



202550047456

Fecha Radicado: 2025-06-27 11:13:07



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202550047456 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 **C3-0511-20** del 26 de noviembre de 2020, emitida por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, al señor **JOSE FERNANDO MACHUCA SIERRA** identificado con la Cédula ciudadanía 80.412.373, se otorgó **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL** para el predio localizado en la dirección Calle 42 No 63C -40, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-106122 y Polígono Z4_CN1_12, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 84.00 m², y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 5.00 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.



202550047456

Fecha Radicado: 2025-06-27 11:13:07



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 202430605720 el 06 de diciembre del 2024, al señor **JOSE FERNANDO MACHUCA SIERRA** identificado con la Cédula ciudadanía 80.412.373, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C3-0511-20** del 26 de noviembre de 2020, y fue notificado por aviso en pagina web el día 10 de junio de 2025.

5. Según lo estipulado 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 16 de agosto del 2022, al inmueble localizado en la dirección Calle 42 No 63C -40, CBML 11050600004, 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 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 002 de enero de 2020, corregida mediante 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 **DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$285.955.495)**

Página - 2 - de 4



202550047456

Fecha Radicado: 2025-06-27 11:13:07



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 **JOSE FERNANDO MACHUCA SIERRA** identificado con la Cédula ciudadanía 80.412.373, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C3-0511-20** del 26 de noviembre de 2020, emitida por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

GTOU	SUELOS PARA ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOU -U- 645-25
M2 - EN SITIO	84.00000	5.00000	0.00000	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 2,822,000	\$ 2,670,059	\$ 0	09/10/2024
INCREMENTO 15%	\$ 35,557,200	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 272,605,200	\$ 13,350,295	\$ 0	C3-0511-20
VALOR OBLIGACIONES	\$ 285,955,495			
ÁMBITO REPARTO AR7	MATRÍCULA INMOBILIARIA 106122		POLÍGONO Z4_CN1_12	

SEGUNDO: Conceder al señor **JOSE FERNANDO MACHUCA SIERRA** identificado con la Cédula ciudadanía 80.412.373, 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.



202550047456

Fecha Radicado: 2025-06-27 11:13:07



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución al señor **JOSE FERNANDO MACHUCA SIERRA** identificado con la Cédula ciudadanía 80.412.373, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación CL 42 63C 40.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C3-0511-20** del 26 de noviembre de 2020, 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 **C3-0511-20** Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 11050600004.

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