

## RESOLUCION No. 17-1-0262-RE/LC



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE:

### RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN

EL PRIMER CURADOR URBANO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR EL CAPITULO XI DE LA LEY 388 DE 1997 Y SUS MODIFICACIONES, LA LEY 400 DE 1997 Y SUS MODIFICACIONES Y EL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICATORIOS

CONSIDERANDO:

Que hace trámite ante el Primer Curador Urbano de Manizales la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Solicitud:	<b>RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACIÓN - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Titular:	SUSUERTE S.A.
Identificación:	NIT 810000317
Representante legal:	José Julián Hurtado Quintero
Identificación:	C.C. N° 75.146.128
No. de Radicación:	17001-1-17-0158
Fecha de Radicación:	2017.05.10
Ficha Catastral:	01030000002500070000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-12760
Dirección:	CL 64A 23C 06
Barrio:	PALOGRADE
Subdivisión del barrio:	PALOGRADE
Estrato:	6

Que de conformidad con el Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el titular solicitó el reconocimiento de la existencia de una edificación destinada a oficinas y dos (2) locales comerciales, que cuenta con dos (2) pisos.

Que igualmente el titular solicitó una licencia urbanística de construcción para ejecutar las siguientes obras: Adelantar la demolición parcial y las obras de modificación y adecuación de la vivienda descrita anteriormente, con el fin de generar una edificación destinada al uso Institucional Educativo Grupo 3 (IE-3) denominada "Centro Educativo de Alto Rendimiento - CEAR" y un (1) local comercial; de conformidad con el proyecto presentado.

Que la(s) construcción(es) se destinará(n) al siguiente(s) Uso(s):

Tipo de construcción: INSTITUCIONAL

Que a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, el uso de suelo INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 3 (IE-3) es permitido en el Área Morfológica Homogénea N° XVII-29, en el que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

VIA:	<b>Calle 64A.</b>
SITUAR EL PARAMENTO:	8.00 m medidos desde el eje de la vía.
ANTEJARDIN:	3.00 m.

## RESOLUCION No. 17-1-0262-RE/LC



ANDEN:	1.50 m
ZONA VERDE:	NO.
ANCHO DE LA CALZADA:	7.00 m. Conservar la existente.
RECORTES EN ESQUINA:	NO
VOLADIZO PERMITIDO:	1.00 m. PROPUESTO: 0.60 m.
ALTURA DEL ANDEN:	Subir 0.17m, medidos desde el nivel de la calzada.
OCUPACION DE VIAS:	No se permite.

Que Los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria como se indica a continuación:

- Escritura pública N° 8264 del: 02/10/2015 Notaria 2ª de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 10 de mayo de 2017.

Que la existencia y representación legal del titular se encuentran consignadas en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales el 2 de mayo de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Levantamiento Arquitectónico:	Arquitecto EDISON RAMIREZ LEMUS Matrícula No. A25722012-1053773919
Diseño Arquitectónico:	Arquitecto EDISON RAMIREZ LEMUS Matrícula No. A25722012-1053773919
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil OSCAR RAMON SERNA OSPINA Matrícula No. 1720248369CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil JORGE ALONSO ARISTIZABAL ARIAS Matrícula No. 17202-42749 CDS
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil OSCAR RAMON SERNA OSPINA Matrícula No. 1720248369CLD
Dirección De Construcción:	Ingeniero Civil GUSTAVO ADOLFO PÉREZ AGUDELO Matrícula No. 17202134709 CLD

Que de conformidad con lo establecido en los Artículos 2.2.6.1.2.1.1 y 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015, este trámite no se encontraba radicado en legal y debida forma, toda vez que no se habían completado en los términos legales el total de la documentación, no obstante se expidió el día 24 de mayo de 2017 acta de observaciones y correcciones con el fin de impulsar la terminación del trámite solicitado.

Que para dar cumplimiento a lo ordenado en el Inciso 2 del Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, que dice: "Los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso"; el Curador Urbano mediante el oficio PCU N° 0251-2017 del 10 de mayo de 2017, informó a la Secretaría de Planeación Municipal la radicación objeto del trámite.

## RESOLUCION No. 17-1-0262-RE/LC



Que mediante oficio SPM 2356-17 del 23 de mayo de 2017, recibido por este despacho el 25 de mayo de 2017 y radicado internamente con el N° 2017-0283, la Secretaría de Planeación Municipal remitió el informe de visita realizado por el grupo de profesionales que ejecutan el Control Físico Urbanístico en el Municipio de Manizales.

Que con fecha del 30 de junio de 2017, el titular adjuntó los últimos documentos soportes a las actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones requeridas en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que actuando de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1, el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.5 y el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, este despacho expidió el día 5 de julio de 2017 el documento denominado Acto de Viabilidad, por medio del cual se informa al titular, la viabilidad de expedición de la licencia solicitada, y requiriéndole adjuntar los documentos relacionados en dicho documento (Copias, pago de expensas e impuesto de delineación urbana).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 10 de julio de 2017, a través de la titular en el trámite de Reconocimiento de la Existencia de la Edificación y Licencia de Construcción modalidad demolición parcial, modificación y adecuación.

Que con fecha 27 de julio de 2017, el titular adjuntó los documentos, copias y pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 20 de la ley 400 de 1997, por ser objeto de la licencia una edificación de atención a la comunidad, según se define en el capítulo A.13 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, ésta deberá someterse a una supervisión técnica que se adelante según los requisitos del Título I del mismo Reglamento.

Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el municipio de Manizales, así:

- Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales - Acuerdo 508 de 2001, modificado y adicionado por el Acuerdo 573 de 2003, y por el Acuerdo 663 de 2007.
- Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993
- Ley 400 de 1997.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Que hacen parte de esta resolución, los siguientes planos y documentos:

- Dos (2) planos de levantamiento arquitectónico, dos (2) planos arquitectónicos, memorias estructurales y peritaje técnico estructural (un (1) legajo), cuatro (4) planos estructurales, estudio de suelos (un (1) legajo).

Que el titular de la licencia presentó oficio mediante el cual manifiesta que el proyecto presentado cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el REGLAMENTO TECNICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS - RETIE.

En cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, el Curador Urbano verificó que el contribuyente pagó las obligaciones tributarias que se causan con ocasión de la expedición de la presente licencia, así:

- Impuesto de delineación urbana: \$4,210,000.00, liquidado por la Unidad de Rentas de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Manizales de conformidad con el Acuerdo 0704 del 29 de diciembre de 2008.

## RESOLUCION No. 17-1-0262-RE/LC



- ✓ Documentos de cobro N°. 157426569 y 157426570 (Transacciones N°. 40073 y 40074), cancelados en Bancolombia el día 24 de julio de 2017.

Que se realizaron los respectivos pagos de expensas al Curador Urbano.

En mérito de lo anterior, el Primer Curador Urbano del Municipio de Manizales,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder el Reconocimiento de la Existencia de parte de la Edificación y la Licencia Urbanística de Construcción solicitada por el Titular y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	<b>RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACIÓN - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Titular:	SUSUERTE S.A.
Identificación:	NIT 810000317
Representante legal:	José Julián Hurtado Quintero
Identificación:	C.C. N° 75.146.128
Ficha Catastral:	0103000000250007000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-12760
Dirección:	CL 64A 23C 06
Barrio:	PALOGRADE
Subdivisión del barrio:	PALOGRADE

Los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria como se indica a continuación:

- Escritura pública N° 8264 del: 02/10/2015 Notaria 2ª de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 10 de mayo de 2017.

La existencia y representación legal del titular se encuentran consignadas en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales el 2 de mayo de 2017.

**ARTICULO SEGUNDO:** El presente acto administrativo tiene por objeto:  
Reconocer la existencia de una edificación destinada a oficinas y dos (2) locales comerciales, que cuenta con dos (2) pisos.

Simultáneamente autorizar la demolición parcial y las obras de modificación y adecuación de la vivienda descrita anteriormente, con el fin de generar una edificación destinada al uso Institucional Educativo Grupo 3 (IE-3) denominada "Centro Educativo de Alto Rendimiento - CEAR" y un (1) local comercial; de conformidad con el proyecto presentado.

## RESOLUCION No. 17-1-0262-RE/LC



DESCRIPCIÓN	RECONOCIMIENTO	ÁREA CONSTRUIDA MODIFICADA	ÁREA CONSTRUIDA ADECUADA	DEMOLICIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA
PISO 1	214,30 M2	11,15 M2	203,15 M2	9,96 M2	204,34 M2
PISO 2	140,44 M2		140,44 M2	4,39 M2	136,05 M2
ÁREAS TOTALES	354,74 M2	11,15 M2	343,59 M2	14,35 M2	340,39 M2
ÁREA BRUTA DEL LOTE	Según Consulta VUR del 10/05/2017				275,00 M2
ÍNDICES	PERMITIDO		PROPUESTO		
CONSTRUCCIÓN	3,50		1,24		
OCUPACIÓN (RECONOCIDO)	0,70		0,74		
ÁREA CONSTRUIDA INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 3 (IE-3)					322,22 M2
ÁREA CONSTRUIDA COMERCIO Y/O SERVICIOS					18,17 M2

Lo anterior de acuerdo con los diseños presentados y aprobados por este despacho los cuales hacen parte integral de esta licencia.

**ARTÍCULO TERCERO:** De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 2 del Decreto 1285 de 2015, el titular deberá cumplir con 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 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 único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. 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 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. 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.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.
11. 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.

## RESOLUCION No. 17-1-0262-RE/LC



**ARTÍCULO CUARTO:** De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, es obligación del titular de la licencia 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:** De acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, el Titular de la Licencia, el Arquitecto Proyectista, el Ingeniero Civil Calculista, el Ingeniero Civil o Geotecnista, el Urbanizador o Contratista, que han suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, son responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto.

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 20 de la ley 400 de 1997, por ser objeto de la licencia una edificación de atención a la comunidad, según se define en el capítulo A.13 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, ésta deberá someterse a una supervisión técnica que se adelante según los requisitos del Título I del mismo Reglamento.

**ARTÍCULO SEXTO:** La disposición de materiales y elementos de construcción no podrá hacerse sobre el espacio público. En ningún caso se podrá disponer el material sobrante de excavaciones, cortes, y demás actividades constructivas, en las fuentes de agua circundantes o colindantes con los predios; ni en las franjas de interés ambiental correspondientes a retiros de cauces y nacimientos; estos materiales deberán ser depositados en el Relleno Sanitario o las escombreras dispuestas para tal fin. Igualmente el titular de la Licencia deberá dar cumplimiento al Manual de Mitigación del Impacto Urbano, expedido por la Alcaldía Municipal y en especial con lo establecido en el numeral 11 del mencionado manual.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

**ARTÍCULO OCTAVO:** De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 2º del artículo 2.2.6.4.2.6. del decreto 1077 de 2015; tratándose de un acto que resuelve conjuntamente las solicitudes de reconocimiento y de licencia de construcción, se otorgará un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute dichas actuaciones.

## RESOLUCION No. 17-1-0262-RE/LC



**ARTÍCULO NOVENO:** Contra la presente resolución procederán los recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** La parte resolutive del presente acto administrativo deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Manizales, o en cualquier medio de comunicación social, hablado o escrito por cuenta del interesado, en los términos de los artículos 65 de la ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015.

### NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales, el 28 de Julio de 2017

**ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS**  
**Primer Curador Urbano**

Proyectó: Sofía Buitrago  
Revisó: Leonardo Cortés

NOTIFICACION PERSONAL: En Manizales, a los \_\_\_\_\_.  
Hora: \_\_\_\_\_ Notifico personalmente, al titular del inmueble descrito en el encabezado, de la presente RESOLUCION, emanada del despacho del Primer Curador Urbano de Manizales.

Se le hace saber al notificado que contra la presente providencia procederán recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

El señor José Julián Hurtado Quintero, identificado con cédula de ciudadanía N°. 75.146.128, representante legal de Susuerte S.A., otorgó poder con presentación personal a la señora Adriana Salazar Villegas, identificada con cédula de ciudadanía N°. 30.393.847, para realizar trámites ante esta entidad.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO \_\_\_\_\_  
C.C. o Nit