



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

NOTIFICACIÓN POR AVISO

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2°, del artículo 69, del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procede a notificar por aviso, el Requerimiento RQ- 1948 del 24 de abril de 2018, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C3-0125 de Marzo 8 de 2016, a nombre de la **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA- FIDEICOMISO BORBÓN-** identificada con NIT 800.256.769-6

La presente notificación se publicará en la página electrónica y en un lugar de acceso al público de la Alcaldía de Medellín, ubicado en la Calle 44 No. 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de servicios a la ciudadanía, Sótano, por el término de cinco (5) días.

Para los fines pertinentes, se publica copia del oficio citado; se informa que, de conformidad con el Decreto Municipal 1152 de 2015, el término para cancelar la Obligación Urbanística o para presentar y solicitar pruebas que pretenda hacer valer dentro de la actuación administrativa, es de 10 días, contados desde que finalice el día siguiente al de la desfijación del presente aviso, que es cuando la notificación se considerará surtida. Para cancelar la obligación urbanística o para presentar o solicitar pruebas, puede acercarse a la Calle 44 No. 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de Servicios a la Ciudadanía, Sótano, en el horario de 7:30 am a 12:30 pm y de 1:30 a 4:30 pm, de lunes a jueves y hasta las 3:30 pm, el viernes.

FIJADO: Noviembre 6 de 2018 a las 7:30 a.m.

DESEFIJADO: Noviembre 13 de 2018 a las 5:30 p.m.


PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO
Líder de programa

Anexo: Requerimiento y Acta de visita

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N° C3-0125 de marzo 8 de 2016. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 14100090005.

Elaboró: Lina María Echeverri Mesa
Abogado Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

Cód. FO-CONU-005	Formato		FO-CONU Acta de Inspección, Seguimiento - Control a Obras en Construcción y Atención PQRS		 Alcaldía de Medellín	
Versión.1						
SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL						
SUBSECRETARÍA CONTROL URBANÍSTICO						
Decreto 1469 de 2010: Corresponde a los alcaldes Municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.						
NOTA: Este formato se debe diligenciar con letra legible, fecha y firmas requeridas						
TIPO DE SOLICITUD						
PQRS	☐	SEGUIMIENTO A OBRA	☐	PERMISO DE OCUPACION	☐	
DATOS GENERALES						
NOMBRE DEL PROYECTO				RADICADO	05001-4-13-1195	
DIRECCIÓN	CL 1 A SUR N° 31-20			FECHA DE VISITA	27/7/2016	
CONSTRUCTOR (A)	DEGL S.A.S					
RESPONSABLE DE OBRA						
TELEFONO				CORRE ELEC:		
DATOS DE LA LICENCIA						
TIPO DE LICENCIA (Marque con una x)						
URBANISMO	☐	CONSTRUCCION	☒	PARCELACION	☐	SUBDIVISION
NÚMERO DE RESOLUCIONES						
C4 - 2590 DEL 2013						
CUENTA PROROGA O REVALIDACIÓN	☐	SI	☐	NO	☐	N/A
FECHA DE VENCIMIENTO	26/7/2013					
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO						
USO DEL PROYECTO Res. Com. Serv. mixto	HOTEL			TOTAL VIVIENDAS (un)		
N° DE TORRES	UNA			TOTAL LOCALES (un)		
ALTURA (Pisos)	12 + 50 ANO			PARQUEADEROS PRIVADOS (un)		
AREA BRUTA DEL LOTE (m²)	1200			PARQUEADEROS VISITANTES (un)		
AREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	4110.01			PARQUEADEROS MOTOS (un)		
CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN LA CONSTRUCCIÓN						
¿Tiene aviso de identificación?	SI	☒	NO	N/A		
¿Presentó la licencia de construcción?	SI	☐	NO	N/A	☒	
¿Presentó los planos aprobados?	SI	☐	NO	N/A	☒	
¿Presentó los planos aprobados?	SI	☐	NO	N/A	☒	
¿Cuenta con Permiso de Venta? (En caso de proyecto de vivienda, con más de 6 destinaciones)	SI	☐	NO	N/A	☒	
OBSERVACIONES						
Excavación fundaciones	100	%				
Estructura	100	%				
Cubierta	100	%				
Mampostería	70	%				
Redes eléctricas, hidrosanitaria y gas	50	%				
Acabados (obra blanca)	40	%				
Fachadas	50	%				
Zonas comunes	50	%				
CUMPLIMIENTO DE RETIROS (Decreto 409 de 2007: Artículo 195)						
Cumplimiento	SI	NO	N/A	Observaciones		
Derivas	☒					
Retiro a Linderos	☒					
Retiro a Eje de Vía	☒					
Retiro de Antejardín	☒					
Retiro a Quebrada			☒			
Otros Retiros			☒			
CUMPLIMIENTO ADICIONALES PARA CERTIFICADO PERMISO DE OCUPACIÓN						
Cumplimiento	SI	NO	N/A	Observaciones		
Red contra Incendio	☒					
Cerramiento	☒					
Tanques de agua	☒					
Instalación contadores	☒					
Shut de basura	☒					
Cuarto de basura	☒					
Lava escobas	☒					
Ascensor	☒					
Patios y Vacíos (lado mínimo, área mínima)	☒					
Iluminación/ventilación (Ventanas o vanos)	☒					
Registros	☒					

Fotos Tomadas el Día 6 de julio del 2016



Foto 1



Foto 2

Foto 3



Foto 4





ANGELA MARIA RESTREPO URIBE
CURADORA URBANA TERCERA

RESOLUCIÓN C3-0125 DEL 8 DE MARZO DE 2016
Trámite 05001-3-15-1185

POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN C4-2590 DEL 26 DE JULIO DE 2013

La Curadora Urbana Tercera de Medellín, según Decreto de Nombramiento No. 1547 del 21 de agosto de 2013, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 875 de 2001 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante la Resolución C4-2590 del 26 de julio de 2013, se otorgó a DeGL S.A.S NIT. 900351532-7, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-68284, ubicado en la Calle 1A Sur No 31 - 20.
2. Que mediante la Resolución C4-0707 del 28 de julio de 2015, se otorgó prórroga a la vigencia de la licencia aprobada mediante Resolución C4-2590 del 26 de julio de 2013.
3. Que mediante radicado 05001-3-15-1185 del 11 de noviembre de 2015, el señor FRANK ENRIQUE DE GREIFF RAMOS Y OTRO, CC 3309789, en calidad de Fideicomitentes de FIDECOMISO BORBÓN, solicitaron MODIFICACIÓN DE LICENCIA, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-68284, ubicado en la Calle 1A Sur No 31 - 20, Barrio Los Naranjos.
4. Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma el 11 de noviembre de 2015.
5. Que presentan las copias de los planos firmados por el arquitecto JUAN CARLOS UPEGUI RUIZ con matrícula profesional N° 0570032754.
6. Que presenta cálculos estructurales firmados por el ingeniero civil JAIME ALBERTO ARISTIZÁBAL RESTREPO con matrícula profesional N° 06469, revisión estructural por el ingeniero MAURICIO CARDONA con matrícula profesional N° 70296.
7. Que el constructor responsable es el ingeniero FERNANDO HURTADO RESTREPO con matrícula profesional N° 0520258062.
8. Que la modificación de licencia consiste en redistribuciones menores en todos los pisos y una mayor área en general, genera 2 oficinas.
9. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 90353099, por un valor de \$ 6,434,820 y la tasa de nomenclatura del predio según cuenta de cobro No. 90353100, por un valor de \$ 643,482.
10. Que la solicitud de modificación de licencia cumple con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN C4-2590 del 26 de julio de 2013, a FRANK ENRIQUE DE GREIFF RAMOS Y OTRO, CC 3309789, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-68284, ubicado en la Calle 1A Sur No 31 - 20, Barrio Los Naranjos.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Grato:	6
Área del Lote:	1214,00 m2
Área de modificación en servicios:	290,77 m2
Mayor área en servicios:	308,42 m2
Área total aprobada:	597,19 m2
Número de pisos generados:	0
Número de destinaciones generadas:	2 oficinas

RESOLUCIÓN C3-0125 DEL 8 DE MARZO DE 2016

CLAVE EN EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA CIUDAD

2016.7.18 10:27 AM

Número de estacionamientos generados:
Uso de la edificación:

Privados: 0 Visitantes: 0 Motos 0
Servicios

Actualización obligaciones
Obligación por zonas verdes:
Obligación por construcción de equipamientos:

303,55 m2*
14,75 m2*

CUADRO DE ÁREAS ACTUALIZADO:

Área construida 1º piso:
Área construida sótano
Área construida pisos superiores:
Área total construida:
Área libre:
Índice de Ocupación:
Índice de Construcción:
Área para índice de construcción:
No. total de pisos:
Destinaciones totales:
51 celdas de carro privadas, 7 celdas de carro visitantes.

471,83 m2
2003,19 m2
1941,79 m2
4416,43 m2
742,37 m2
38%
1,20
1457,04 m2
5

2 oficinas, 1 alojamiento de 35 habitaciones,

Nomenclatura específica: Hotel: Calle 1A sur No. 31- 20, Oficinas: Calle 1A sur No. 31- 20 (0101, 0102),
Parqueaderos: Calle 1A sur No. 31- 22 (99002 a 99004, 99007, 99008, 99011 a 99027, 99003 a 99031).

*Las obligaciones se calcularon de la siguiente manera:

Obligación por zonas verdes: Se toma el 25% del área del lote ya que da mayor: b 1412,2* 25% =
303,55 m2.

Obligación por construcción de equipamientos: 1457,04 m2 *1/100= 14,75 m2.

ARTÍCULO TERCERO: Se conserva la vigencia de la licencia otorgada mediante Resolución C4-2590 del
26 de julio de 2013.

ARTÍCULO CUARTO: Las demás disposiciones de la Resolución C4-2590 del 26 de julio de 2013, no
sufren ningún tipo de modificación.

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y en subsidio el
de Apelación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles
siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, a los ocho (8) días del mes de marzo de dos mil dieciséis (2016).

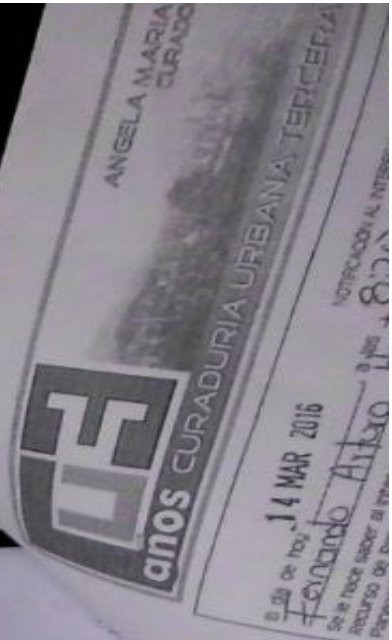
ANGELA MARIA RESTREPO URIBE
Curadora Urbana Tercera de Medellín

0201-RGR

RESOLUCIÓN C3-0125 DEL 8 DE MARZO DE 2016

2

2016.7.18 10:26 AM

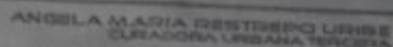


ANGELA MARIA
CURAZO

14 MAR 2016

Se le hace saber al interesado que se ha expedido el presente documento de notificación.

NOTIFICADO AL INTERESADO



años

CURADURIA URGENTA TERICHETAY - MEDICINA

14 MAR 2016

NOTIFICACION AL PATRONAL

85-0384 CMO Form.

Fernando Añero Hurtado

NO FRUITED IN CULTIVATION OR IN EXOTIC SPECIES.

ĐƠN CẤP RA DANH SÁCH CÁC ĐƠN VỊ

Se le hace saber al interesado que dispone de los 10 días hábiles siguientes a esta publicación para la interposición del recurso de reposición ante este Despacho y en su caso de la Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación en Via General de Intercambio, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 1712 de 2014.

EL PATRIBUOALDO 159

0.12

References

CRM programme

Field notes

EL. 823194-1000

PART 1

RESOLUCIÓN C-258 DEL 8 DE MARZO DE 2010

CLAVE EN EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA CIUDAD

2016.7.18 10:26 AM



Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

RQ- 1749 del 13 de marzo de 2018

Señores

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA- FIDEICOMISO BORBÓN-

NIT 800.256.769-6

Calle 1ª Sur N° 31-20

Teléfono:

La ciudad

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C3-0125 de Marzo 8 de 2016.

Cordial Saludo,

En atención a lo dispuesto en el Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015, artículos 345 numeral 11 y 346 numeral 8, corresponde a la Subsecretaría de Control Urbanístico *"Liquidar y verificar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas"*.

En razón de lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el artículo 9° del Decreto Municipal 1152 de 2015, esta Subsecretaría le informa qué, se dio inicio a la actuación administrativa para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas, contenidas en la Resolución C3-0125 de Marzo 8 de 2016, expedida por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, para el predio ubicado en Calle 1A Sur No. 31 – 20.

En consideración al uso efectivo de la licencia urbanística mencionada, se procedió a efectuar el cálculo para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas determinadas en metros cuadrados, por concepto de Suelo para Suelo para Espacio Público para el esparcimiento, encuentro y Equipamiento y por Construcción de Equipamiento; para lo cual, se tomaron los valores en dinero indicados a través de la Resolución 077 de Marzo de 2017 y del Decreto Municipal 1760 de 2016 (mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas -ZGH-), expedidos por la Subsecretaría de Catastro y la Administración Municipal respectivamente, y que, atendiendo a lo dispuesto en los numerales 3 y 4 del artículo 9 del Decreto Municipal 1152 de 2015, se diligenció el formato de liquidación GTOU No.281 del 4 de julio de 2017, en el que se describe el



📍 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



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

monto a compensar por cada concepto y el total de las mismos, que, por ley deben cumplirse.

Así las cosas, atendiendo a lo establecido en la licencia urbanística y en el formato GTOU, se le dan a conocer los valores que deben ser compensados en dinero por concepto de obligaciones urbanísticas, 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 equipamiento	303.55	\$1.182.331	\$358.896.575
Construcción de equipamiento básico social	14.75	\$1.500.000	\$22.125.000
Valor Total a compensar en dinero			\$381.021.575

En consecuencia, la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, en uso de sus facultades legales, le requiere en calidad de titular de la licencia urbanística mencionada, para que realice la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas que corresponden a la suma de TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES VEINTI UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M.L (\$381.021.575)

Los valores del m2 de suelo y de construcción, informados a través del formato de liquidación de obligaciones urbanísticas GTOU No. 281 del 4 de julio de 2017, para suelo, tienen la vigencia estipulada en el Decreto 1760 de 2016, y para la Construcción de equipamiento básico, es la determinada por el Decreto 1152 de 2015, modificado por la Resolución 077 de 2017.

El término para cancelar dichas obligaciones o para presentar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de la respectiva actuación administrativa es de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente requerimiento.



Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

Es importante señalar que, según lo estipulado en el parágrafo del numeral 5, del artículo quinto, del Capítulo I, del Decreto Municipal 1152 de 2015, al momento de realizar la efectiva compensación en dinero de las Obligaciones Urbanísticas, el monto en dinero deberá ser actualizado en el caso de haberse modificado los valores por metro cuadrado de suelo y de construcción por los actos administrativos legalmente adoptados.

Con el fin de facilitar el pago de sus obligaciones urbanísticas, Usted tiene la posibilidad de suscribir un acuerdo de pago, para lo cual, debe acercarse a la Tesorería de la Alcaldía de Medellín, Oficina 115, primer piso, ubicada en la Calle 44 N° 52-165, Centro Administrativo la Alpujarra.

Contra el presente comunicado de requerimiento no proceden los recursos de reposición ni de apelación, so pena de incurrir en dilación injustificada del procedimiento administrativo; lo anterior, conforme a lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ley 1437/11 que establece: *"No habrá recurso contra los actos de carácter General ni contra los de trámite, preparatorios o de ejecución excepto en los casos previstos en norma expresa."*

Se anexa al presente escrito acta de visita con el respectivo registro fotográfico de la obra, con el fin de dar cumplimiento a lo preceptuado en el numeral 2 del artículo 9 del Decreto Municipal 1152 de 2015.

Cordialmente,


PAULA MARCELA ALVAREZ

Subsecretaria de Control Urbanístico (E)

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N° C3-0125 de marzo 8 de 2016. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 14100090005.

Elaboró: Lina María Echeverri Mesa
Abogado 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
Commutador: 385 55 55
Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co