° 2502 de 2019”*.

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 de **LUIS FERNANDO GIRALDO HOYOS** identificado con la cédula de ciudadanía 70827163, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C1-0498-16** del 07 de marzo de 2016 emitida por la Curaduría Urbana Primera del Distrito de Medellín, para el inmueble ubicado en la , **CARRERA 29 CALLE 45 5 BARRIO BUENOS AIRES**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **001-130247**,

Página - 2 - de 5



202550094408

Fecha Radicado: 2025-11-18 19:34:48



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Polígono **Z3_CN2_18** y CBML **9070010041**, cómo 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	OTOL-009723
M2 - EN SITIO	0,0000	4,0	1,21	16-00025
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 0	\$ 1.886.223	\$ 2.789.155	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 0	\$ 7.544.892	\$ 3.374.878	
VALOR OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	\$ 10.919.770			#/E/
AMBITO DE REPARTO ARS	MATRICULA INMOBILIARIA 130247	POLIGONO Z3_CN2_18		

PARÁGRAFO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la licencia Resolución **C1-0498-16** del 07 de marzo de 2016 emitida por la Curaduría Urbana Primera del Distrito de Medellín, 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 **LUIS FERNANDO GIRALDO HOYOS** identificado con la cédula de ciudadanía 70827163, titular de la licencia Resolución **C1-0498-16** del 07 de marzo de 2016 emitida por la Curaduría Urbana Primera del Distrito de Medellín, todas de la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, 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



202550094408

Fecha Radicado: 2025-11-18 19:34:48



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 a **LUIS FERNANDO GIRALDO HOYOS** identificado con la cédula de ciudadanía 70827163, titular de la licencia, según lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011 en la **CARRERA 37 A 29 72, CARRERA 40 39 C 38**, 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.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



202550094408

Fecha Radicado: 2025-11-18 19:34:48



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico
Expediente Obligaciones urbanísticas C1-0498-16. CBML 9070010041
Expediente lote receptor Ecoparque Naranjos II

Elaboró: Alexandra María Tobón Morales Profesional jurídico-Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: María Adelaida Calle Villegas Profesional jurídico-Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	---

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIALSUBSECRETARÍA
DE CONTROL URBANÍSTICO**