



**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

**RESOLUCIÓN No. 201950046046**  
**de mayo 08 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 C4-1568-14 del 21 de abril de 2014, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, al señor POMPILIO DE JESUS MARULANDA FLÓREZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.068.472, se otorgó licencia de construcción en la modalidad de ampliación, modificación, y planos para propiedad horizontal, para el predio localizado en la Carrera 75 A # 19-45/47, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Suelo a Ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 16,11 m<sup>2</sup> y por Construcción de Equipamiento en 1,50 m<sup>2</sup>. Polígono Z6\_CN2\_33.
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 la liquidación y solicitud de compensación efectiva en dinero, en este caso, de las obligaciones urbanísticas causadas antes de la entrada en vigencia 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.”*



📍 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](http://www.medellin.gov.co)



**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

5. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 5 numeral 2 del Decreto Municipal 1152 de 2015, se realizó visita el día 14 de noviembre de 2017, al inmueble localizado en la Carrera 75 A # 19-45/47, 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. 2166 del 31 de mayo de 2018, al señor POMPILIO DE JESUS MARULANDA FLÓREZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.068.472, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-1568-14 del 21 de abril de 2014, y fue notificado personalmente el 20 de junio de 2018.
7. La Secretaría de Gestión y Control Territorial, para el diligenciamiento del formato de liquidación de obligaciones urbanísticas GTOU N° 1274 del 11 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 Geoeconómicas Homogéneas –ZGH, y Resolución 01 de enero de 2019, teniendo entonces, como valor del metro cuadrado de suelo, \$1.068.079 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, \$1.307.166, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Construcción de Equipamiento establecido en la Resolución 002 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° 1274 del 11 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 modificados, mediante los actos administrativos oficialmente adoptados y publicados para este efecto.



📍 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](http://www.medellin.gov.co)



**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

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 POMPILIO DE JESUS MARULANDA FLÓREZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.068.472, en calidad de titular de la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta de la ciudad de Medellín, según Resolución C4-1568-14 del 21 de abril de 2014, y de acuerdo con la liquidación realizada mediante el diligenciamiento del formato GTOU N° 1274 del 11 de abril de 2019, conforme a la siguiente tabla.

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO ACUERDO #672006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOU 1274-19
M2 - EN SITIO	16,11	1,50	0,00	11-04-19
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1.068.079	\$ 1.307.166	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 17.206.753	\$ 1.960.748	\$ 0	
<b>VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS</b>	<b>\$ 19.167.501</b>			C4-1568-14
VALOR INDEXACION	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
<b>VALOR TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 19.167.501</b>			

**SEGUNDO:** Conceder al señor POMPILIO DE JESÚS MARULANDA FLÓREZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.068.472, 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 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.



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



**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

**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 ocho (08) días del mes de mayo de 2019

*Martina E. González*  
**MARTHA EUGENIA GONZALEZ DOMINGUEZ**  
 Subsecretaría de Control Urbanístico

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N° C4-1568-14. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8. Torre B. CBML 16050090013.

Elaboró: Marcela Restrepo Barrera  
 Abogada Contratista  
 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](http://www.medellin.gov.co)