

RESOLUCION No. 18-1-0324-LC



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

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:	FUNDACION NIÑOS DE LOS ANDES
Identificación:	NIT 800036578
Representante Legal:	Diana Jeannette Zamudio Garzón
Identificación:	C.C. N° 51.772.016
No. de Radicación:	17001-1-18-0140
Fecha de Radicación:	2018.03.27
Ficha Catastral:	0002000000080479000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-188571
Dirección:	EL ARENILLO
Corregimiento:	PANORAMA
Vereda:	LA FRANCIA (PARTE)
Estrato:	2

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 destinada al uso de recreación pasiva de la Fundación Niños de los Andes, la cual se implantará en el área de transición del Área de interés ambiental "Bosque el Arenillo", definida en su correspondiente Plan de Manejo Ambiental, que hace parte integral del Acuerdo N° 0958 del 02 de agosto de 2017 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales".

AREA TOTAL CONSTRUIDA: 178.24 M2

Que según lo establecido en el Plan de Manejo del Área de interés ambiental A.I.A. Bosque el Arenillo, que hace parte integral del POT Acuerdo 0958 del 2 de agosto de 2017, en el Área de transición de dicha A.I.A. se permite el uso general denominado "Uso Público¹", el cual se desarrolla mediante las normas específicas de la Ficha Normativa N° 6, donde el uso de recreación pasiva es permitido como uso principal.

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

Vía:	Vía Municipal denominada Parque Adolfo Hoyos - Asturias
Categoría:	Camino Veredal (CV)
Ancho de Calzada:	3.85 m.

¹ *Uso público. en esta zona se proponen actividades asociadas a la recreación, la educación ambiental y el ecoturismo, allí se posibilitan usos asociados a la construcción de infraestructuras dedicadas al desarrollo de las actividades mencionadas.*

RESOLUCION No. 18-1-0324-LC



Retiro mínimo a predios vecinos: 30.00 m.

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° 4909 del 18/12/2009 de la Notaria 4ª de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro VUR impresa el 27 de marzo de 2018

Que la representación legal encuentra consignada en Certificado expedido el 27 de marzo de 2018, por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto PABLO SANTIAGO CARDONA RESTREPO Matrícula No. A17132004
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil CRISTHIAN FELIPE SANTA LUNA Matrícula No. 17202201841 CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil LUIS GONZAGA MONTES GALVIS Matrícula No. 1720281186 CLD
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil CRISTHIAN FELIPE SANTA LUNA Matrícula No. 17202201841 CLD
Dirección De Construcción:	Ingeniero Civil JULIAN HERNANDEZ VELEZ Matrícula No. 17202-41560 CDS

Que mediante oficio SMA-UGA-0275-18 GED-4605 del 27 de febrero de 2018, la Secretaría de Medio Ambiente informó:

(...) que es viable la construcción del patio cubierto, no obstante este despacho no cuenta con la función de autorizar dicha construcción, ya que la misma para su ejecución debe realizar un Plan de Intervención y presentarlo a la Secretaría de Planeación (...).

Que mediante oficio SPM 18-1180 del 6 de abril de 2018, la Secretaría de Planeación Municipal concluyó:

(...) Teniendo en cuenta lo anterior, para el proyecto objeto de la solicitud no es necesario tramitar el Plan de Intervención (que sí se requiere para los usos complementarios que se pretendan desarrollar en las Áreas de Interés Ambiental); no obstante, deberá solicitar la respectiva licencia urbanística ante el Curador Urbano.

Que este despacho citó al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales para que pudiera constituirse como parte dentro del presente trámite, teniendo en cuenta que sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 100-188571, existe una demanda en proceso de pertenencia con prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio - Agrario - (medida cautelar) por parte del señor Pedro Nel López a la Granja de Formación del Arenillo, mediante oficio 272-0340 del 28 de febrero de 2002 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales, como consta en el certificado de tradición correspondiente, impreso el 27 de marzo de 2018.

Que como respuesta a la citación mencionada en el párrafo anterior hubo pronunciamiento por parte del Juzgado Quinto Civil Municipal, mediante oficio No. 1290, recibido por este despacho el día 24 de abril de 2018 con radicación interna N° 2018-0281, donde se indicó lo siguiente:

"(...) se le informa que en este despacho cursó proceso de pertenencia promovido por PEDRO NEL LÓPEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 1.284.126 contra la GRANJA DE FORMACIÓN DEL ARENILLO, respecto del inmueble identificado con matrícula

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales

Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

RESOLUCION No. 18-1-0324-LC



inmobiliaria No. 100-8634, el cual fue terminado por desistimiento de la parte demandante según auto de 19 de mayo de 2004 (fl. 123 y ss) y se ordenó la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula referente. Librese el oficio correspondiente (...)"

Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica y urbanística, 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 24 de abril de 2018.

Que con fecha del 13 de junio de 2018 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 modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, este despacho expidió el día 21 de junio 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 (pagos de impuesto de delimitación urbana y expensas).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 28 de junio de 2018, a través del apoderado del titular del trámite de Licencia de Construcción.

Que con fecha del 28 de junio de 2017, el apoderado del titular adjuntó los pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

Que presentó los documentos expedidos por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad competente, que soportan la conexión y/o la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia, así:

ACUEDUCTO:	Factura de Aguas de Manizales del período enero 10 de 2018 a febrero 8 de 2018.
ENERGÍA ELÉCTRICA:	Oficio del 13 de marzo de 2018 por la CHEC S.A. E.S.P.
VERTIMIENTOS:	Resolución N°. 810 del 2 de noviembre de 2016 "Por la cual se resuelve una solicitud de renovación de un permiso de vertimientos y se adoptan otras determinaciones."

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:

- Acuerdo N° 0958 del 02 de agosto de 2017 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales".
 - o Plan de Manejo del Área de interés ambiental A.I.A. Bosque el Arenillo.
- Ley 400 de 1997.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

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

- Un (1) plano de localización, un (1) plano arquitectónico, dos (2) planos estructurales, memorias de cálculo estructural (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.

RESOLUCION No. 18-1-0324-LC



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: \$2,317,000.00, liquidado por la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales de conformidad con el Acuerdo 0704 del 29 de diciembre de 2008.
 - ✓ Documento de cobro N°. 157427197 (Transacción N°. 50011), cancelado en Bancolombia el día 28 de junio 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:	FUNDACION NIÑOS DE LOS ANDES
Identificación:	NIT 800036578
Representante Legal:	Diana Jeannette Zamudio Garzón
Identificación:	C.C. N° 51.772.016
No. de Radicación:	17001-1-18-0140
Fecha de Radicación:	2018.03.27
Ficha Catastral:	00020000000804790000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-188571
Dirección:	EL ARENILLO
Corregimiento:	PANORAMA
Vereda:	VEREDA LA FRANCIA (PARTE)
Estrato:	2

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° 4909 del 18/12/2009 de la Notaria 4ª de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro VUR impresa el 27 de marzo de 2018

La representación legal encuentra consignada en Certificado expedido el 27 de marzo de 2018, por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Autorizar las obras de construcción de una edificación de un piso destinada al uso de Recreación Pasiva de la Fundación Niños de los Andes, la cual se implantará en el área de transición del Área de interés ambiental Bosque el Arenillo, definida en su correspondiente Plan de Manejo Ambiental; de conformidad con el proyecto presentado.

ÁREA TOTAL DEL LOTE: 137595.95 M2 (13.759595 HAS)

RESOLUCION No. 18-1-0324-LC



AREA TOTAL CONSTRUIDA: 178.24 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.
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.

RESOLUCION No. 18-1-0324-LC



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.

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

RESOLUCION No. 18-1-0324-LC



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.

NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales, el 3 de Julio 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 señora DIANA JEANNETTE ZAMUDIO GARZÓN, representante legal de la FUNDACIÓN NIÑOS DE LOS ANDES, otorgó poder con presentación personal al señor Alberto Jaramillo Echeverri identificado con cédula de ciudadanía N°. 10.257.787 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