



Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**

Subir a la  
Nos

**RESOLUCIÓN 201950073074**  
**Agosto 09 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 C4-0180-11 del 26 de enero de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta, se otorgó licencia de construcción en la modalidad de demolición, obra nueva y planos para propiedad horizontal para un proyecto de vivienda de interés social, para el predio localizado en la Calle 28 72-17/15 (0201, 0301, 0401, 0402) Edificio Lazos de Amor No. 2, polígono Z6\_CN1\_10, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento en 98 m<sup>2</sup>, y por construcción de equipamiento en 5 m<sup>2</sup>, a cargo de la señora LUZ MARINA JARAMILLO, identificada con la cédula de ciudadanía 43.092.582.
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



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



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

caso en dinero de las obligaciones urbanísticas causadas antes de la entrada en vigencia del Acuerdo Municipal 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."

5. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 5, numeral 2, del Decreto Municipal 1152 de 2015, se realizaron visitas los días 10 de octubre de 2017 y 12 de abril de 2018, al inmueble localizado en la Calle 28 72-17/15 (0201, 0301, 0401, 0402) Edificio Lazos de Amor No. 2, con CBML 16040060023, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación licenciada.
6. Según lo estipulado en el artículo 6, del Decreto Municipal 1152 de 2015, se efectuó Requerimiento 2494 del 21 de agosto de 2018, a la señora LUZ MARINA JARAMILLO, identificada con la cédula de ciudadanía 43.092.582, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-0180-11 del 26 de enero de 2011, notificada por aviso el día 25 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, 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 2019, 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 2019, por medio de la cual, se establece la actualización de la tabla de valores para la estimación del costo directo de



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**

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,

**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 LUZ MARINA JARAMILLO, identificada con la cédula de ciudadanía 43.092.582, en calidad de titular de la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta de la ciudad de Medellín, según Resolución C4-0180-11 del 26 de enero de 2011, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	RESOLUCIÓN
M2 - EN SITIO	98,00	5,00	0,00	2892-11
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1.068.079	\$ 1.122.457	0	2444-11
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	C4-0180-11
SUBTOTAL	\$ 104.671.742	\$ 5.612.287	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 110.284.029			

**SEGUNDO:** Conceder a la señora LUZ MARINA JARAMILLO, identificada con la cédula de ciudadanía 43.092.582, 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



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



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

efectivamente el pago, en caso de haber sido modificados los valores por m<sup>2</sup> 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.

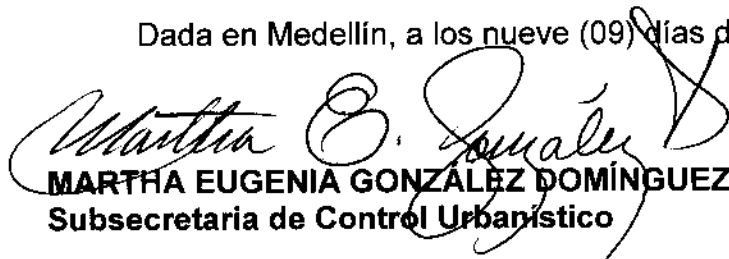
**QUINTO:** Notificar el contenido de la presente Resolución a la señora LUZ MARINA JARAMILLO, identificada con la cédula de ciudadanía 43.092.582, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.

**SEXTO:** La titular de la licencia debe solicitar ante la Curaduría Urbana, el reconocimiento de la mayor área construida y de las destinaciones adicionales, siempre que se acojan a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente y las normas específicas que lo regulan; de lo contrario estará sujeto a medidas correctivas y sancionatorias dispuestas en la Ley 1801 de 2016, por lo que, se enviará una copia de la presente Resolución, a la Inspección de Policía Urbana de la Zona.

**SÉPTIMO:** 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 nueve (09) días del mes de agosto de 2019.

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

Copia: Expediente Resolución C4-0180-11 del 26 de enero de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML. 16040060023.



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**

<b>Elaboró:</b> María Camila Marulanda González Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	<b>Revisó:</b> 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 Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



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

