

Cód. FO-GEJU	Formato FO-GEJU	 Alcaldía de Medellín
Versión	Diligencia de Notificación por Aviso	

NOTIFICACIÓN POR AVISO (FIJADO Y DESFIJADO)

En cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, la presente notificación se publicará en la página electrónica: www.medellin.gov.co y en un lugar de acceso al público de la Alcaldía de Medellín, por el término de cinco (5) días hábiles.

TITULAR: FIDEICOMISO BIO 26, ETAPA II
CC / NIT: 805.012.921
DIRECCIÓN: Carrera 43C 70-72
ACTUACIÓN: REQUERIMIENTO
NÚMERO: RQ- 6377 del 15 de octubre de 2019
LICENCIA: C3-0467-15

Contra el Acto Administrativo notificado se le informa que, de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, a partir de la presente notificación por aviso y dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ésta, usted puede presentar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de la actuación administrativa que se está iniciando.

Frente a este requerimiento, por ser un acto de mero trámite, no proceden los recursos de Reposición o Apelación.

Para lo anterior, puede acercarse a la Calle 44 52 165 Medellín, Centro Administrativo Municipal La Alpujarra, Centro de Servicios a la Ciudadanía, Sótano (taquilla 35), en el horario de 7:30 am a 12:30 pm y de 1:30 a 5:00 pm, de lunes a jueves y los viernes hasta las 4:00 pm.

Nota: Se hace entrega en forma gratuita de la copia del acto administrativo, que por este medio se notifica.

FIJADO: 18 DE NOVIEMBRE
DESEFIJADO: 22 DE NOVIEMBRE

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución C3-0467-15. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la libertad. Piso 8, Torre B. CBML:10200010116

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
 SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO**



Alcaldía de Medellín

RQ. 6377 del 15 de octubre de 2019

Señores

OBRASDÉ CONSTRUCTORES S.A.S

Nit.900.148.223-7

Carrera 41 21 Sur – 161

FIDEICOMISO BIO 26, ETAPA II

Nit.805.012.921

Carrera 43C 70-72

Medellín

Asunto: Aclaración a los Requerimientos con números 57
2019 y 5082 del 06 de junio de 2019, para dar cumplimiento
urbanísticas derivadas de las Resoluciones de licencia C3-

Cordial Saludo,

En atención a lo dispuesto en el Decreto Municipal 88
artículos 345 numeral 11 y 346 numeral 8, corresponde
Control Urbanístico *"Liquidar y verificar el cumplimiento
urbanísticas"*.

En razón de lo anterior, y de conformidad con lo establecido
Municipal 1152 de 2015, en su artículo 6°, esta Subsecretaría
está dando inicio a la actuación administrativa para la liquidación
compensación efectiva de las obligaciones urbanísticas de las
resoluciones de licencia C3-0467-15 y C1-1132-18, expedidas en la
Urbana Tercera y Primera de Medellín, respectivamente, en la
Carrera 38 26-41, y Polígono Z3 CN2 17.



Alcaldía de Medellín

equipamiento y por Construcción de equipamiento; para valores en dinero actualizados por metro cuadrado de s donde se ubica el proyecto licenciado, en cumplimiento 1760 de 2016, el cual, establece el mapa de Zonas Geoc -ZGH, la Resolución 001 de 2019, y la Resolución 002 de cual, se actualiza la tabla de valores de metros cuadrados equipamiento público adoptado por el Decreto Municipal 1

Así las cosas, se le da a conocer los valores que debe dinero para las obligaciones urbanísticas por concepto de zonas verdes, recreacionales y equipamiento y por Constr a la fecha, conforme a la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIP. BÁ
M2 - EN SITIO	93,95	68
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 2.081.233	\$ 2.3
INCREMENTO 15 %	\$ 0	M
SUBTOTAL	\$ 195.531.840	\$ 158.
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS		\$ 353.585.59
AMBITO DE REPARTO	ARS	POLI

En consecuencia, la Subsecretaría de Control Urbanístico Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, en legales, le requiere en calidad de titular y/o titulares de las 15 y C1-1132-18, expedidas por las Curadurías Urbanas Medellín, respectivamente, para que realice la compensa obligaciones urbanísticas que corresponden a la cum



Alcaldía de Medellín

Administrativo de Planeación mediante radicado 201500...
2015, dando cumplimiento a lo establecido por el Decreto...
en su artículo 2.2.6.1.2.3.6: *Obligaciones del titular de*
urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y ex...
indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaci

- *“...Cuando se trate de licencias de urbanización, urbanización con sujeción a los proyectos técnicos... dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con equipamientos colectivos y espacio público, especificaciones que la autoridad competente expic*

Finalmente, para la incorporación jurídica y material de pública, obligatorias, resultantes de los procesos de urbanización en Medellín, el Decreto Municipal 566 de marzo 25 de 2011, artículo 1, *“Requisitos y procedimientos para la incorporación de áreas Públicas; y en el capítulo 2 “Requisitos y procedimientos para la incorporación de las áreas constitutivas del espacio público”.*

El término para presentar las pruebas que pretenda hacer valer en la respectiva actuación administrativa es de diez (10) días hábiles a partir de la notificación del presente requerimiento.

Contra el presente requerimiento no proceden los recursos de apelación, por tratarse de un acto informativo de mera información, conforme a lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ley 1437 de 2010: *“No habrá recurso contra los actos de carácter General ni de carácter preparatorios o de ejecución excepto en los casos previstos en la Ley 1437 de 2010”.*

Estos recursos se concederán en la respectiva actuación administrativa.

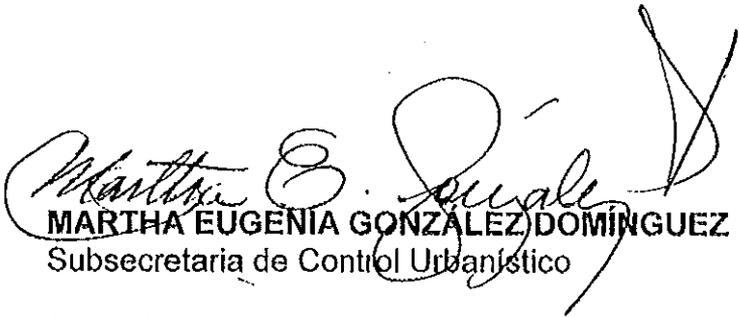


Alcaldía de Medellín

construcción han cambiado, mediante los actos administrativos adoptados y publicados para este efecto.

Se anexa al presente requerimiento el acta de visita con el registro fotográfico de la obra, con el fin de dar cumplimiento a lo prescrito en el artículo 6 del Decreto Municipal 1152 de 2015.

Atentamente,


MARTHA EUGENIA GONZALEZ DOMINGUEZ
Subsecretaria de Control Urbanístico

Anexo: Acta de visita con registro fotográfico

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución C3-0467-15. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. Digite CBML 10200010116.

Elaboró: Manuela Zapata Arenas Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Paula M. Álvarez Líder de Programa Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

Información del proyecto Bio 26 (C3-04)				
Nombre del proyecto: Bio 26 etapa 1 y etapa 2			Fecha de	
Dirección: Carrera 38 # 226-41			CBML:	
Posee licencia de construcción	SI	X	NO	Nota: E ejecutac terminac Etapa II
Licencia de construcción según resolución C3-0500 del 5 de Noviembre de 2013; C3-0199 del 29 de Abril de 2014; C3-0467 del 22 de Septiembre de 2015; C1-VP-1-2016-1287 del 13 de Julio de 2016; C1-A-1-2016-1046 del 20 de Septiembre de 2016; C1-1132 del 17 de Mayo de 2018; C1-2259 del 18 de Mayo de 2018.				
Actuaciones aprobadas en licencia de construcción:				
<ul style="list-style-type: none">• Resolución C3-0500 del 5 de Noviembre de 2013. Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva: servicios, 2 torres de 10 pisos, 15 locales comerciales, (hotel), 58 aparta oficinas, 137 parqueaderos privados y 137 parqueaderos de visitantes para carro, área total construida: 100.000 m². Nomenclatura específica: aparta oficinas: Carrera 38 # 26-17/13 y Calle 26 # 39-2, Hotel: Carrera 38 # 26-13/26 # 39-30. Se aprueba bajo el Acuerdo 46 de 2006.• Resolución C3-0199 del 29 de Abril de 2014. Por medio de la cual se aprueba la licencia de construcción para un proyecto urbanístico (PUG), para los predios identificados con matrículas No. 001-575366, 001-597166, 00114461, 00114462, Carrera 38 # 26-17.• Resolución C3-0467 del 22 de Septiembre de 2015. Por medio de la cual se aprueba la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para comercio y servicios, 1 torre de 10 pisos y 6 sótanos para comercio y servicios, 22 oficinas, 170 parqueaderos privados y 137 parqueaderos de visitantes para carro, área total construida: 100.000 m². Nomenclatura específica: aparta oficinas: Carrera 38 # 26-17/13 y Calle 26 # 39-2, Hotel: Carrera 38 # 26-13/26 # 39-30. Se aprueba bajo el Acuerdo 46 de 2006.• Resolución C1-VP-1-2016-1287 del 13 de Julio de 2016. Por medio de la cual se aprueba la licencia de modificación (Variación a plan de zonificación) para otorgar Visto Bueno Constitución Urbanización. No genera licencia de construcción.				



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

<p>Actualización etapa 1: 57 apartaoficinas, 1 hotel (82 S parqueaderos privados, 103 parqueaderos visitantes, 4 y 39 cuartos útiles. Área construida de la etapa 1: 2475</p> <ul style="list-style-type: none"> • Resolución C1-A-1-2016-1046 del 13 de Diciembre c cual se aprueba na licencia de modificación (Variación Propiedad Horizontal, para 6 locales, 7 parqueaderos parqueaderos visitantes, 4 motos visitantes, 39 útiles y Actualización etapa 1: 57 apartaoficinas, 1 hotel (82 S parqueaderos privados, 103 parqueaderos visitantes, 4 ,29 cuartos útiles y 1 bodega. Área construida de la eta • Resolución C1-1132 del 17 de Mayo de 2018. Se ot modificaciones de una licencia de construcción vigente oficinas y locales etapa II, 7 sótanos, 13 pisos, 5 locales oficinas, 186 parqueaderos privados para carro y 133 p para carro, área total construida 19021,05 m². Se apru de 2006. • Resolución C1-2259 del 18 de Octubre de 2018. Se licencia (C3-0467/2015). 		
<p>Frete de lote: <u>Etapa I:</u> Irregular <u>Etapa II:</u> No dice</p>	<p>Fondo de lote: <u>Etapa I:</u> 35 mts. <u>Etapa II:</u> No dice</p>	<p>N E pl E pl</p>
<p>Área de lote: <u>Etapa I:</u> 2235,47 m² <u>Etapa II:</u> 2965,23 m²</p>		<p>Área total constr <u>Etapa I:</u> 24750,95 <u>Etapa II:</u> 19021,05</p>
<p>Uso de la edificación: Comercial y servicios</p>		<p>Tipología del pro servicios</p>
<p>Presenta paz y salvo o acuerdo de pago por concepto pago por obligaciones urbanísticas:</p>		
<p>Certificado de pago de obligaciones urbanísticas: Consu Obligaciones Urbanísticas, el proyecto no tiene certificado Urbanísticas, se realizara requerimiento de OU.</p>		
<p>Posee inscripción como enajenador: Consultada la base de no se encontró información al respecto.</p>		

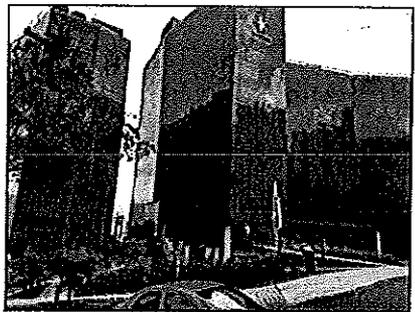


Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

Observaciones: se realizaron algunos informes técnicos

1. **Radicado 201600405098**, del 11 de agosto de 2016. ocupación del espacio público con material de construcción.
2. **Radicado 201830148080**, del 01 de Junio de 2018. R aprobación del proyecto hotel Bio 26, dirigido a la Cur Medellín.
3. **Radicado 201810175516**, del 18 de Junio de 2018. R requerimiento de aprobación del proyecto hotel Bio 26
4. **Radicado 201820077901**, del 10 de Septiembre de 20 radicado 201820064623, de la Subsecretaría de Cata nomenclatura de habitaciones para una destinación de
5. **Radicado 201930117983**, del 12 de Abril de 2019. Re Seguimiento a las obras de construcción para el proy

Registro Fotográfico



Proyecto Bio 26, localizado en la Carrera 38 # 26-41, Barrio San Diego



