



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

RESOLUCIÓN No. 201950044541
Del 03 de Mayo de 2019

“Por medio de la cual, se realiza la liquidación para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento, y, de 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 46 de 2006, el Decreto Municipal 883 de 2015 artículos 345, 346 y el Decreto Municipal 1152 de 2015, artículo 10 y,

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C4-1587-09 del 11 de Mayo de 2009, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, al señor CARLOS MARIO ORTEGA ROMAN, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.528.865, se otorgó ACTO DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN Y PLANOS PARA ACOGERSE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Calle 62B N°106-51, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Suelo a Ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 15,76m² y por Construcción de Equipamiento en 2,00 m².
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 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "... El titular de la licencia o del permiso 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 el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas causadas antes de la entrada en vigencia del Acuerdo 48 de 2014 "Por medio



📍 Centro Administrativo Municipal CAM
 Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015
 ☎ Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144
 Comutador: 385 55 55
 Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

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."

5. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 5 numeral 2 del Decreto Municipal 1152 de 2015, se realizó visita el día 2 de Octubre de 2018, al inmueble localizado en la Calle 62B N°106-51, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación licenciada.
6. Conforme al Decreto Municipal 1152 de 2015, y según lo estipulado en su artículo 6, se efectuó requerimiento No. 4013 del 5 de Febrero de 2019, al señor CARLOS MARIO ORTEGA ROMAN, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.528.865, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-1587-09 del 11 de Mayo de 2009, y fue notificado personalmente el día 1 de Marzo de 2019.
7. La Secretaría de Gestión y Control Territorial, para el diligenciamiento del formato de liquidación de obligaciones urbanísticas GTOU N° 1355-19 del 24 de Abril de 2019, toma 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 Geoconómicas Homogéneas –ZGH, y Resolución 001 de 2019, teniendo entonces, como valor del metro cuadrado de suelo, \$ 411.828, 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, teniendo como valor del metro cuadrado de construcción, \$ 1.122.457, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Construcción de Equipamiento establecido en la Resolución 002 de enero de 2019, 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.
8. De conformidad con el artículo 5, numerales 4 y 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, la cuantía de las obligaciones urbanísticas liquidadas al momento de haberse diligenciado el formato GTOU N° 1355-19 del 24 de Abril de 2019, podrá ser actualizado, en el caso de que los valores por metro cuadrado enunciados en el numeral 7 de la presente resolución, hayan sido



📍 Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015
☎️ Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144
Commutador: 385 55 55
Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

modificados, mediante los actos administrativos oficialmente adoptados y publicados para este efecto.

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 compensar en dinero, pendientes por cumplir, a favor del tesoro municipal, a cargo del señor CARLOS MARIO ORTEGA ROMAN, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.528.865, en calidad de titular de la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta de la ciudad de Medellín, según Resolución C4-1587-09 del 11 de Mayo de 2009, y de acuerdo con la liquidación realizada mediante el diligenciamiento del formato GTOU-N1355-19 del 24 de Abril de 2019, conforme a la siguiente tabla.

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	FORMA
M2 - EN SITIO	15.76	2,00	0,00	61-55E1
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 411.828	\$ 1.122.457	0	1355-19
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	244B-19
SUBTOTAL	\$ 6.490.409	\$ 2.244.915	\$ 0	61-09B-19
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 8.735.324			
VALOR INDEFAJACION	\$ 0	\$ 0	\$ 0	C4-1587-09
VALOR TOTAL A PAGAR	\$ 8.735.324			60-78E1-09

SEGUNDO: Conceder al señor CARLOS MARIO ORTEGA ROMAN, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.528.865, el término de diez (10) días hábiles, siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución, para realizar la compensación efectiva en dinero de las obligaciones urbanísticas o suscribir un acuerdo de pago en los términos planteados en el requerimiento.

TERCERO: En caso de no haberse llevado a cabo la compensación en dinero de la cuantía informada, el monto liquidado, deberá ser actualizado, en caso de





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

haberse modificado 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 según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.

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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, a los 03 días del mes de Mayo de 2019

Martina E. González
MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
Subsecretaría de Control Urbanístico

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución C4-1587-09 del 11 de Mayo de 2009. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 07200430025.

Elaboró: Néstor Juan Martínez Sánchez
Abogado Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

Revisó: Paula Marcela Alvarez Botero
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 Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144
☎ Conmutador: 385 55 55
Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co