CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

RESOLUCIÓN C1-0286 de 2025
(Abril 2)
Trámite 05001-1-24-0355

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

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, 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 05001-1-24-0355 del 17 de Junio de 2024, el señor PEDRO ALBERTO BOTERO COCK, identificado con cedula de ciudadanía No. 71.620.289, en calidad de gerente de planeación de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburra Limitada, identificado con NIT 890.923.668, a través de EDISON ESCOBAR OSORNO, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.567.075, en calidad de apoderado, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN, en el predio identificado con folio de matrícula No. 960042057.
2. Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma 18 de junio del 2024.
3. Que atendiendo lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 se surtió el proceso de citación a vecinos colindantes mediante publicación en prensa del colombiano del 26 de junio del 2024, los cuales no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite.
4. Que presenta fotografía de la valla de solicitud de licencia; según Decreto 1077 de 2015
5. Que presenta copia de la licencia de construcción No. 5944-88, la cual ampara un área construida de 1925.26 M2, con destinación de 1 Estación Metro Industriales en 2 pisos.
6. Que presentó las copias gráficas del proyecto arquitectónico firmadas por el arquitecto SANTIAGO GUARIN GALLEGO con matrícula profesional No. A38552016-1035859476.
7. Que presentó copias gráficas del proyecto estructural y memorias de cálculo firmado por el Ingeniero Civil JORGE EDWIN CUBILLOS ORTIZ con matrícula profesional No. 05202129829ANT.
8. Que presentó Revisión estructural por el ingeniero civil JUAN CAMILO ORTIZ con matrícula profesional No. 0520208830ANT.
9. Que presentó estudio de suelos firmado por el ingeniero civil ALEJANDRO VELASQUEZ con matrícula profesional No. 05202095940ANT.
10. Que el constructor responsable es JULIO OMAR CASTRO con matrícula profesional No. 2520245188CND.
11. Que presenta concepto 202330036504 en el cual autoriza para licencia de construcción en predio de la estación industriales.
12. 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.
13. Que el predio se encuentra en el estrato socioeconómico Estrato 5.
14. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
AV Regional	10.20	-	4.49	Variable	-

Nuevo paramento y/o retroceso: Según planos anexos.

Proyecto Nro.: ----------	Radio de Ochave: ----------

Calle 45 # 53 - 50 Oficina 0917 | Centro Comercial Gran Plaza | Tel: 2[illegible]
www.curaduria1medellin.com | Nit: 71.692.[illegible]

Scanned with CamScanner

Observaciones: Total publico variable mayor a 16.00 metros, otros retiros según normas, presenta visto bueno por parte del Departamento Administrativo de Planeación.

15. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana y sobretasa bomberil según cuenta de cobro No. 91247699, por un valor de $ 3.156.058.
16. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por los artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, resolución 1025 del 2021, para este tipo de solicitud y que el inmueble se encuentra ubicado en Suelo Urbano en el polígono de planeamiento RIO_API_62Sur, categoría de uso del suelo Dotacional, 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.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN, a PEDRO ALBERTO BOTERO COCK, identificado con cedula de ciudadanía No. 71.620.289, en calidad de gerente de planeación de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburra Limitada, identificado con NIT 890.923.668, a través de EDISON ESCOBAR OSORNO, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.567.075, en calidad de apoderado, en el predio identificado con matrícula inmobiliaria 960042057.
ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el proyecto con las siguientes características:
Frente del lote: Variable
Fondo del lote: Variable
Área del Lote: 11139,87m^2
Área de ampliación: 1033.27 m2
Área de modificación: 97.00 m2
Área total aprobada: 1033.27 m2
Uso de la edificación: Equipamiento de Infraestructuras
Tipología del proyecto: Equipamiento para el transporte publico colectivo y masivo (estación de transporte masivo)
Número de pisos generados: 1 piso
Número de destinaciones generadas: No Genera
Obligación por zonas verdes: No genera
Obligación por construcción de equipamientos: No genera

CUADRO DE ÁREAS
Área construida según licencia anterior: 1,925.26 m^2
Área de ampliación: 1,033.27 m^2
Área total construida: 2958.53 m^2
No. total, de pisos: 3 pisos
Destinaciones totales: Equipamiento para el transporte público colectivo y masivo (estaciones de transporte masivo)
Nomenclatura específica según Oficio de la Subsecretaria de Catastro – Medellín

****INFORMATIVO PARA OBLIGACIONES URBANISTICAS (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.

Calle 45 # 53 - 50 Oficina 0917 | Centro Comercial Gran Plaza 1 Tel. 314 591 [illegible]
www.curaduria1medellin.com | Nit. 71.692.667-9

Scanned with CamScanner

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 RIO_API_62Sur 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), en lo que sea aplicable al proyecto, por tanto, deberá acatarlas y cumplirlas.
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 iluminancia 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 equipamiento, debe proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contra incendios contenidas en el Decreto 471 de 2018.
5. Toda edificación para uso de equipamiento 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.
6. Toda edificación de otro uso, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua (500 litros por cada unidad de vivienda), y para los usos de comercio y servicios se deberá disponer de tanques de almacenamiento equivalente a quinientos litros por cada doscientos metros cuadrados de área construida neta útil en dichos usos.
7. 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.
8. 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.

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.

Calle 45 # 53 - 50 Oficina 0917 | Centro Comercial Gran Plaza 1 | Tel. 514 59[illegible]
www.curaduria1medellin.com | Nit. 71.692.667-9[illegible]

Scanned with CamScanner

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.

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 Dos (2) días del mes de Abril del año Dos mil veinticinco (2025).

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

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

NOTIFICACIÓN

Procede recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, los cuales puede presentar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su

Resolución No. C1-0286
Fecha: 02-abr.-2025
Radicado No. 05001-1-24-0355
Notificación: 28-abr.-2025 3:17 p.m.
Renuncia a Terminos: No

NOTIFICADO: EDISON ESCOBAR OSORNO
CC. 98567075
NOTIFICADOR: VANESSA BERRIO PÉREZ

Calle 45 # 53 - 50 Oficina 0917 | Centro Comercial Gran Plaza | Tel. 314 591 78 60
www.curaduria1medellin.com | Nit. 71.692.667-9

Scanned with CamScanner