



Medellín
todos por la vida

NC-2698/2013

Medellín, 01 de noviembre de 2013

Doctor

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO

Curador Urbano Primero - Medellín

ASUNTO: Asignación de Nomenclatura
RADICADO MUNICIPIO: 01201300265063 NP-2698/2013 01201300264224
RADICADO DE CURADURIA: C1-4114/2013

La Alcaldía de Medellín, a través de la Subdirección de Catastro se permite informar que para la propiedad identificada con dirección CALLE 7 N° 39 - 165 Matricula Inmobiliaria N° 131895, CBML 14170050010, se le asignan las siguientes nomenclaturas, de acuerdo a los planos presentados por el interesado.

LOCAL CALLE 7 N° 39 -107 (0101, 0104, 0113)
CALLE 7 N° 39 -103 / 111 / 119 / 127

CONSULTORIO CALLE 7 N° 39 -107 (0202, 0205, 0208, 0210, 0212, 0214, 0302, 0401, 0502, 0602 a 0615, 0702 a 0715, 0802 a 0814, 0902 a 0915, 1002 a 1015, 1102 a 1115, 1203 a 1215, 1302 a 1315, 1402 a 1415)

Adicionalmente se asigna la siguiente codificación para las unidades prediales, destinadas a parqueaderos, cuartos útiles y hobbies, los cuales "no podrán bajo ninguna circunstancia ser objetos de instalación de servicios públicos domiciliarios".

PARQUEADERO CALLE 7 N° 39 -91 (97001 a 97080, 96001 a 96082)

CUARTO ÚTIL CALLE 7 N° 39 -107 (99066 a 99068, 99070, 99073, 99074, 98034, 01022, 06021)

Por favor conservar esta comunicación con el mismo cuidado que se tiene con escrituras o títulos de propiedad. Es válida ante las distintas oficinas donde requiera acreditar la asignación efectuada. La pérdida de ella le ocasiona dificultades en las gestiones relacionadas con su propiedad.

Cordialmente,

CARLOS BAYRO GARCÍA CORREA

Líder de Programa Equipo de Nomenclatura

Subdirección de Catastro - Departamento Administrativo de Planeación

Elaboro: VERONICA ARROYAVE S. (Prediadora Nomenclatura)
Contratista Tecnológico Pascual Bravo

Reviso: CARLOS ANIBAL GONZALEZ H. (Control Calidad Nomenclatura)
Contratista Tecnológico Pascual Bravo



**POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UNA MODIFICACIÓN DE LICENCIA
 (VARIACIÓN A PLANOS)**

El Curador Urbano Primero de Medellín (P), según Decreto de Nombramiento No. 0855 de 2012, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1469 de 2010 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que para el inmueble ubicado en la Calle 7 No. 39-107, Proyecto Medical, se han otorgado las licencias relacionadas a continuación:
 - Resolución C1-11-571 de Julio 6 de 2011, Radicado 05001-1-10-3539
 Para: Licencia de demolición, licencia de urbanización y licencia de construcción simultánea en la modalidad de obra nueva
 Destinaciones: 7 Locales, 123 Consultorios, Hospitalización (11 Habitaciones), 34 Motos, 183 Parqueaderos Privados, 103 Parqueaderos Visitantes, 4 Parqueaderos de Cargue y Descargue, 4 Parqueaderos Ambulancia.
 Impuesto de construcción: \$151.724.136 Cuenta de Cobro No. 235004825990
 Tasa de Nomenclatura: \$15.172.414 Cuenta de Cobro No. 225004800480
 Área Construida: 21.265.11m2
 - Resolución C1-VP-1-13-972 de Julio 23 de 2013, Radicado 05001-1-13-972
 Para: Modificación a la Licencia (Variación a Planos)
 Destinaciones Generadas: 17 Consultorios, 3 Cuartos Útiles, 4 Motos, 27 Parqueaderos Visitantes.
 Destinaciones Anuladas: 21 Parqueaderos Privados
 Impuesto de construcción: \$3.288.000 Cuenta de Cobro No. 225005451963
 Tasa de Nomenclatura: \$329.000 Cuenta de Cobro No. 225005451962
 Área Construida: 432.25m2
2. Que el interesado presentó copia de las licencias antes mencionadas con sus respectivos planos.
3. Que mediante radicado 05001-1-13-4114, INMOBILIARIA MEDICAL S.A.S, identificado con el NIT. No. 900.399.085-3, en calidad de propietario, solicitó modificación de licencia (Variación a Planos) y Vo. Bo. Propiedad Horizontal, para el predio localizado en la Calle 7 No. 39-107, Proyecto Medical; dichas variaciones consisten en: Redistribución de algunos espacios, actualización áreas y destinaciones del proyecto.
4. Que presentó las copias heliográficas del proyecto arquitectónico firmadas por el arquitecto Jhon Henry Ocampo con matrícula profesional No. 0570062613 Ant.
5. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

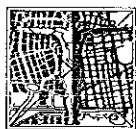
ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
CALLE 7SUR	7.00	2.00	1.00	13.00	3.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Hilo de Urbanización.					
Proyecto Nro.:			Radio de Ochave:		
Observaciones: Respetar zonas verdes, parqueaderos, vías internas, otros retiros según normas y planos aprobados (donde se incluyen retiros a quebradas y caños).					
Alineamiento dado por el Demarcador Rodolfo López					

6. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 245005578817, por un valor de \$439.000 y la tasa de nomenclatura del predio según cuenta de cobro No. 245005574291, por un valor de \$44.000.
7. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por el artículo 21 del Decreto Nacional 1469 de 2010 numeral 1, 2, 3 y 4 para este tipo de solicitud, la cual cumple con las normas contempladas en el Acuerdo 46 de 2006, polígono de tratamiento Z5_CN1_3A, Plan de Ordenamiento Territorial y las demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes para el proyecto.
8. Que el proyecto sometido a consideración de la Curaduría se cataloga en la categoría IV.
9. Que al proyecto le es aplicable el régimen de transición establecido para el efecto, según los Decretos Nacionales 926 y 2525-2010.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE MODIFICACIÓN (VARIACION A PLANOS) Y VISTO BUENO PROPIEDAD HORIZONTAL, a INMOBILIARIA MEDICAL S.A.S, identificado con el NIT. No. 900.399.085-3, en calidad de propietario, para el predio ubicado en la Calle 7 No. 39-107, Proyecto Medical, identificado con matrícula inmobiliaria 001-131895, en los términos presentados por el solicitante, que tienen las siguientes características básicas:

EDIFIQUEMOS LA PAZ



Fronte del lote:	Variable	Fondo del lote:	Variable
Área del lote:	2.753.99m2	Mayor área aprobada:	63,13m2
Uso de la edificación:	Corredor Especializado en Gestión Empresarial, Financiera y Corredor Metropolitano de Servicios	Tipología del proyecto:	Mixto, Comercio y Servicios
Numero de pisos:	Sótano 1 a 5, 1 a 15 Piso	Numero de destinaciones generadas:	6 Cuartos Útiles
Índice de construcción:	2.9 ANL	Índice de ocupación:	50% ANL
Destinaciones anuladas:	1 Parqueadero Visitantes 8 Consultorios		
Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	1.595.48m2 *	Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	79.77m2 *

* Nota: Finalmente el Departamento Administrativo de Planeación es el competente para determinar la cuantía de las áreas de contribución especial y la manera de cumplirlas por parte del titular de la licencia.

ARTICULO SEGUNDO: Que el cuadro general de áreas que acompaña el proceso de aprobación es el que se describe a continuación:

POLIGONO Z5_CN1_3_A			NORMA	PROYECTO
AREA LOTE	2753,99			
INDICE DE OCUPACION	50%	ANL	1376,995	997,00
INDICE DE CONSTRUCCION	2,9		7986,60	7977,41
SALUD P.PRIVADOS(1 C/ 2 CONSULT,HABIT,OFIC O SIMILAR)(Nº 143)			75,50	154
SALUD P.VISITANTES (1 C/ 80 M2 CONST NETOS)(A NETA 8116,36 M2)			101,45	114
SALUD P.MOTOS (1 C/ 5 CONSULT,HABIT,OFIC O SIMILAR)(Nº 143)			28,60	31
SALUD CARGUE Y DESCARGUE			2	2
SALUD AMBULANCIAS			4	4
COMERCIO P.PRIVADOS (1 C/ 100 M2 CONST NETOS)(A NETA 722,34 M2)			7	8
COMERCIO P.VISITANTES (1 C/ 50 M2 CONST NETOS)(A NETA 722,34 M2)			14	15
COMERCIO P.MOTOS (1 C/ 100 CONST NETOS)(A NETA 722,34 M2)			7	7
COMERCIO CARGUE Y DESCARGUE			2	2

	No. CARROS	No. MOTOS	M2 CONSTRUIDOS	M2 CONSTRUIDOS
SÓTANO 1 (PARQUEADEROS VIS) 56+ 4 AMBUL+ 2 CARG Y DES+8 MOTOS	62	8	2387,00	
MEZANINE			425,88	
SÓTANO 2 (PARQUEADEROS VIS 73+2 CARG Y DES + 30 MOTOS	75	30	2399,00	
SÓTANO 3 (PARQUEADEROS PRIVADOS)	80		2399	
SÓTANO 4 (PARQUEADEROS PRIVADOS)	82		2399	
PISO 1 (LOBBY/DIAGNOSTICO/ÚTIL/LOCALES/CAJERO)				997,00
PISO 2 (CONSULTORIOS)				924,63



	No. CARROS	No. MOTOS	M2 CONSTRUIDOS	M2 CONSTRUIDOS
PISO 3 (CONSULTORIO CON CIRUGÍA AMBULATORIA)				980,85
PISO 4 (CONSULTORIO CON SERVICIO DE HOSPITALIZACIÓN)				740,83
PISO 5 (CONSULTORIO CON SERVICIO DE HOSPITALIZACIÓN)				740,83
PISO 6 (CONSULTORIOS)				740,83
PISO 7 (CONSULTORIOS)				740,83
PISO 8 (CONSULTORIOS)				740,83
PISO 9 (CONSULTORIOS)				740,83
PISO 10 (CONSULTORIOS ODONTOLÓGICOS)				740,83
PISO 11 (CONSULTORIOS)				740,83
PISO 12 (CONSULTORIOS)				740,83
PISO 13 (CONSULTORIOS)				740,83
PISO 14 (CONSULTORIOS)				740,83
PISO 15 (ADMÓN./AUDITORIO/AREA DE DESCANSO)				634,00
PISO CUBIERTA (CUARTO DE MAQUINAS)				65,00
ÁREA SÓTANOS	299	38	10009,88	
ÁREA TORRE CLÍNICA				11750,61

ÁREA TOTAL DEL PROYECTO				21.760,49
-------------------------	--	--	--	-----------

	A. NETAS m2	AREA IND CONST.	TERRAZA DESC.	No. HABIT.	No. CONSULT.	No. LOCALES	UTILES
SÓTANO 1 (PARQUEADEROS VIS) 56+ 4 AMBUL+ 2 CARG Y DES+8 MOTOS	78,96	166,44					6
MEZANINE		206,30					
SÓTANO 2 (PARQUEADEROS VIS 73+2 CARG Y DES + 30 MOTOS	7,70	7,70					1
SÓTANO 4 (PARQUEADEROS PRIVADOS)		87,00					
PISO 1 (LOBBY/DIAGNOSTICO/ÚTIL/LOCALES/CAJERO)	744,75	744,75	61,69			7	1
PISO 2 (CONSULTORIOS)	604,84	604,84	98,25		6		
PISO 3 (CONSULTORIO CON CIRUGÍA AMBULATORIA)	832,55	433,34			1		
PISO 4 (CONSULTORIO CON SERVICIO DE HOSPITALIZACIÓN)	583,52	398,00	233,92	11	1		
PISO 5 (CONSULTORIO CON SERVICIO DE HOSPITALIZACIÓN)	594,67	594,67		11	1		
PISO 6 (CONSULTORIOS)	522,90	522,90			14		1
PISO 7 (CONSULTORIOS)	517,70	517,70			14		
PISO 8 (CONSULTORIOS)	517,70	517,70			13		
PISO 9 (CONSULTORIOS)	517,70	517,70			14		
PISO 10 (CONSULTORIOS ODONTOLÓGICOS)	522,57	522,57			14		
PISO 11 (CONSULTORIOS)	517,70	517,70			14		



	A. NETAS m2	AREA IND CONST.	TERRAZA DESC.	No. HABIT.	No. CONSULT.	No. LOCALES	UTILES
PISO 12 (CONSULTORIOS)	517,70	517,70			13		
PISO 13 (CONSULTORIOS)	517,70	517,70			14		
PISO 14 (CONSULTORIOS)	517,70	517,70			14		
PISO CUBIERTA (CUARTO DE MAQUINAS)		65,00					
ÁREA NETA CLÍNICA	8116,36						
AREA IND CONST.		7977,41					
A.C USO EXCLUSIVO			397,04				
HABITACIONES HOSPITALIZACIÓN				22			
NUMERO DE CONSULTORIOS					133		
NUMERO DE LOCALES						7	9

Obligaciones por Suelo a Ceder y Contribuciones Especiales 20m2 * c/100m2 construidos con un mínimo del 18% ANL:
 7.977.41/100 * 20 = 1.595.48m2

Obligación por Equipamiento Colectivo 1% ATC para Índice de Construcción: 7.977,41 * 1% = 79.77m2

OBSERVACIONES:

- Que la nomenclatura que le corresponde al proyecto es la que se describe a continuación:

Locales

Calle 7 No. 39-103
 Calle 7 No. 39-107 (0101, 0104, 0113)
 Calle 7 No. 39-111
 Calle 7 No. 39-119
 Calle 7 No. 39-127

Servicio en Salud

Diagnostico

Calle 7 No. 39-107 (0202, 0205, 0208, 0210, 0212, 0214)

Consultorio con Servicio de Hospitalización

Calle 7 No. 39-107 (0401, 0502)

Consultorio con Cirugía Ambulatoria

Calle 7 No. 39-107 (0302)

Consultorios

Calle 7 No. 39-107 (0602 a 1102, 1302, 1402, 0603 a 1403, 0604 a 1404, 0605 a 1405, 0606 a 1406, 0607 a 1407, 0608 a 1408, 0609 a 1409, 0610 a 1410, 0611 a 1411, 0612 a 1412, 0613 a 1413, 0614 a 1414, 0615 a 0715, 0915 a 1415)

Parqueaderos Vehículos

Calle 7 No. 39-91 (97001 a 97080, 96001 a 96082)

Cuartos Útiles

Calle 7 No. 39-107 (99066 a 99068, 99070, 99073, 99074, 98034, 01022, 06021)

- Que la presente licencia está supeditada a obtener el correspondiente Visto Bueno del Amarre Horizontal y Vertical otorgado por el Grupo de Geodesia del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.



- Que deberá acoger las diferentes recomendaciones que arroje el estudio de movilidad (en caso de requerirse) aprobado por la Unidad de Vías, Transporte y Movilidad del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
- Que la presente licencia está supeditada a obtener el correspondiente Visto Bueno del diseño de Vías y Rasantes, otorgado por la Unidad de Vías, Transporte y Movilidad del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
- Que es de anotar que la documentación aportada por el interesado para el proceso de aprobación del proyecto cumple con lo establecido por los Decretos 566 y 568 de 2011.
- Que verificada la información presentada en los planos que acompañan esta resolución, el proyecto cumple con los requisitos de altura establecidos en el Decreto 266-2006, sin embargo les recomendamos con base en información avalada por el Grupo de Geodesia del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, hacer una verificación en obra y de rebasarse la altura allí permitida, deberá obtener el respectivo Visto Bueno de la Aeronáutica Civil.
- Que el interesado deberá tramitar ante el Área Metropolitana del Valle de Aburrá los respectivos permisos, para las intervenciones que se requieren para la ejecución del proyecto.
- Que el diseño Urbano y Constructivo de todas las áreas públicas (Vías vehiculares, zonas verdes, entre otras), deberán considerar lo establecido en el Manual de Componentes Constitutivos del Espacio Público considerando movilidad para discapacitados y el Manual del Árbol Urbano.
- Que dado que se cumple con lo establecido en la Ley 675 de 2001, se sellan los planos anexos para reglamento de propiedad horizontal que describen las áreas privadas y las áreas comunes correspondientes a la Urbanización "Medical", se reglamentan: 129 Parqueaderos Visitantes, 162 Parqueaderos Privados, 38 Motos, 4 Ambulancias, 4 Parqueaderos de Cargue y Descargue, 7 Útiles Integrados a Consultorios, 2 Útiles Independientes, 7 Locales, 133 Consultorios (1 de los cuales es Servicio de Hospitalización con 11 habitaciones).

ARTICULO TERCERO: Las modificaciones se ilustran en los anexos, y formarán parte integrante de la presente Resolución.

ARTICULO CUARTO: Continúan vigentes las disposiciones consagradas en las Resoluciones C1-11-571, C1-VP-1-13-972.

ARTICULO QUINTO: La presente resolución no varía la vigencia de la licencia otorgada.

ARTICULO SEXTO: La variación a planos aprobada mediante la presente resolución entrará en vigencia a partir de su ejecutoria.

ARTICULO SEPTIMO: Contra el presente acto administrativo caben los recursos de reposición y apelación ante el Curador Urbano e inmediato superior, que podrán presentar el interesado, los vecinos colindantes y/o terceros dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación.

ARTICULO OCTAVO: La presente Resolución quedará en firme en los términos del Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

CÚMPLASE

Dada en Medellín a los 25 días del mes Septiembre de 2013

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO
Curador Urbano Primero de Medellín (P)
Decreto 0855-2012

Interventor: Adriana Mesa Delgado