LaSegunda
Curaduría Urbana de Bello

RESOLUCIÓN No. C2-0451-2024 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2024
(Rad. 05088-2-24-0157)

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN PARA LA ESTACIÓN MADERA DEL METRO DE MEDELLÍN

La Curadora Urbana Segunda del municipio de Bello, según **Decreto de Nombramiento No. 202204000600 del 09 de Agosto del 2022**, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias, en particular las conferidas por los artículos 210 inciso 2º de la **Constitución** Política, 49 del Decreto-Ley 2150 de 1995, 101 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 9º de la Ley 810 de 2003, 110 de la Ley 489 de 1998, Decreto 1077 de 2015, Decreto 1203 de 2017, Ley 1437 de 2011, Ley 1796 de 2016, Acuerdo Municipal 033 de septiembre 3 de 2009 y por los Decretos Municipales 0193 de abril 15 de 2011 y demás normas concordantes y,

C O N S I D E R A N D O

1. Que mediante radicado No. **05088-2-24-0157,** del **18 de junio de 2024, LA EMPRESA DE TRANSPORTE MASIVO DEL VALLE DE ABURRA LTDA – METRO DE MEDELLÍN LTDA, identificada con Nit. 890.923.668-1** a través de su **Gerente de Planeación,** el señor **PEDRO ALBERTO BOTERO COCK identificado con C.C. No. 71.620.289,** en calidad de propietaria del predio localizado en la **CL 25B N 49-32,** barrio **La Madera**, identificado con matrícula inmobiliaria No. **01N-436326,** con matrícula de mayor extensión No. **01N-25524** y código catastral **No. 08810010150007000250000000000,** solicitó**, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN PARA LA ESTACIÓN MADERA DEL METRO DE MEDELLÍN.**

2. Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma el **18/06/2024.**

3. Que acredita la existencia y representación legal de **LA EMPRESA DE TRANSPORTE MASIVO DEL VALLE DE ABURRA LTDA – METRO DE MEDELLÍN LTDA, identificada con Nit. 890.923.668-1** mediante Certificado de la Cámara de Comercio de Medellín, **No. 0026532307,** expedido el **02/05/2024.**

4. Que el señor **PEDRO ALBERTO BOTERO COCK** identificado con **C.C No. 71.620.289** actuando en calidad de gerente de Masivo **METRO LTDA** otorga poder especial al señor **EDISON ESCOBAR OSORNO** identificado con **C.C. No. 98.567.075,** con cargo de profesional 1, planeación estratégica, de la misma empresa, para que adelante el trámite de licencias urbanísticas para las estaciones de Sistema **METRO DE MEDELLÍN LTDA.**

5. Que presenta licencias anteriores **No. LC 252-96, LC 10-04 Y LC C1L-177-05.**

6. El proyecto radicado consiste en la ampliación y modificación del mezanine de ingreso a la estación Madera del Metro de Medellín, con el objetivo de crear nuevos espacios para empleados y modificar los ya existentes, ampliar la zona de compra de tiquetes y recargas, y añadir un piso destinado a ciclo-parqueaderos. Además,

Arq. Berliz Mulett valencia | Curadora Urbana
Calle 52 # 50-07 Oficina 201
Parque Principal de Bello
info@cu2bello.com
www.cu2bello.com
Teléfono: 6045977556
Celular/whatsapp: 3138618097

se amplía el puente interno y se modifica su acceso, y se instalan ascensores para facilitar el ingreso desde ambas plazoletas de acceso a la estación.

7. Que el predio está ubicado en el Área de Planeamiento: Suelo **URBANO,** Tratamiento de consolidación correspondiente al polígono **API,** Categoría de Uso: **ZDI,** según Acuerdo 033 de 2009. Según Acuerdo 020 de 2020 **(Estatuto Tributario del municipio de Bello)** su clasificación geoeconómica corresponde a la zona **A** y está ubicado en zona de intensidad **MAYOR** según Decreto 193 del 15 de abril 2011.

8. Que presenta **Licencia de ocupación del espacio público** para la localización de equipamiento a favor del **METRO DE MEDELLÍN LTDA** con **NIT 890.923.668-1** con radicado **No. 202200009702 del 28/11/2022** para la construcción de ascensores en la plazoletas oriental y occidental, emitido por la Alcaldía Municipal de Bello.

9. Que de conformidad al artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, fueron debidamente citados los vecinos, mediante publicación en prensa con fecha **24/06/2024**.

10. Que presentó fotografía de la valla conforme lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015.

11. Que presenta **Acta de Observaciones** del día 23/07/2024, las cuales fueron subsanadas el día 30/08/2024 de conformidad al artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto 1203 de 2017.

12. Que presenta **Acta de Viabilidad** del proyecto del día 26/09/2024 de conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del decreto 1077 de 2015

13. Que presentó proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto **SERGIO GALLÓN VILLEGAS**, con matrícula profesional **No. 05700-55670.**

14. Que presentó propuesta estructural firmada por el ingeniero civil **JORGE EDWIN CUBILLOS ORTIZ,** con matrícula profesional **No. 05202129829ANT.**

15. Que presentó memorial de revisión estructural firmado por el ingeniero civil **TOMAS ALEXANDER MOLINA MUÑOZ,** con matrícula profesional **No. 05202167754ANT.**

16. Que presentó estudio geotécnico y de suelos firmados por el ingeniero civil **DIEGO IVAN GALEANO PARRA**, con matrícula profesional **No. 05202-203316.**

17. Que el constructor responsable de las obras es el ingeniero civil **JULIO OMAR CASTRO VIVAS,** con matrícula profesional No. **2528245188CND.**

18. Que mediate **radicado No. 20241060407 el día 04/07/2024** se realiza la solicitud de liquidación del impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.5 del Decreto 1077 de 2015.

19. Que la secretaría de Planeación Municipal emite liquidación del impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas mediante radicado **No. 20242078093 el día 23/07/2024,** 14 días hábiles posteriores a la solicitud realizada por parte de este despacho.

20. Que presenta recibo de **pago del impuesto de delineamiento urbano No. 528455 del 07/11/2024.**

21. Que presenta **acreditación del pago de obligaciones urbanísticas** mediante recibo **No. 528454 del 07/11/2024.**

22. Que el Curador Urbano Segundo de Bello, no es competente para ejercer el control en la ejecución de las obras, dado que su función consiste en verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas. En caso de daños o averías deberá recurrir al dueño del inmueble y si no llegaren a un acuerdo, La entidad competente para ello es la Secretaria de Gobierno – Inspección de Permanencia y/o la Oficina de Planeación Municipal encargada del control y supervisión del desarrollo de las obras aprobadas.

23. Es de anotar que tratándose de un trámite administrativo y de conformidad a lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011 artículo 3 y 6, los documentos adjuntados por los solicitantes gozan de presunción de autenticidad y sus actuaciones y/o manifestaciones están amparadas bajo los criterios de la buena fe, así las cosas, cuando para la obtención de licencias se usen maniobras dilatorias, o la utilización de documentos falsos, despojándose del ejercicio responsable de sus derechos, estas podrán dar lugar a sanciones penales, disciplinarias o policivas según sea el caso.

24. Que cumple con la normatividad urbana vigente, contenida el **Acuerdo 033 de 2009** "revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial de Bello" y **Decreto 193 de 2011 "Reglamentación Específica para el municipio de Bello".**

25. Que de conformidad con **el decreto 202204000853 del 7 de diciembre de 2022 y en estricto cumplimiento de la circular 001-1110 del 14 de diciembre de 2022, mediante la cual se establecen nuevas directrices por parte de la Secretaria De Planeación Municipal frente al pago de las obligaciones urbanísticas** para la expedición de Licencias Urbanísticas, será de obligatorio cumplimiento que el titular de la licencia realice el pago conforme con lo liquidado por la Secretaria de Planeación antes de la expedición de la licencia urbanística, para lo cual, se deberá exigir por parte del Curador Urbano el soporte de pago de las obligaciones urbanísticas y demás impuestos del mismo, a través de la constancia de pago que emitirá la Secretaria de recaudos y pagos de la Alcaldía de Bello, o quien haga sus veces.

26. Que después de estudiada la solicitud, se encontró 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, modificado este último por el Decreto 1203 de 2017 y reglamentado a través de la Resolución 0462 de 2017, modificada por la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021, para este tipo de solicitud, la cual cumple con las normas contempladas en el Acuerdo 020 de 2007, Plan de Ordenamiento Territorial y las demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.

En mérito de lo expuesto,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a la empresa **METRO DE MEDELLÍN LTDA, identificada con Nit. 890.923.668-1, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN,** para el predio localizado en la **CL 25B N 49-32,** identificado con matrícula inmobiliaria **No. 01N-436326** y código catastral **No. 050880100020800070025000000000,** con las siguientes características:

Descripción del proyecto:	Ampliación y modificación del mezanine de ingreso a la estación madera del METRO DE MEDELLÍN, con el objetivo de crear nuevos espacios para empleados y modificar los ya existentes, ampliar la zona de compra de tiquetes y recargas, y añadir un piso destinado a ciclo-parqueaderos. además, se amplía el puente interno y se modifica su acceso, y se instalan ascensores para facilitar el ingreso desde ambas plazoletas de acceso a la estación.
Constructor responsable:	La construcción de la obra deberá ser responsabilidad del propietario del inmueble, de acuerdo a lo establecido en la ley 400 de 1997. Propietario **METRO DE MEDELLÍN LTDA,** con **NIT** No. **890.923.668-1.** - El constructor responsable de las obras es el ingeniero civil **JULIO OMAR CASTRO VIVAS, con matrícula profesional No. 2528245188CND.**
Ampliación	En Total un área de 1.125,47 m2
Modificación	En Total un área de 98,29 m2
Destinaciones generadas:	No se generan nuevas destinaciones
Destinaciones totales:	1 estación del sistema metro
Nomenclatura:	CL 25B N 49-32
Adecuaciones arquitectónicas:	Según planos arquitectónicos presentados.
Adecuaciones estructurales:	Según diseño estructural presentado.
Obligaciones urbanísticas: Cesiones Publicas Obligatorias, Decreto Municipal 0193 de 2011 y circular 01 de 2011, el decreto 202204000853 del 7 de diciembre de 2022	**Descripción** / **Área** OBLIGACION POR ZONAS VERDES PUBLICAS 10% ANN — 0.00 OBLIGACION POR CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTOS — 18.36
En todo caso deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas de acuerdo con el procedimiento que establezca la secretaría de Planeación Municipal para tal fin.	
Retiros:	Según Normas, Usos y Vías Obligadas.
Otros:	Esta aprobación incluye planos indicativos; los cuales están obligados a mantener en la obra y a exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

FACTURA EXPENSAS N° FE1564 - FE1773	**ZONA GEOECONÓMICA A**
BOLETA IMPUESTO N° 528455 del 07/11/2024	

BOLETA OBLIGACIONES N° 528454 del 07/11/2024

1. De acuerdo con el parágrafo 2 del artículo 133 de la circular 01 de 2011, Todas las actuaciones que se realicen bajo la modalidad de ampliación o modificación cancelaran obligaciones urbanísticas en función del área nueva adicionada, es decir, se cancelara proporcionalmente y solamente pagará la obligación de construcción de equipamiento.
2. De acuerdo al artículo 130 del decreto 193 de 2011, no se incluyen en las áreas para equipamiento las áreas comunes de la copropiedad.
3. De acuerdo al artículo 9 de la circular 02 de 2011, en edificaciones que ya cuenten con licencia de construcción, en los cuales se vayan a reconocer mayores áreas, se tendrá en cuenta el total de las destinaciones y del área construida en la edificación para determinar la obligatoriedad de la cesión. En estos casos la cantidad del suelo a ceder se calculará proporcionalmente al área construida o las destinaciones de vivienda a reconocer, descontando el área amparada en la licencia.
4. De conformidad al decreto 202204000853 del 7 de diciembre de 2022 y en cumplimiento de la circular 001-1110 del 14 de diciembre de 2022, mediante la cual se establecen nuevas directrices impartidas por parte de la secretaria de planeación municipal frente al pago de las obligaciones urbanísticas previo a la expedición de licencias en todas sus modalidades.

Que obligaciones urbanísticas se liquidan de conformidad con **el decreto 202204000853 del 7 de diciembre de 2022** y en estricto cumplimiento de la circular 001-1110 del 14 de diciembre de 2022, mediante la cual se establecen nuevas directrices por parte de la secretaria De Planeación Municipal frente al pago de las obligaciones urbanísticas.

ARTÍCULO SEGUNDO: LA SOCIEDAD METRO DE MEDELLÍN LTDA, identificada con Nit. 890.923.668-1, canceló el pago correspondiente a las Cesiones de obligaciones Urbanísticas ante el Municipio de Bello – Secretaria de Planeación en el artículo 130 Decreto Municipal 0193 de 2011 **(Reglamentación específica para el municipio de Bello),** por concepto de (equipamiento), **mediante recibo No. 528454 del 07/11/2024,** de conformidad a lo establecido en el **decreto 202204000853 del 7 de diciembre de 2022 y en estricto cumplimiento de la circular 001-1110 del 14 de diciembre de 2022,** mediante la cual se establecen nuevas directrices por parte de la secretaria De Planeación Municipal **frente al pago de las obligaciones urbanísticas previo a la expedición de licencias en todas sus modalidades**.

Parágrafo 1: Los valores de la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas, son realizados por la Secretaría de Planeación del Municipio de Bello, una vez se haya otorgado la viabilidad del proyecto por parte de la Curaduría Urbana Segunda, En la presente resolución se indican los metros cuadrados correspondientes a la obligación por zonas verdes publicas 10% ANN y obligación por construcción de equipamientos de conformidad con el proyecto aprobado.

Parágrafo 2: Las áreas con las cuales se efectúa el cobro de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas podrán ser objeto de revisión y ajuste por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, exonerándose a la Curaduría Urbana Segunda de Bello de cualquier responsabilidad ante eventuales diferencias o inconsistencias generadas por concepto de liquidación de impuesto y obligaciones urbanísticas.

ARTÍCULO TERCERO: La vigencia de esta Licencia es de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. Conforme al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Parágrafo 1: La solicitud de prórroga deberá presentarse ante la curaduría a más tardar **treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia**, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

Parágrafo 2: El interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido **un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar**, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones: 1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento. 2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces. 3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento. que haga sus veces. 5. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3. Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.

ARTÍCULO CUARTO: Según el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.4.9, el titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO QUINTO: Obligaciones del titular de la licencia. *Conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.6,* es obligación del titular de la licencia que por este medio se otorga el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión

gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 del 2017, modificada Resolución 1257 de 2021 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015 (o las normas que lo modifiquen o sustituyan).
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016.
La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
m. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 de 2015 (o las normas que lo modifiquen o sustituyan), en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del 1077 de 215 (o las normas que lo modifiquen o sustituyan), la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
17. El titular de la licencia 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.
18. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles.
El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.
En caso de que el curador urbano que otorgó la licencia ya no estuviere en ejercicio, se deberá informar a la autoridad municipal o distrital encargada de la preservación, manejo y custodia del expediente de la licencia urbanística otorgada.
19. Dar cumplimiento a los **PLANES DE MANEJO DE TRANSITO PMT**, de conformidad a lo establecido en Ley N°769 de 2002 Código Nacional de Tránsito Terrestre - Capítulo VIII. TRABAJOS EVENTUALES EN VÍA PÚBLICA, Resolución N°1885 de 2015 - Ministerio de Transporte - Manual de señalización vial – Dispositivos uniformes para la regulación del tránsito en calles, carreteras y ciclorrutas de Colombia – Capítulo 4. SEÑALIZACIÓN Y MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA OBRAS EN LA VÍA. Acuerdo N°013 de 2020 y Tarifas por Derechos de Evaluación y seguimiento al PMT en el Municipio de Bello.
20. En caso de omisión de los **PLANES DE MANEJO DE TRANSITO - PMT**, se aplicará lo establecido en el **Decreto N°202004000382** el cual Protocoliza el procedimiento para la imposición de sanciones en el Municipio de Bello. Cuyo ámbito de aplicación es para todos aquellos que requieran elaborar PMT o para quienes lo incumplan y Resolución N°20210000573 Protocolo de sanción por incumplimiento a los PMT en el Municipio de Bello.

ARTÍCULO SEXTO: Además deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

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 resolución No. 180398/2004). Al igual que las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Así mismo tendrá que cumplir 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

Consultar con las Empresas Públicas de Medellín las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.

Las edificaciones deberán contar con un sistema de recolección y almacenamiento de basura o material residual según lo establecido en el artículo 232 del Decreto Municipal 193 de 2011 y circular 001 de 2011.

Para Dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Nacional 302 de febrero 25 de 2000, por el cual se reglamenta la Ley 142 de 1994, en materia de prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, en su capítulo II, Artículo 7, numeral 7.9. y en lo decretado por la Gerencia General de las Empresas Públicas de Medellín E.S.P. en el Decreto 1348 de noviembre 5 de 2003, en el inciso final del artículo 3.2., es necesario que toda edificación con más de tres pisos de altura o para inmuebles individuales localizados por encima del tercer piso, sean dotados desde el

primer nivel con los espacios físicos requeridos para la localización de equipos y estructuras necesarias (sistema de bombeo y tanques de almacenamiento) que posibiliten la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

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; además de cumplir con los niveles de ruido establecidos en la citada norma según el horario y la ubicación, dar cumplimiento al Decreto 948 de 1995 relacionado con la prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire.

Cumplir con los Decretos Reglamentarios sobre normas de seguridad colectiva y contra incendios, Ley Nacional 675 de 2001 sobre Régimen de Propiedad Horizontal, Ley 833 de 2002 sobre patrimonio arqueológico nacional, Resolución 180398 de 2004 sobre la reglamentación técnica de instalaciones eléctricas, Ley 810 de 2003 sobre sanciones urbanísticas, Ley 1209 de 2008 norma de seguridad en piscinas, Decreto Nacional 1538 de 2005 sobre accesibilidad al espacio público y las demás normas que complementen, sustituyan o modifiquen estos temas.

Deberá conservar los retiros a fuentes de agua y cumplir con las normas sismo-resistentes y ambientales en general.

La obra debe contar con la instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y las demás normas que lo reglamenten, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO SÉPTIMO: El incumplimiento de los requisitos establecidos en la presente Resolución y en los planos arquitectónicos aprobados, así como la realización de la construcción en contravención a lo preceptuado en el POT y en la licencia será considerada una infracción urbanística y dará origen a las sanciones establecidas en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia. También dará origen a sanciones, la ocupación del espacio público y las zonas verdes sin la debida autorización.

ARTÍCULO OCTAVO: La expedición de esta Licencia no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

ARTÍCULO NOVENO: En todo caso, el proyecto deberá cumplir en todo lo concerniente con la normatividad vigente para el Municipio de Bello, Decreto Municipal 193 de 2011 (Reglamentación especifica), Acuerdo 033 de 2009 (Plan de Ordenamiento Territorial), Circular 01 de 2010 y Circulares 1 y 2 de 2011. Las modificaciones que llegasen a presentar durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con el visto bueno de la Curaduría correspondiente, la cual expedirá una resolución de modificación a dicha licencia.

ARTÍCULO DECIMO: Que el proyecto debe contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la ley 361 de 1.997, el decreto 1077/2015 y las normas técnicas colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos ICONTEC.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: La presente resolución quedara en firme una vez se encuentre agotado el procedimiento administrativo y el interesado solo podrá dar inicio a las obras, cuando el presente acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bello, a los **doce (12)** días del mes de **noviembre** de **dos mil veinticuatro (2024).**

Arq. BERLIZ ROCIO MULETT VALENCIA
Curadora Urbana Segunda de Bello

Proyectó: Andrés David Toro Hernández

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. C2-0451-2024 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2024

Fecha: (DD/MM/AA) _____ Hora: _____

Hoy se entrega y se notifica personalmente la presente resolución a: **el señor EDISON ESCOBAR OSORNO** identificado con **C.C. No. 98.567.075** apoderado del señor **PEDRO ALBERTO BOTERO COCK** identificado con **C.C No. 71.620.289,** Gerente de Planeación de la empresa **METRO DE MEDELLÍN LTDA**, identificada con **Nit. 890.923.668-1.**

Contra la presente providencia proceden los recursos de reposición ante la Curaduría Urbana Segunda del Municipio de Bello y el de apelación como principal o subsidiario ante La Secretaria de Planeación Municipal, que podrá interponerse en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según sea el caso, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015; los recursos deberán ser presentados de forma escrita y con el lleno de los requisitos consagrados en el artículo 77 de Ley 1437 de 2011.

Hasta tanto no se realicen los trámites de notificación de los terceros intervinientes y se resuelvan los recursos del procedimiento administrativo, no se encuentra en firme el acto administrativo otorgado.

El Notificado: _____
Nombre: _____
C.C. _____
Teléfono: _____

El Notificador: _____