



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

**RESOLUCIÓN N°342**  
**Julio 18 de 2016**

"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 1152 de 2015 artículo 10 y,

**CONSIDERANDO QUE**

1. Mediante Resolución C4-0223-12 de Enero 26 de 2012 emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, otorgó RECONOCIMIENTO, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION, MODIFICACION Y PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Calle 25 65A-43, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento en 72.30 m<sup>2</sup> y por Construcción de Equipamiento en 7.19 m<sup>2</sup>, a cargo del señor HERBER EUGENIO GIRALDO RAMÍREZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.268.486, 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.
2. 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.
3. En cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 numeral 2 del Decreto 1152 de 2015, se realizó visita el día 24 del mes de septiembre de 2015 al inmueble localizado en la Calle 25 65A-43, tal y como consta en el acta de visita.
4. Conforme al Decreto 1152 de 2015 y según lo estipulado en su artículo 6, se realizó un requerimiento del señor HERBER EUGENIO GIRALDO RAMIREZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.268.486, en





**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con Vos**

calidad de titular de la licencia urbanística, otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta de la ciudad de Medellín, según Resolución No C4-0223-12 de enero 26 de 2012.

5. En cumplimiento del Decreto en mención, la Subsecretaría de Catastro de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, mediante Oficio OU- N° 0161 del 20 de octubre de 2015, estableció el valor de Suelo en \$550.000 por metro cuadrado y el valor de construcción en \$1.100.000 por metro cuadrado.
6. El señor HERBER EUGENIO GIRALDO RAMIREZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.268.486, fue notificado personalmente, el día 18 de noviembre de 2015, quién procedió a pronunciarse; y como quiera que, tales solicitudes no requerían de un periodo de práctica de pruebas, se pasará a analizar y a valorar sus requerimientos.

### VALORACIÓN PROBATORIA

Para dar respuesta a la solicitud presentada por el señor GIRALDO RAMÍREZ, el día 1 de abril de 2016, radicada con el número 201600150298, se procederá a realizar un análisis fáctico y normativo:

Con relación a la solicitud de la exención o eliminación del pago de las obligaciones urbanísticas contenidas en la licencia C4-0223-12, de enero 26 de 2012, se advierte que, dicha licencia fue otorgada bajo los lineamientos del acuerdo 046 de 2006; y que, la exención de pago de las obligaciones urbanísticas, estaba contenida en varias disposiciones del mencionado Acuerdo, tales son: Artículo 252, parágrafo 5, *"Las obligaciones en suelo para equipamientos y espacio público no se exigirán en edificaciones que generen tres o menos destinaciones, para vivienda o un local como máximo, siempre y cuando el predio no supere los 200 m<sup>2</sup> de área construida"*, artículo 324, parágrafo primero: *"Con el objeto de lograr un equilibrio armónico en la distribución espacial de la ciudad, las nuevas actuaciones constructivas y urbanísticas, ampliaciones y modificaciones que generen nuevas destinaciones, deberán disponer de áreas de cesión obligatoria y obligaciones especiales, acordes con la densidad poblacional y las necesidades de la comunidad, las cuales deberán cumplir ciertas condiciones para su adecuado funcionamiento, bajo el criterio fundamental que la población debe gozar de un adecuado espacio público y una equilibrada red de equipamientos para su realización como ser humano"* y en el parágrafo II del artículo 325, *"Las obligaciones en suelo para equipamiento y espacio público, no se exigirán en edificaciones que generen tres o menos destinaciones para vivienda o un local como máximo, siempre y cuando el predio no supere los 200 m<sup>2</sup> área"*.



Centro Administrativo Municipal  
 Calle 44 N°52 - 165  
 Línea Única de Atención Ciudadanía: 44 44144  
 Conmutador 385 55 55

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



**Alcaldía de Medellín**  
**CIENTO CON VOS**

Que, según Resolución No. C4-0223 del 26 de enero de 2012, otorgó reconocimiento, licencia de construcción en la modalidad de ampliación, modificación y planos para propiedad horizontal, para un proyecto mixto, comercial y vivienda multifamiliar de 3 pisos, con destinación a siete viviendas, un local, tres celdas de parqueo vehicular y tres celdas de parqueo de motos, con área total construida de 618.94 m<sup>2</sup>; área que excede los 200 metros cuadrados construidos, consagrados en los artículos 252, parágrafo 5 y 325, parágrafo II, del acuerdo 046 de 2006.

El Decreto 1152 de 2015, en el artículo primero, establece el ámbito de aplicación, para la liquidación de las obligaciones urbanísticas a ser compensadas en dinero, causadas antes y después de la entrada en vigencia del acuerdo 48 de 2014; es decir, que para las obligaciones urbanísticas contenidas en licencias otorgadas durante la vigencia del acuerdo 46 de 2006, se liquidarán de conformidad con lo previsto por el capítulo I, artículo segundo y siguientes, del respectivo Decreto.

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

### RESUELVE

**PRIMERO:** No acceder a la solicitud de exención del pago de las obligaciones urbanísticas, con relación al Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos y a la Construcción de Equipamientos.

**SEGUNDO:** Realizar la correspondiente liquidación de las obligaciones urbanísticas adeudadas a favor del tesoro municipal, por el señor HERBER EUGENIO GIRALDO RAMIREZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.268.486, en calidad de titular de la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta de la ciudad de Medellín, según Resolución No. C4-0223-12 de Enero 26 de 2012.

**TERCERO** El monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución No. C4-0223-12 de Enero 26 de 2012, correspondientes a Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos es de 72.3 metros cuadrados, y por Construcción de Equipamientos es de 7.19 metros cuadrados, cuyas cantidades deben ser compensadas en dinero, conforme a la siguiente tabla:





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

CONCEPTO	METROS CUADRADOS A COMPENSAR	VALOR/M <sup>2</sup>	TOTAL
Suelo para Zonas verdes, recreacionales y equipamientos	72.30	\$550.000	\$39.765.000
Construcción de equipamientos	7.19	\$1.100.000	\$7.909.000
TOTAL MONTO DE OBLIGACIONES URBANISTICAS			\$47.674.000

**CUARTO:** Se concede el término de diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución, para realizar el pago de la obligación urbanística o suscribir un acuerdo de pago en los términos planteados en el requerimiento.

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

**SEXTO:** Notifíquese el presente acto administrativo según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.

**SEPTIMO:** Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación de la misma, en los términos de 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 dieciocho (18) días del mes de julio de 2016

*(Firma manuscrita)*  
**MARTHA EUGENIA GONZALEZ DOMÍNGUEZ**  
**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANÍSTICO**

Elaboró: María Nancy Hernández Abogada contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Hector Preciado Abogado Contratista Secretaría de Gestión y Control Territorial	Aprobó: Mateo Duque Giraldo Abogado Asesor Jurídico de Despacho Secretaría de Gestión y Control Territorial
---	--	---

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**



Centro Administrativo Municipal  
Calle 44 N°52 - 165  
Línea Única de Atención Ciudadanía: 44 44144  
Conmutador 385 55 55

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