



202550038090

Fecha Radicado: 2025-05-27 10:44:18



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202550038090 DE 27/05/2025

“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 ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO Y POR CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO”

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 46 de 2006, 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 **C4-3574-09** del 05 de octubre de 2009, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, al señor **JOSE ARMANDO PELAEZ PIEDRAHITA** identificado con la Cédula ciudadanía 8.407.336, se otorgó **LICENCIA EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN**, para el predio localizado en la Calle 43 # 69 - 27, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001- 628520 a 001-328531 y Polígono Z4_CN1_14, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 54.78m², y por construcción de equipamiento en 3.00m².
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 la misma”*.



202550038090

Fecha Radicado: 2025-05-27 10:44:18



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 cumplimiento de la compensación de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública de suelo para zonas verdes recreacionales 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 202230358246 del 24 de Agosto de 2022, al señor **JOSE ARMANDO PELAEZ PIEDRAHITA** identificado con la Cédula ciudadanía 8.407.336, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C4-3574-09** del 05 de octubre de 2009, y fue notificado por aviso publicado en pagina web el día 27 de junio de 2023.
5. Según lo estipulado en el Decreto 1152 de 2015 modificado por 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 25 de octubre de 2018, al inmueble localizado en la dirección CALLE 43 # 69 - 27, CBML 11070370008, 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, sobre el inicio de la actuación administrativa, 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 Municipales 1760 de 2016 y 066 de 2018, los cuales, establecen el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas –ZGH, y la Resolución Resolución 202550008085 del 13 de febrero de 2025,, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Suelo para zonas verdes recreacionales 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

Página - 2 - de 5



202550038090

Fecha Radicado: 2025-05-27 10:44:18



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Construcción de Equipamiento establecido en la Resolución 002 de enero de 2020, corregida mediante 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 con fundamento en el Decreto Municipal 2502 del 2019.

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 la obligación de cesión constructiva para las áreas verdes, recreacionales y equipamientos en dinero, la cual de acuerdo a las zonas geoeconómicas indicadas le corresponde la suma de **CIENTO SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CATORCE PESOS (\$179.185.814)**

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 **JOSE ARMANDO PELAEZ PIEDRAHITA** identificado con la Cédula ciudadanía 8.407.336, en calidad de titular de la **LICENCIA EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN** con Resolución **C4-3574-09** del 05 de Octubre de 2009, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:



202550038090

Fecha Radicado: 2025-05-27 10:44:18



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

GTOU	SUELOS PARA ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOU -U- 445-25
M2 - EN SITIO	54.78000	3.00000	0.36000	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 3,107,000	\$ 2,660,086	\$ 2,789,155	21/05/2025
INCREMENTO 15%	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 170,201,460	\$ 7,980,258	\$ 1,004,096	C4-3574-09
VALOR OBLIGACIONES	\$ 179,185,814			
ÁMBITO REPARTO AR6	MATRÍCULA INMOBILIARIA 628520		POLÍGONO Z4_CN1_14	

SEGUNDO: Conceder al señor **JOSE ARMANDO PELAEZ PIEDRAHITA** identificado con la Cédula ciudadanía 8.407.336, 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.

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución al señor **JOSE ARMANDO PELAEZ PIEDRAHITA** identificado con la Cédula ciudadanía 8.407.336, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Calle 121 50B 37.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en **C4-3574-09** del 05 de Octubre de



202550038090

Fecha Radicado: 2025-05-27 10:44:18



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

2009, 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 **C4-3574-09**. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 11070370008.

Elaboró: Manuela Zapata Mesa Profesional Jurídico. Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Carlos Alfredo Tamayo Zabala Profesional Jurídico Subsecretaría de Control Urbanístico
--	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL