



202550016825

Fecha Radicado: 2025-03-11 14:15:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202550016825 DE 11/03/2025

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 Distrito de Medellín, en uso de sus atribuciones legales, en especial, las conferidas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo I 48 de 2014, los artículos 345 y 346 del Decreto 883 de 2015 y el artículo 32 del Decreto 2502 del 2019, modificado por el Decreto 0242 de 2021, y

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C3-0197-20 del 13 de MAYO de 2020, emitida por la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, al señor **JUAN FERNANDO POSADA LOPEZ** identificado con la Cédula ciudadanía 71374970, se otorgó **LICENCIA DE CONSTRUCCION OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL** 05001-3-19-1838, para el predio localizado en la dirección CL 43 79 A 25, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 635432 y Polígono Z4_CN1_14, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 31.68 m², y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 2.26 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"*



202550016825

Fecha Radicado: 2025-03-11 14:15:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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 297 del 26 de abril de 2021, al señor **JUAN FERNANDO POSADA LOPEZ** identificado con la Cédula ciudadanía 71374970, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C3-0197-20 del 13 de MAYO de 2020, y fue notificado por aviso el día 24 de diciembre de 2021.

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 29 de Noviembre del 2023, al inmueble localizado en la dirección CL 43 79 A 25, CBML 11110220008, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado o reconocido.

7. 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 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 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 con fundamento en el Decreto Municipal 2502 del 2019.



202550016825

Fecha Radicado: 2025-03-11 14:15:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

8. 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 **NOVENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$95,774,199.00)**.

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 **JUAN FERNANDO POSADA LOPEZ** identificado con la Cédula ciudadanía 71374970, en calidad de titular de la **LICENCIA DE CONSTRUCCION OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL** con Resolución C3-0197-20 del 13 de MAYO de 2020, emitida por la Curaduría Urbana Tercera del Distrito Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

GTOU	SUELOS PARA ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOU -U- 048-25
M2 - EN SITIO	31.68000	2.00000	0.19020	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 2,476,000	\$ 2,519,035	\$ 2,789,155	20/10/2024
INCREMENTO 15%	\$ 11,765,952	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 90,205,632	\$ 5,038,070	\$ 530,497	C3-0197-20
VALOR OBLIGACIONES	\$ 95,774,199			
ÁMBITO REPARTO	AR6	MATRÍCULA INMOBILIARIA 635432	POLÍGONO Z4_CN1_14	

PARÁGRAFO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la C3-0197-20 del 13 de MAYO 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





202550016825

Fecha Radicado: 2025-03-11 14:15:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 al señor **JUAN FERNANDO POSADA LOPEZ** identificado con la Cédula ciudadanía 71374970, 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 generará en el Centro Administrativo la Alpujarra, primer piso, taquilla 7, de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito 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 **JUAN FERNANDO POSADA LOPEZ** identificado con la Cédula ciudadanía 71374970, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación CL 43 79 A 25, Carrera 80 B No. 33-41 (702)





202550016825

Fecha Radicado: 2025-03-11 14:15:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente Resolución C3-0197-20 del 13 de MAYO de 2020. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 11110220008.

Elaboró: Juan David Cardenas Profesional Juridico Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Carlos Alfredo Tamayo Zabala Profesional Juridico Subsecretaría de Control Urbanístico
---	---

SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL