

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



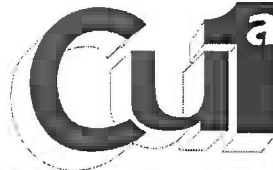
RESOLUCIÓN C1-0708 de 2022
(Septiembre 15)
Trámite 05001-1-22-0006

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN

El Curador Urbano Primero de Medellín, según Decreto Municipal No. 0407 de Marzo 26 de 2020, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 400 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003, 1437 de 2011 y 1796 de 2016, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015, y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-1-22-0006 de Enero 13 de 2022, EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO METROSALUD, con NIT.800058016, a través de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU, con NIT.800223337, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, en el predio identificado con folio de matrícula No. 5188175, ubicado en la Carrera 51A No. 100 - 80.
2. Que el trámite quedó radicado el legal y debida forma el 7 de febrero de 2022.
3. Que atendiendo lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 se surtió el proceso de citación a vecinos colindantes, los cuales no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite.
4. Que presenta fotografía de la valla (o aviso) de solicitud de licencia; según Decreto 1077 de 2015
5. Que presenta copia de las licencias de construcción No. 7933/82, C2-387 de 2006 y C4-3205 de 2008, las cuales amparan un área construida de 5148,17m², con destinación de una Unidad Intermedia de Salud con 34 celdas de parqueo, en 1 sótano y 2 pisos.
6. Que presentó las copias gráficas del proyecto arquitectónico firmadas por el arquitecto DIEGO ALBERTO SERNA ZULUAGA con matrícula profesional No. A05322006-8160414.
7. Que presentó copias gráficas del proyecto estructural y memorias de cálculo firmado por el Ingeniero Civil DIEGO FERNANDO CARRILLO AYALA con matrícula profesional No. 05202-313572ANT.
8. Que presentó Revisión estructural por el ingeniero civil SEBASTIÁN AMAYA HINCAPIÉ con matrícula profesional No. 05202-313609ANT.
9. Que presentó estudio de suelos firmado por el ingeniero civil JESICA TATIANA HERRERA URIBE con matrícula profesional No. 05202-288788ANT.
10. Que el constructor responsable es la ingeniera civil MARGARITA CONTRERAS OSPINA con matrícula profesional No. 5420278518NTS.
11. Que el inmueble objeto de solicitud no hace parte de los bienes de interés cultural de la Nación ni del Municipio, ni se encuentra en el área de influencia de los mismos.
12. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.
13. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 91005755, por un valor de \$ 6.358.000.
14. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para este tipo de solicitud y que el inmueble se encuentra ubicado en Suelo Urbano en el polígono de planeamiento Z1_R_5, categoría de uso del suelo Dotacional y servicios, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 48 de 2014, Decreto municipal 0471 de 2018 y demás reglamentaciones complementarias. Además las normas de sismo resistencia.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, a EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO METROSALUD, con NIT.800058016, a través de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU, con NIT.800223337, en el predio ubicado en la Carrera 51A No. 100 - 80, identificado con matrícula inmobiliaria 233287.

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el proyecto con las siguientes características:

Frente del lote: Variable

Fondo del lote: Variable

Área del lote: 4885,20m²

Área de ampliación: 2714,11m²

Área de modificación: 5148,17m²

Área total aprobada: 2714,11m²

Uso de la edificación: Equipamiento de Salud (SA)

Tipología del proyecto: Equipamiento de segundo nivel de atención

Número de pisos generados: 1 Piso

Número de destinaciones generadas: No genera

Número de estacionamientos generados: 13 celdas de carros, 6 celdas de moto y 8 celdas de bicicletas

Índice de Ocupación: 59.4%

Índice de Construcción: 1.38

Obligación por zonas verdes: 135,03 m² (1929,11m² * 7.0)

Obligación por construcción de equipamientos: 19,29 m² (1929,11m² * 1%)

CUADRO DE ÁREAS

Área construida 1° piso: 2903,55 m²

Área construida sótano: 1327,79 m²

Área construida pisos superiores: 3630,94 m²

Área total construida: 7862,28 m²

Área libre 1° piso: 1981,65 m²

No. total de pisos: 3 Pisos y 1 Sótano

Destinaciones totales: 1 Equipamiento de Salud (SA)

Nomenclatura específica adoptada por la Subsecretaría de Catastro – Medellín

****INFORMATIVO PARA OBLIGACIONES URBANÍSTICAS (Cesiones y Construcción de equipamientos):**

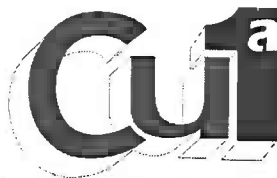
En todo caso y según los Decretos 883 de 2015 (artículo 345°, numeral 11 y artículo 346°, numeral 8) y Decreto 1152 de 2015, es la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, la encargada de liquidar las compensaciones correspondientes por este concepto.

Parágrafo 1: En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las establecidas para el polígono Z1_R_5 y los Decretos 0471 de 2018.

Parágrafo 2: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría.

ARTÍCULO TERCERO. Hacen parte integrante de esta licencia los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los planos estructurales, las memorias de cálculo y estudios de suelos y todos los demás documentos aportados por el solicitante.

ARTÍCULO CUARTO: Son obligaciones del titular de la licencia las establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 (Modificado. Decreto 1203 de 2017, Art. 11), por tanto, deberá acatarlas y cumplirlas.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



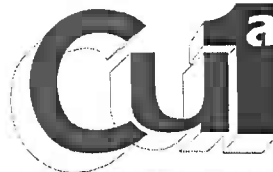
ARTÍCULO QUINTO: Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior se deberán acatar las siguientes observaciones:

1. Deberá cumplir con el Decreto 2119 de 2011, del árbol urbano; Decreto 113 de 2007 Manual de componentes de diseño y construcción del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminación tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
3. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
4. Toda edificación para uso multifamiliar, comercial, de servicios o mixta y las que la entidad de aseo determine, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 232 y 233 del Decreto 471 de 2018.
5. Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote.
6. En todas las edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión.
7. Se le recuerda al titular de la licencia el deber de cancelar las obligaciones frente al sistema de seguridad social de los trabajadores de la construcción durante la ejecución de la obra. En ese sentido, tiene la obligación de informar oportunamente a esta Curaduría el momento del inicio de obras con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002.

ARTÍCULO SEXTO: De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Deberá instalarse una valla para la identificación de la obra en el sitio durante el término de ejecución de la construcción que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO OCTAVO: La vigencia de esta licencia será de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo. La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable manifieste bajo la gravedad de juramento la iniciación de la obra.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente providencia proceden los Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación consagrados en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, los cuales podrán ser presentados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

ARTÍCULO DÉCIMO: La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiere agotado la vía administrativa y el interesado sólo podrá dar inicio a las obras, cuando el presente acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los Quince (15) días del mes de Septiembre del año Dos mil veintidos (2022).

MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA
Curador Urbano Primero de Medellín
Decreto 0407 de 2020



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

NOTIFICACIÓN



Resolución No. **C1-0708**
Fecha: **15-sept.-2022**
Radicado No. **05001-1-22-0006**
Fecha Notificación: **22-sept.-2022**
Renuncia a Terminos: ☒ **SI**

Eliana Idarraga Castaño

NOTIFICADO: **LUZ ELIANA IDARRAGA CASTAÑO**
CC. 32105690

NOTIFICADOR: **CLAUDIA MARCELA BUILES CASTRILLÓN**



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

CONSTANCIA EJECUTORIA



Resolución No. **C1-0708/2022**
Fecha: **15-sept.-2022**
Radicado No. **05001-1-22-0006**
Fecha Notificación: **22-sept.-2022**
Fecha en Firme: **23-sept.-2022**
Vigente hasta: **22-sept.-2024**

Curador Urbano
MCMT