

## POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE URBANIZACION AL PREDIO "HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA".

El Curador Urbano Segundo, en uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en la Ley 9ª de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 675 de 2001, Ley 810 de 2003 y los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1379 de 2002, 564 de 2006 y 1469 de 2010 y,

### CONSIDERANDO

- Que mediante radicado numero 046 del 20 de Enero de 2011, el Señor **JUAN CARLOS TAMAYO SUAREZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° 98.488.833, en representación de La **ESE HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA**, con NIT N° 890.905.166-8, presento solicitud de Licencia de Urbanismo, en la modalidad de urbanización, al predio del sector urbano, conocido como "**Hospital Mental de Antioquia**", en lote de su propiedad, con un área de 415.313.00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Calle 38 con Carrera 55, del municipio de Bello.
- Que mediante Resolución N° 1411, del 27 de Julio de 2010, del Departamento Administrativo de Planeación, Dirección de Sistemas de Información y Catastro, se otorga una corrección de áreas del predio correspondiente al sector urbano del Hospital Mental de Antioquia, cuya matrícula inmobiliaria es 001-168218, y a la cual le corresponde una cabida de 415.313.00 m<sup>2</sup>.
- Que el Señor **JUAN CARLOS TAMAYO SUAREZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° 98.488.833, en representación de La **ESE HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA**, con NIT N° 890.905.166-8, acredita la existencia y representación legal mediante Certificación concedida por la directora de asuntos legales de la Dirección Seccional de Salud y Protección Social de Antioquia, expedido el 16 de Febrero de 2010.
- Que presenta tres (03) juegos de planos urbanísticos del proyecto, compuesto por tres (03) copias de planos, 1/1, los cuales contienen: planteamiento general del proyecto y cuadro de áreas, firmados todos por el Ingeniero Civil Luis Javier Madrid Ramírez, con matrícula profesional N° 05202-17268 de Antioquia.
- Que los vecinos fueron notificados de la solicitud de licencia y que no se hicieron parte en éste trámite.
- Que el predio está ubicado en suelo urbano, sector correspondiente al sector del Hospital Mental de Antioquia, con uso de Zona Dotacional Institucional, (ZDI-3-C3), (ZDI-5-C3), (ZCS-3-C3) y (ZR), según Acuerdo 033/2009. por medio del cual se adopta el (POT), Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Bello.
- Que cumple con la normatividad urbana vigente contenida en los Acuerdos Municipales 011 y 038 de 1991, correspondientes al Estatuto de Usos del Suelo, Urbanismo y Construcción y el acuerdo 033 de 2009, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial.

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Otorgar **LICENCIA DE URBANISMO**, en la modalidad de urbanización, al Señor **JUAN CARLOS TAMAYO SUAREZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° 98.488.833, en representación de La **ESE HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA**, con NIT N°. 890.905.166-8, en lote de su propiedad, con un área de lote de 415.313.00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Calle 38 con Carrera 55, del municipio de Bello, el cual deberá cumplir con las siguientes características técnicas:

Nombre proyecto:	Urbanismo "Hospital Mental de Antioquia".
Área del lote:	415.313.00 m <sup>2</sup>
Descripción del proyecto:	Se le otorga licencia de urbanismo a los predios conocidos como Hospital Mental de Antioquia, los cuales se hallan en su área urbana, en los cuales se incentivan espacios y áreas de acuerdo a los usos aprobados en el Plan de Ordenamiento Territorial (acuerdo 033 de 2009, de acuerdo a las siguientes áreas propuestas:  Lote 1, Área bruta: 4731.885 m <sup>2</sup> . Lote 2, Área bruta: 15850.002 m <sup>2</sup> . Lote 3, Área bruta: 105071.760 m <sup>2</sup> . Lote 4, Área bruta: 64464.503 m <sup>2</sup> . Lote 5, Área bruta: 24279.476 m <sup>2</sup> . Lote 6, Área bruta: 26742.568 m <sup>2</sup> . Lote 7, Área bruta: 106482.588 m <sup>2</sup> . Lote 8, Área bruta: 42110.398 m <sup>2</sup> . Lote 9, Área bruta: 3176.377 m <sup>2</sup> . Lote 10, Área bruta: 3176.377 m <sup>2</sup> . Lote 11, Área bruta: 15485.426 m <sup>2</sup> . Lote 12, Área bruta: 3142.657 m <sup>2</sup> . Lote 13, Área bruta: 599.317 m <sup>2</sup> .  <b>Área Total: 415.313.00 m<sup>2</sup></b>
Empresa responsable:	ESE Hospital Mental de Antioquia.
Destinaciones que genera:	Áreas para zonas comerciales y de servicios, zonas dotacionales e institucionales, zona receptora de espacio público, zonas residenciales, áreas de retiros de quebrada, zonas de actividad especializadas, áreas para equipamiento, vías, zonas verdes, áreas deportivas y recreativas, etc.
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.

Lote N°	Destinación	Área del Lote			Mojones
		Frente m	Fondo m	Área m <sup>2</sup>	
Lote N° 1.	ZR + ZCS.	Irregular	Irregular	4731.885	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 1.
Lote N° 2	ZCS (Zona Comercial y de Servicios).	Irregular	Irregular	15850.002	5, 8, 9, 10, 11, 6 y 5.
Lote N° 3	ZR - Zona Residencial. (Incluye zona receptora de espacio público)	Irregular	Irregular	105071.760	1, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 10, 11, 6, 7 Y 1.
Lote N° 4	ZR - Zona Residencial. (Incluye ZDI zona receptora de espacio público)	Irregular	Irregular	64464.503	17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 17.
Lote N° 5	ZR (Zona Residencial).	Irregular	Irregular	24279.476	25, 16, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 22, 23, 24 y 25.

Lote N°	Destinación	Área del Lote			Mojones
		Frente m	Fondo m	Área m <sup>2</sup>	
Lote N° 6	ZDI (Zona Dotacional Institucional)	Irregular	Irregular	26742.568	34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 y 34.
Lote N° 7.	ZDI (Zona Dotacional Institucional).	Irregular	Irregular	106482.588	39, 40, 41, 42, 43, 46, 47, 48, 9, 10, 22 y 39.
Lote N° 8	ZCS (Zona Comercial y de Servicios).	Irregular	Irregular	42110.398	49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 83 y 49.
Lote N° 9	ZDI (Zona Dotacional y de Servicios).	Irregular	Irregular	3176.377	49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 67, 68, 69 y 49.
Lote N° 10.	ZDI (Zona Dotacional y de Servicios).	Irregular	Irregular	3176.377	56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 66, 67 y 55.
Lote N° 11	ZAE (Zona de Actividad Especializada).	Irregular	Irregular	15485.426	70, 71, 72, 73, 74, 75 y 70.
Lote N° 12	Vía 1	Irregular	Irregular	3142.657	80, 81, 47, 48, 9, 8, 82, 83 y 80.
Lote N° 13.	Vía 2.	Irregular	Irregular	599.317	76, 77, 78, 79 y 76.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Esta licencia quedará en firme, una vez se haya ejecutoriado el presente acto administrativo, se presente la totalidad de los requisitos exigidos en el decreto 1469/2010, y los Acuerdos 011 y 038 de 1991 (Estatuto de Usos del Suelo, Urbanismo y Construcción), 033 de 2009 (Plan de Ordenamiento Territorial), y el 030 de 2001/2007, se hayan cancelado las expensas, impuestos, gravámenes, tasas o contribuciones a que haya lugar.

**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 47° del Decreto 1469/2010. Las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, construcciones y elementos constitutivos del espacio público.

**Parágrafo:** La solicitud de prórroga deberá presentarse ante la curaduría correspondiente dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTÍCULO CUARTO:** Según el Decreto 1469/2010, Artículo 61°, el titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción esta obligado a instalar un aviso, durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 mt.) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o limite 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 instalara un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración.

El aviso deberá indicar al menos:

- La clase y número de identificación de la licencia y la autoridad que la expidió.
- El nombre o razón social del titular de la licencia.
- La dirección del Inmueble.
- Vigencia de la Licencia.

- Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados. metros de construcción. altura total de las edificaciones. numero de estacionamientos y numero de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

El aviso se instalara antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento, campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra.

**ARTÍCULO QUINTO: Obligaciones del titular de la licencia.** El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen 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.
- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

**ARTÍCULO SEXTO:** El beneficiario de la licencia deberá cumplir las siguientes obligaciones:

- Las obras deberán ser ejecutadas en forma tal que se garantice tanto la salubridad como la estabilidad de los terrenos, construcciones y elementos constitutivos del espacio público.
- En caso de tener: estériles, capa vegetal o escombros, deberán disponerse en una escombrera que de cumplimiento de la resolución 541 del Ministerio del Medio Ambiente.
- 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 los decretos que lo reglamenten.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** 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 104° de la Ley 388 de 1997. También dará origen a sanciones, la ocupación del espacio público y las zonas verdes sin la debida autorización.

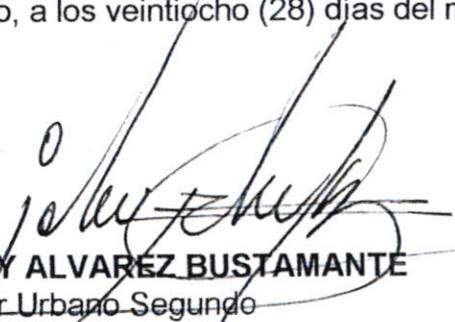
**ARTÍCULO OCTAVO:** La expedición de esta Licencia no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

**ARTÍCULO NOVENO:** En todo caso, el proyecto deberá cumplir en todo lo concerniente con la normatividad vigente para el Municipio de Bello, Acuerdos 011/038 de 1991 (Estatuto de Usos del Suelo, Urbanismo y Construcción), Acuerdo 033 de 2009 (Plan de Ordenamiento Territorial), Acuerdo 030 de 2001. 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 aclaración a dicha licencia.

**ARTÍCULO DECIMO:** Contra la presente providencia caben los recursos de reposición y el de apelación (principal o subsidiario) ante La Secretaria de Planeación Municipal, que podrán presentar los interesados legalmente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a partir de su notificación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Bello, a los veintiocho (28) días del mes de Enero del año 2011.

  
**JOHN FREDY ALVAREZ BUSTAMANTE**  
Curador Urbano Segundo

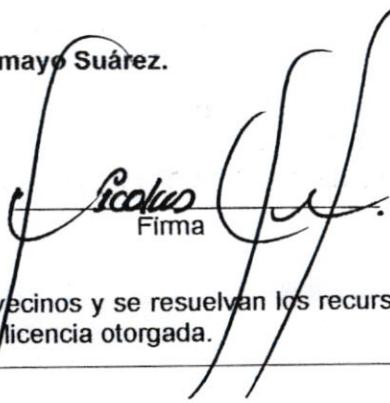
**NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN C2-UR-051/2011**

Fecha: 31 de enero de 2011  
Hoy se entrega y se notifica esta resolución a: **Juan Carlos Tamayo Suárez.**  
Con cédula N°. 98.488.833.

El Notificado:

  
Firma

El Notificador:

  
Firma

Hasta tanto no se realicen los trámites de notificación de los vecinos y se resuelvan los recursos de la vía gubernativa que se presenten, no se encuentra en firme la licencia otorgada.