



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

**RESOLUCIÓN No. 201950066097**  
**Del 22 de Julio 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 C4-4102-07 del 11 de Mayo de 2007, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, se otorgó ACTO DE RECONOCIMIENTO DE MAYOR ÁREA Y MODIFICACIÓN DEL PREDIO, para el predio localizado en la Calle 39 86A-7, polígono Z4\_CN2\_38B, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento en 11,82 m<sup>2</sup> y por Construcción de Equipamiento en 1,00 m<sup>2</sup>, a cargo del señor HUGO DE JESÚS CARTAGENA VARGAS, identificado con la cédula de ciudadanía 71.580.746.
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 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"*



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

*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 30 de Abril de 2018, al inmueble localizado en la Calle 39 86A-7, polígono Z4\_CN2\_38B, 001-169867 y CBML 12100110023, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación reconocida y licenciada.
6. Según lo estipulado en el artículo 6, del Decreto Municipal 1152 de 2015, se efectuó Requerimiento No. 2710 del 21 de Agosto de 2018, al señor HUGO DE JESUS CARTAGENA VARGAS, identificado con la cédula de ciudadanía 71.580.746, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-4102-07 del 11 de Mayo de 2007, y fue notificado por aviso fijado el día 20 de Mayo de 2019 al 24 de Mayo 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, 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 la Resolución 001 de enero 2019, 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 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.



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Commutador: 385 5555  
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 a la fecha, pendientes por cumplir, a favor del tesoro municipal, a cargo del señor HUGO DE JESUS CARTAGENA VARGAS, identificado con la cédula de ciudadanía 71.580.746, en calidad de titular de la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta de la ciudad de Medellín, según Resolución C4-4102-07 del 11 de Mayo de 2007, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO, ACUERDO 45/006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	OTROS USOS
M2 - EN SITIO	11,82	1,00	0,00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1.068.079	\$ 1.307.166	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 12.624.694	\$ 1.307.166	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 13.931.859			

**SEGUNDO:** Conceder al señor HUGO DE JESUS CARTAGENA VARGAS, identificado con la cédula de ciudadanía 71.580.746, 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 Subsecretaria 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.



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

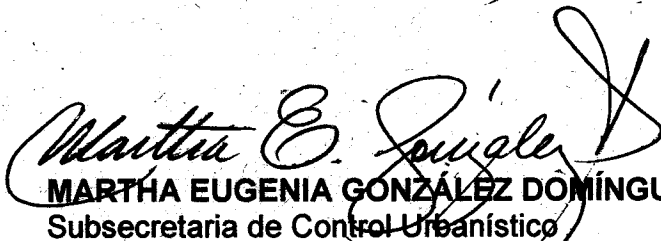
**CUARTO:** Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, presta mérito ejecutivo.

**QUINTO:** Notificar el contenido de la presente Resolución al señor HUGO DE JESUS CARTAGENA VARGAS, identificado con la cédula de ciudadanía 71.580.746, identificado con la cédula de ciudadanía 98.549.767, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.

**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 22 días del mes de Julio de 2019.

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

Copia: Expediente Resolución C4-4102-07 del 11 de Mayo de 2007. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 12100110023

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 de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Commutador: 385 5555  
Medellín - Colombia



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