

RESOLUCION No. 18-1-0111-LC



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD OBRA NUEVA

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: | LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN |
| Titular: | ADVANCE LOGISTICS SUPPLIER S.A. |
| Identificación: | NIT 900361834 |
| Representante legal: | Carolina González Zuluaga |
| Identificación: | C.C. N° 30.233.919 |
| No. de Radicación: | 17001-1-17-0485 |
| Fecha de Radicación: | 2017.11.20 |
| Ficha Catastral: | 0108000000400002000000000 |
| Matrícula Inmobiliaria: | 100-198629 |
| Dirección: | JUANCHITO KM 13 VÍA AL MAGDALENA |
| Barrio: | JUANCHITO |
| Subdivisión del barrio: | JUANCHITO |
| Estrato: | 1 |

Que el titular solicitó una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s): Adelantar las obras de construcción de una edificación de un piso en la Terraza 1 de la Fase 5 del Proyecto Urbanístico General - PUG del desarrollo Industrial A.L.S. "ADVANCE LOGISTICS SUPPLIER S.A.", destinada al uso industrial correspondiente a la producción de golosinas; de conformidad con el proyecto presentado.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA BODEGA INDUSTRIAL: 975.00 M2

El Proyecto Urbanístico General - PUG, el Movimiento de Tierras y la Licencia de Urbanización de la primera etapa fueron aprobadas por este despacho mediante la Resolución N° 0152-1-2012 del 5 de septiembre de 2012, prorrogada mediante la Resolución N° 0151-1-2014 del 8 de septiembre de 2014. Mediante la Resolución N° 0249-1-2015 del 23 de octubre de 2015, se modificó el PUG y se aprobó la fase N° 2, correspondiente a las áreas denominadas "fase 2 N° 1" de 2383 m2 y "fase 2 N° 2"; mediante la Resolución N° 0073-1-2016 del 14 de marzo de 2016 se modificó el PUG y se aprobó la Fase 3, mediante la Resolución N° 0142-1-2016 del 15 de junio de 2016 se modificó el PUG y se aprobó la Fase 4, mediante la Resolución N° 17-1-0420 del 10 de noviembre de 2017 se aprobó el desarrollo de la Fase 5.

Que el lote privado donde se plantea la presente construcción, fue resultante de lo autorizado en la Licencia de Urbanización Resolución N° 17-1-0420 del 10 de noviembre de 2017 donde se aprobó la Fase 5 del Proyecto Urbanístico General - PUG del desarrollo Industrial A.L.S. "ADVANCE LOGISTICS SUPPLIER S.A."

Que de acuerdo a lo anterior, se dio aplicación a lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017 que a la letra dice:

RESOLUCION No. 18-1-0111-LC



Parágrafo 4. Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:

- a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma **durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización**, o;
- b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.

Así las cosas, las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la Licencia de Urbanización Resolución N° 17-1-0420 del 10 de noviembre de 2017, son las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales - Acuerdo 508 de 2001, modificado y adicionado por los Acuerdos 573 de 2003 y 663 de 2007, y en el Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993.

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

Que el uso del suelo INDUSTRIA ESPECIAL (IE-5) corresponde al uso permitido en la ficha normativa de usos del suelo del Área Morfológica Homogénea N° XXX-45 (Núcleo Industrial 1), que hace parte integral del Acuerdo 663 de 2007, según lo concretado en la Resolución N° 0152-1-2012 del 5 de Septiembre de 2012 y en la Resolución N° 17-1-0420 del 10 de noviembre de 2017, expedidas por este despacho.

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

VÍA: **Vía interna principal**
ANDÉN: 1.00 m.
ANCHO DE LA CALZADA: 7.00 m.

NIVELES DEL ANDÉN: Subir 0.17 m del nivel de la vía.

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° 1293 del: 12/07/2016 Notaria 1ª de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro VUR impresa el 20 de noviembre de 2017.

Que la existencia y representación legal del titular se encuentra consignada en el Certificado expedido a través del Portal de Servicios Virtuales (SII) impreso el 2 de noviembre de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico: Arquitecto
ANA MARIA ESTRADA BOTERO
Matrícula No. 17700-49814 CLD

Diseño Estructural: Ingeniero Civil
JUAN GABRIEL MARISCAL JIMENEZ
Matrícula No. 1720277210 CLDS

Estudio De Suelos: Ingeniero Civil
JUAN CARLOS CASTAÑO ARAQUE
Matrícula No. 17202-03680 CLD

Diseño De Elementos No Estructurales: Ingeniero Civil
JAVIER DE JESUS JARAMILLO GIRALDO

RESOLUCION No. 18-1-0111-LC



Dirección De Construcción: Matrícula No. 1720215918 CLD
Ingeniero Civil
JAVIER DE JESUS JARAMILLO GIRALDO
Matrícula No. 1720215918 CLD

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 20 de noviembre del 2017, ya que no presentó la totalidad de los documentos necesarios para que la radicación se realizara en legal y debida forma.

Que como respuesta a la citación de vecinos colindantes, hubo pronunciamiento por parte de la Oficina Coordinadora de Bienes de la Secretaría de Hacienda de Manizales, mediante oficios SH OB 1015 GED 54620-17 del 23 de noviembre de 2017 como vecino colindante y donde informa que:

"(...) Acreditando la calidad de vecinos de dicho inmueble, no autoriza el Municipio de Manizales para que sobre el lote del ente territorial se realice construcción de parqueaderos, zonas duras, zona de esparcimiento, cierres temporales o definitivos, aprovechamiento o usufructos, techos o voladizos, acumulación de materiales de construcción o indebida disposición de residuos sólidos, vertimientos o sobrantes sobre la zona."

Que el día 24 de noviembre del 2017, el titular adjuntó los documentos pendientes en la radicación, quedando así el proyecto radicado en legal y debida forma; de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se encontró que el proyecto no cumplía con la totalidad de la normativa vigente, razón por la cual se hicieron las correspondientes anotaciones en el Acta de Observaciones y Correcciones del 12 de enero de 2018.

Que con fecha del 7 de febrero de 2018, el apoderado del 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 12 de febrero de 2018 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 delimitación urbana).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 14 de febrero de 2018, a través de la apoderada del titular en el trámite de Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva.

Que con fecha 2 de marzo de 2018, la apoderada del titular adjuntó los documentos, copias y pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

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:

RESOLUCION No. 18-1-0111-LC



- Cuatro (4) planos arquitectónicos, memoria de cumplimiento de los Títulos J y K de la NSR-10 (un (1) legajo), siete (7) planos estructurales, memoria de cálculos estructurales (un (1) legajo más un (1) c.d.), 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 delimitación urbana: \$10.557.000.00, 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.
 - ✓ Documento de cobro N°. 157426984 (Transacción N°. 47083), cancelado en la Tesorería Municipal de la Alcaldía de Manizales el día 19 de febrero de 2018.

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 la Licencia Urbanística de Construcción solicitada por el Titular y para el predio que a continuación se describen:

| | |
|---------------------------|----------------------------------|
| Tipo de Solicitud: | LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN |
| Titular: | ADVANCE LOGISTICS SUPPLIER S.A. |
| Identificación: | NIT 900361834 |
| Representante legal: | Carolina González Zuluaga |
| Identificación: | C.C. N° 30.233.919 |
| No. de Radicación: | 17001-1-17-0485 |
| Fecha de Radicación: | 2017.11.20 |
| Ficha Catastral: | 01080000004000020000000000 |
| Matrícula Inmobiliaria: | 100-198629 |
| Dirección: | JUANCHITO KM 13 VÍA AL MAGDALENA |
| Barrio: | JUANCHITO |
| Subdivisión del barrio: | JUANCHITO |
| Estrato: | 1 |

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° 1293 del: 12/07/2016 Notaria 1ª de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro VUR impresa el 20 de noviembre de 2017.

La existencia y representación legal del titular se encuentra consignada en el Certificado expedido a través del Portal de Servicios Virtuales (SII) impreso el 2 de noviembre de 2017.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto:

RESOLUCION No. 18-1-0111-LC



Autorizar las obras de construcción de una edificación de un piso en la Terraza 1 de la Fase 5 del Proyecto Urbanístico General - PUG del desarrollo Industrial A.L.S. "ADVANCE LOGISTICS SUPPLIER S.A.", destinada al uso industrial correspondiente a la producción de golosinas; de conformidad con el proyecto presentado.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA BODEGA INDUSTRIAL: 975.00 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, modificado por el Decreto 1203 del 12 de julio de 2017, 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, 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.
6. Someter el proyecto 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 reemplazará 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 I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. 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 lo adicione, modifique o sustituya.
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 fiduciario 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.

RESOLUCION No. 18-1-0111-LC



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.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. 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.

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.

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.

RESOLUCION No. 18-1-0111-LC



ARTÍCULO OCTAVO: Esta Licencia tiene una vigencia de (24) veinticuatro meses, la cual es prorrogable por un plazo adicional de (12) doce meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de dicha prórroga, deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. La prórroga se podrá conceder siempre que se compruebe la iniciación de la obra, de acuerdo al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

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 5 de Marzo de 2018

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Jorge L. Gil
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.

La Representante Legal de la entidad solicitante, otorgó poder con presentación personal a la señora Manuela Uribe Llano identificada con la C.C. N° 24.333.526 de Manizales, para realizar los trámites correspondientes y recibir notificaciones ante este despacho.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit