



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

**RESOLUCIÓN N°. 201850075197**  
**Del 19 de octubre de 2018**

*“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 N° C1-0038-14 del 16 de enero de 2014, emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, al señor ÁLVARO BETANCUR, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.501.638, SE DECLARA EL RECONOCIMIENTO DE MAYOR ÁREA, RECONOCIMIENTO DE MODIFICACIÓN, RECONOCIMIENTO DE ADECUACIÓN Y UNA LICENCIA EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE UNA EDIFICACIÓN, para el predio localizado en la Calle 54 N°34-30, (202) Sucre, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Suelo a Ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 28.96 m<sup>2</sup> y por Construcción de Equipamiento en 2.00 m<sup>2</sup>.
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 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”*.





## 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 7 de diciembre de 2017, al inmueble localizado en la Calle 54 N°34-30, (202), 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. 1971 del 9 de mayo de 2018, al señor ÁLVARO BETANCUR, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.501.638, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C1-0038-14 del 16 de enero de 2014, y fue notificado del mismo, por aviso en cartelera y en la página web del Municipio de Medellín, durante los días 13 al 17 de agosto del año 2018.
7. La Secretaría de Gestión y Control Territorial, para el diligenciamiento del formato de liquidación de obligaciones urbanísticas GTOU N° 3508-18 del 28 de febrero de 2018, 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 2018, teniendo entonces, como valor del metro cuadrado de suelo, \$532.107, 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, \$ 1.200.945, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Construcción de Equipamiento establecido en la Resolución 02 de 2018, por medio de la cual, se actualiza la tabla de valores de metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de construcción de equipamiento público adoptada por 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° 3508-18 del 28 de febrero de 2018, 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.

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





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

**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 ÁLVARO BETANCUR, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.501.638, en calidad de titular de la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Primera de la ciudad de Medellín, según Resolución C1-0038-14 del 16 de enero de 2014, y de acuerdo con liquidación realizada mediante el diligenciamiento del formato GTOU N° 3508-18 del 28 de febrero de 2018, conforme a la siguiente tabla:

| CONCEPTO  | Valor en pesos (\$) por m2 | Cantidad a compensar en m2 | Compensación en dinero por cada concepto |
|---|----------------------------|----------------------------|--|
| Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos | \$ 532.107                 | 28.96                      | \$ 15.409.819                            |
| Construcción de equipamientos                           | \$ 1.200.945               | 2.00                       | \$ 2.401.890                             |
| <b>Valor Total Actual a compensar en dinero</b>         |                            |                            | <b>\$ 17.811.709</b>                     |

**SEGUNDO:** Conceder al señor ÁLVARO BETANCUR, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.501.638, 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 2017






**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 diecinueve (19) días del mes de octubre de 2018

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

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N° C1-0038-14 del 16 de enero de 2014. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 89090150036.

|   |   |
|---|---|
| Elaboró: Cristian Felipe Castaño Román<br>Abogado Contratista<br>Subsecretaría de Control Urbanístico | Revisó: Paula M. Álvarez<br>Líder de Programa<br>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)