



202550047778

Fecha Radicado: 2025-06-27 17:27:36



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202550047778 DE 27/06/2025

“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 **C1-0208-16** del 25 de mayo de 2016, emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, al señor **CRISTIAN FELIPE MORENO HURTADO** identificado con la Cédula ciudadanía 1.128.280.203, se otorgó Licencia De Modificación a la Resolución **C3-0173-15** del predio localizado en la dirección carrera 65 1A 28, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-212643 y Polígono Z6_CN1_29, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 81.25 m², y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 7.95 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 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 Básicos Públicos.



202550047778

Fecha Radicado: 2025-06-27 17:27:36



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202331017852 del 28 de noviembre del 2023 al señor **CRISTIAN FELIPE MORENO HURTADO** identificado con la Cédula ciudadanía 1.128.280.203, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C1-0208-16** del 25 de mayo de 2016, y fue notificado por aviso en pagina web el 11 de octubre de 2024.

5. Según lo estipulado en el Decreto 1152 de 2015, hoy derogado, y en correlación con 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 06 de junio de 2019, al inmueble localizado en la dirección carrera 65 1A 28, CBML 15090760009, 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 202550008085 de 2025, 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 202550008086 de 2025, 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 **CIENTO SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS (\$ 160.957.865)**



202550047778

Fecha Radicado: 2025-06-27 17:27:36



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 **CRISTIAN FELIPE MORENO HURTADO** identificado con la Cédula ciudadanía 1.128.280.203, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C1-0208-16** del 25 de mayo de 2016, 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- 199-25
M2 - EN SITIO	81.25000		7.00000	0.95000	17/03/ 2025
VALOR M2 - EN SITIO	\$	1,552,959	\$	1,886,223	
INCREMENTO 15%	\$	18,926,688	N/A		
SUBTOTAL	\$	145,104,607	\$	13,203,561	C1-0208-16
VALOR OBLIGACIONES	\$ 160,957,865				
ÁMBITO REPARTO AR6		MATRÍCULA INMOBILIARIA 212643		POLÍGONO Z6_CN1_29	

SEGUNDO: Conceder al **CRISTIAN FELIPE MORENO HURTADO** identificado con la Cédula ciudadanía 1.128.280.203, el término de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente Resolución, para realizar la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas, generando la factura de las mismas en el Centro Administrativo la Alpujarra, primer piso, taquilla 7, de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín o suscribir acuerdo de pago ante la Subsecretaría de Ingresos, ubicado en el Centro de Convenciones y Exposiciones Plaza Mayor, Pabellón Medellín, oficinas 5-6-8-9 de lunes a jueves de 7 y 30 a.m. a 5:00 p.m. y los viernes de 7:30 a.m. a 4:00 p.m, también podrá realizar la solicitud de facilidad de pago a través de la página. www.medellin.gov.co, pestaña de atención a la ciudadanía y allí dirigirse a la ventana de peticiones quejas y reclamos PQRS, donde se envía la petición a la Secretaría de Hacienda – Unidad de Facilidad de Pago y allí le darán respuesta al plazo y forma de pago, es importante que tenga en cuenta que para el pago o para el trámite de la facilidad de pago deberá contar con las facturas o anexarlas como adjunto.

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

Página - 3 - de 4



202550047778

Fecha Radicado: 2025-06-27 17:27:36



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución al señor **CRISTIAN FELIPE MORENO HURTADO** identificado con la Cédula ciudadanía 1.128.280.203, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación Calle 49A 38 18.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución Resolución **C1-0208-16** del 25 de mayo 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.

SEXTO: 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente Resolución **C1-0208-16** archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 15090760009.

Elaboró: Manuela Zapata Mesa 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