



## Alcaldía de Medellín

### RESOLUCIÓN 201950106178 NOVIEMBRE DE 2019

*“Por medio de la cual, se determina el monto para la compensación 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, el Decreto Municipal 883 de 2015 artículos 345 y 346 y el Decreto Municipal 1152 de 2015 artículo 10 y,

#### CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C4-3402-10 del 2 de septiembre de 2010, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, DECLARÓ EL RECONOCIMIENTO DE MODIFICACIONES Y MAYOR AREA CONSTRUIDA Y SE APROBÓ PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Calle 98 73 B 39/43, polígono Z2\_CN3\_15, en la cual, se establecieron la obligación por zonas verdes, recreacionales y equipamientos en 23.59 m2, y por construcción de equipamiento en 1.62 m2, a cargo de la señora MATILDE OSORIO RAMÍREZ, identificada con la cédula de ciudadanía 21.319.514.
2. De acuerdo con el artículo 60 del Decreto Ley 2150 de 1995, es deber del titular de la licencia urbanística, cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella.
3. De conformidad con el artículo 5 del Decreto Nacional 1203 de 2017, *“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”*.
4. El capítulo I del Decreto Municipal 1152 de 2015, regula el procedimiento aplicable para la liquidación y solicitud de compensación efectiva en este caso en dinero de las obligaciones urbanísticas causadas antes de la entrada en vigencia del Acuerdo Municipal 48 de 2014 *“Por medio de la cual, se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento*





## Alcaldía de Medellín

*Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias.”*

5. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 5, numeral 2, del Decreto Municipal 1152 de 2015, se realizó visita el día 1 de agosto 2018, al inmueble localizado en la Calle 98 73 B 39/43, con CBML06050380026, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación reconocida.
6. Según lo estipulado en el artículo 6, del Decreto Municipal 1152 de 2015, se efectuó Requerimiento 3691 del 14 de diciembre de 2018, a la señora MALTIDE OSORIO RAMÍREZ, identificada con la cédula de ciudadanía 21.319.514, en calidad de titular del Reconocimiento declarado según Resolución C4-3402-10 del 2 de septiembre de 2010, notificado por aviso, fijado el 12 de agosto de 2019 y desfijado el 16 de agosto de 2019.
7. 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, tomó como referencia, el valor del metro cuadrado de suelo según el polígono donde se ubica el proyecto licenciado, en cumplimiento del Decreto Municipal 1760 de 2016, el cual, establece el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas –ZGH, y la Resolución 01 de 2018, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Suelo para Zonas Verdes, Recreacionales y Equipamiento.

Así mismo, tomó 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 2018, por medio de la cual, se establece la actualización de la tabla de valores para la estimación del costo directo de la construcción por metro cuadrado, adoptada con el Decreto Municipal 1152 de 2015.

En razón de lo expuesto y estando plenamente facultada, la Subsecretaría de Control Urbanístico,



📍 Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
📞 Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
📠 Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín

### RESUELVE:

**PRIMERO:** Determinar el monto total de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero a la fecha, pendientes por cumplir, a favor del tesoro municipal, a cargo de la señora MALTIDE OSORIO RAMÍREZ, identificada con la cédula de ciudadanía 21.319.514, en calidad del Reconocimiento declarado por la Curaduría Urbana Cuarta de la ciudad de Medellín, según Resolución C4-3402-10 del 2 de septiembre de 2010, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	OTRO
M2 - EN SITIO	23,59	1,62	0,00	5019-18
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 439.828	\$ 1.200.945	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	22-nov-18
SUBTOTAL	\$ 10.375.543	\$ 1.945.531	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 12.321.073			C4-3402-10
VALOR INDEXACION	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
VALOR TOTAL A PAGAR	\$ 12.321.073			

**SEGUNDO:** Conceder a la señora MALTIDE OSORIO RAMÍREZ, identificada con la cédula de ciudadanía 21.319.514, 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 o suscribir acuerdo de pago ante la Subsecretaría de Ingresos ubicado en el Centro de Servicios de la Tesorería, 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 p.m. y los viernes de 7:30 a.m. a 4:00 p.m.

**TERCERO:** El monto liquidado deberá ser actualizado al momento de realizarse efectivamente el pago, en caso de haber sido modificados los valores por m2 de suelo y/o de construcción, mediante los actos administrativos oficialmente adoptados y publicados para este efecto.

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

**QUINTO:** Notificar el contenido de la presente Resolución a la señora MALTIDE OSORIO RAMÍREZ, identificada con la cédula de ciudadanía 21.319.514, lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.



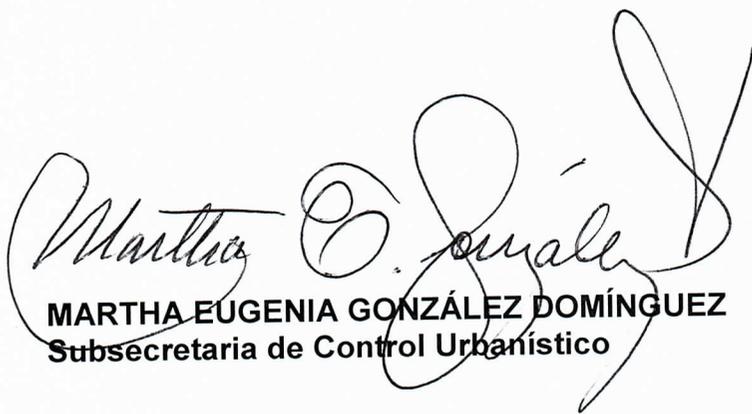


## Alcaldía de Medellín

**SEXTO:** Contra la presente Resolución, proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los 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

Dada en Medellín, a los 8 días del mes de noviembre de 2019.



**MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ**  
Subsecretaria de Control Urbanístico

Copia: Expediente Resolución C4-3402-10 del 2 de septiembre de 2010. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML. 06050380026.

Elaboró: Manuela Restrepo Rojas  
Abogada Contratista  
Subsecretaría de Control Urbanístico

Revisó: Paula M. Álvarez  
Líder de Programa  
Subsecretaría de Control Urbanístico

### SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)