



Verifique Autenticidad
20-2-0123-LU



EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-19-0998

RESOLUCION No. 20-2-0123-LU
08 de mayo de 2020

**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN – MODALIDAD DESARROLLO
EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES**

EL CURADOR URBANO NUMERO DOS 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 POR EL DECRETO 1077 de 2015

CONSIDERANDO:

1. Que la ORDEN HOSPITALARIA DE SAN JUAN DE DIOS con NIT 860 019 014 quien en adelante se denominará **LA TITULAR**, solicitó Licencia de Urbanización ante esta curaduría mediante radicación 17001-2-19-0998 de 31 de diciembre de 2019, para el predio ubicado en el área urbana del Municipio de Manizales, en la UR SANCANCIO, barrio SANCANCIO, en el globo de terreno comprendido dentro de los linderos indicados en la escritura publica descrita a continuación:

ESCRITURA	FECHA	NOTARIA	ÁREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
3659	17 de noviembre de 1949	PRIMERA BOGOTA	156.837.00	100-32175	01-02-00-00-0710-0001-0-00-00-0000

2. Que el objeto de la presente licencia es: LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO DE USO INSTITUCIONAL DE SALUD
3. Que con fecha diciembre 31 de 2019 se presenta: proyecto urbanístico y documentación.
4. Que mediante Acta de Observaciones Número 0035-2020 de enero 27 de 2020 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto urbanístico.
5. Que con fechas enero 31 y febrero 26 de 2020 se presentaron nuevos planos urbanísticos.
6. Que mediante resolución No. 880 del 9 de agosto de 2019 por parte de la Secretaria de Planeación Municipal se aprueba la formulación del plan de implantación.
7. Que mediante revisión revH2602_2 de febrero 26 de 2020 se verificó el proyecto urbanístico quedando aprobado.
8. Que con la licencia se aprueban cinco (5) planos urbanísticos.
9. Que con fecha 26 de febrero de 2020 se hace el requerimiento de pago de las expensas de la Curaduría por cargo variable
10. Que con fecha 27 de febrero de 2020 se presentaron comprobantes de pago de las expensas de la Curaduría por cargo variable.



Verifique Autenticidad

11. Que analizada la documentación se encontró que se dio cumplimiento a las normas de urbanización y construcción vigentes en el municipio de Manizales; Acuerdo 0958 del 2 de agosto de 2017 Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, a las consagradas en los Decretos 1077 de 2015 y 33 de 1998 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo resistente)
12. Que el Proyecto urbanístico está presentado por la arquitecta JUANITA RIVERA GIRALDO matrícula N° A253202011-105379773.
13. Que De conformidad con el acuerdo 0958 de 2017 artículo 177 y numeral 1.2.2.1.1 del anexo A-5, el área de cesión pública por ser inferior a 800 m2, debe ser compensada, dando aplicación a la resolución 0102 de febrero 8 de 2018 de la Alcaldía de Manizales. La compensación es requisito para la expedición de cualquier licencia de construcción sobre el predio
14. Que, para la aprobación de la presente licencia, se presentaron las siguientes disponibilidades de servicios públicos:

Acueducto, alcantarillado-Aguas de Manizales: Certificado N° 11000-1314 del diciembre 27 de 2019 y certificado N° 19-146 del 26 de diciembre a 2017

Energía: Oficio de la CHEC del 18 de diciembre de 2019

Emas: Oficio N° TECM-0551/2019 diciembre 19 de 2019

Efigas: Oficio 312 del 23 de diciembre de 2019

15. Que LA TITULAR, se compromete a publicar aviso de prensa con el contenido de la presente resolución, en un medio de comunicación hablado o escrito, legalmente establecido en la ciudad de Manizales.
16. Que LATITULAR, para el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia de Urbanismo, debe cumplir las exigencias de la Corporación Autónoma regional de Caldas, CORPOCALDAS.
17. Que LA TITULAR, debe cumplir lo exigido por las entidades prestadoras de los servicios públicos, en los certificados de disponibilidad.
18. Que LA TITULAR, realizó los respectivos pagos de expensas a la Segunda Curaduría Urbana.
19. Que LA TITULAR, quien obra en calidad de Propietaria del Predio con ficha catastral No. 01-02-00-00-0710-0001-0-00-00-0000, debe tramitar ante la CHEC el certificado RETIE.
20. Que el presente acto administrativo se notificará en la forma prevista en el artículo 4 del decreto 491 del 28 de marzo de 2020.

“Artículo 4. Notificación o comunicación de actos administrativos. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos. Para el efecto en todo trámite, proceso o procedimiento que se inicie será obligatorio indicar la dirección electrónica para recibir notificaciones, y con la sola radicación se entenderá que se ha dado la autorización. En relación con las actuaciones administrativas que se encuentren en curso a la expedición del presente Decreto, los administrados deberán indicar a la autoridad competente la dirección electrónica en la cual recibirán notificaciones o comunicaciones. Las autoridades, dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la expedición del presente Decreto, deberán habilitar un buzón de correo electrónico exclusivamente para efectuar las notificaciones o comunicaciones a que se refiere el presente artículo. El mensaje que se envíe al administrado deberá indicar el acto administrativo que se notifica o comunica, contener copia electrónica del acto administrativo, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben



Verifique Autenticidad

interponerse y los plazos para hacerlo. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración. En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Parágrafo. La presente disposición no aplica para notificación de los actos de inscripción o registro regulada en el artículo 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO DE USO INSTITUCIONAL DE SALUD a la ORDEN HOSPITALARIA DE SAN JUAN DE DIOS, con NIT 860 019 014, quien solicitó Licencia de Urbanización ante esta curaduría mediante radicación 17001-2-19-0998, para el predio ubicado en el área urbana del Municipio de Manizales, en el barrio SANCANCIO, en el globo de terreno comprendido dentro de los linderos descritos en la escritura publica:

ESCRITURA	FECHA	NOTARIA	ÁREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
3659	17 de noviembre de 1949	PRIMERA BOGOTA	156.837.00	100-32175	01-02-00-00-0710-0001-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO: Los usos aprobados para la urbanización son los siguientes:

Institucional de salud grupo 3 (IS-3) y todos los usos que le sean compatibles y complementarios

ARTÍCULO TERCERO: La edificabilidad se definirá de acuerdo a los siguientes índices:

Construcción:	3.5
Ocupación:	0.6

ARTÍCULO CUARTO: Las secciones viales son las siguientes:

PERFIL 3 VIA DE EXISTENTE

Sección total:	11.64 m
Antejardín:	3.00 m.
Calzada:	6.44 m
Anden:	1.50 m.
amoblamiento:	0.70 m

PERFIL 7

Sección total:	23.56 m
Anden:	1.55 m.
Calzada:	6.40 m
Zona verde	4.85 m
Calzada:	6.41 m
Descargue ambulancias:	2.50 m
Anden:	1.85 m.



Verifique Autenticidad

ARTÍCULO QUINTO: Las alturas y otras disposiciones urbanísticas serán las que se determinen en los anexos 3 y 5 Matriz Norma Urbanística y Normas Generales del Acuerdo 0958 del 2 de agosto de 2017 POT Manizales

ARTÍCULO SEXTO: El cuadro de áreas es el siguiente:

LICENCIA DE URBANIZACIÓN - Modalidad Desarrollo	
CUADRO DE AREAS GENERALES	
Predio: C 72 # 28 - 20	m²
Área Total Lote	156.837,00
Área de Reserva*	155.011,24
Área Ámbito Normativo AN 4-2 (Urbanizada)	1.100,89
AREA NETA URBANIZABLE	724,87
AREA CESIÓN** (20%) USO INSTITUCIONAL	144,97
ÁREA TOTAL A URBANIZAR	724,87

* El área de Reserva corresponde al área que no hace parte de la solicitud actual de Licencia de Urbanización.

****Deberá ser compensada al Fondo de Compensación de la Estructura Ecológica Principal-EEP- y Espacio Público. Según Decreto 0102 del 08 de febrero de 2018.**

ARTÍCULO SÉPTIMO: El área de cesión calculada de acuerdo con lo dispuesto en el POT es de 144.97 m², que es inferior al límite de 800.00 m², que se fija en el artículo 177 del Acuerdo No. 0958 del 2017, por lo tanto, se debe pagar compensación por dicha área de cesión.

ARTÍCULO OCTAVO: La incorporación de áreas públicas, resultante del proceso de urbanización, se debe realizar de acuerdo con lo establecido por el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015

ARTÍCULO NOVENO: La titular de la licencia debe cumplir lo exigido por el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, que establece:

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. 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 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. 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 dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes.



Verifique Autenticidad

- 7. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- 8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

ARTÍCULO DÉCIMO: La identificación de las obras se realizará de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, que establece:

“Artículo 2.2.6.1.4.9: Identificación de las obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a 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 DÉCIMO PRIMERO: Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al vencimiento de la respectiva Licencia. Siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: El Proyecto urbanístico está presentado por los siguientes profesionales

Profesionales responsables	Nombre	Tarjeta Profesional
Constructor Responsable	OSCAR RAMÓN SERNA OSPINA	17202-48369
Arquitecto Proyectista:	JUANITA RIVERA GIRALDO	A253202011-105379773
Topógrafo:	CARLOS ALBERTO MEJIA ROJAS	01-18606

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Las redes de servicios públicos domiciliarios, deberán extenderse por vías o zonas públicas. En caso de extenderse por vías o zonas privadas deberá escriturarse la servidumbre a favor de las respectivas entidades de servicios públicos.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Notificar a la Titular que el Arquitecto, que ha suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, es responsable de realizar las modificaciones al planteamiento urbanístico que resultaran del plan de Manejo Ambiental y responsable de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto. De acuerdo con el numeral 5 del Artículo 99 de la Ley 388 de 1997.



Verifique Autenticidad

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: La titular de la Licencia deberá mantener la vía pública, parques, zonas verdes y demás espacios comunes, libres de escombros, materiales residuales, basuras, etc., y canalizar aguas lluvias, negras o residuales. Todo material sobrante de excavaciones, cortes y demás actividades constructivas, deberán ser depositados en el relleno sanitario o en las escombreras dispuestas para tal fin y en ningún caso se podrán depositar en fuentes de aguas sean estas circundantes, colindantes con el predio o no. La gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) deberá cumplir con lo dispuesto en la Resolución 472 de febrero 28 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: La presente licencia de urbanismo, no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: La titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras,

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Todas las zonas correspondientes a vías, andenes, calzadas y zonas verdes de vía serán de cesión gratuita y obligatoria al Municipio de Manizales, y la construcción de las mismas estará a cargo del urbanizador.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y de apelación previstos en el artículo 74 de la ley 1437 de 2011, así: a) Para los titulares y terceros intervinientes, dentro los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico administracion@curaduriamanizales.com, b) En aquellos casos en que se ordene la publicación, para los vecinos y comunidad en general (terceros indeterminados) dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al levantamiento del aislamiento obligatorio preventivo.

ARTÍCULO VIGESIMO: La presente licencia deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación en el municipio de Manizales.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Manizales, en 08 de mayo de 2020

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
Curador Urbano Número Dos

NOTIFICACION PERSONAL De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se notifica por medio del correo electrónico a ORDEN HOSPITALARIA DE SAN JUAN DE DIOS con NIT: 860 019 014-7, de la presente Resolución de LICENCIA DE URBANIZACIÓN No. 20-2-0123-LU, emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución. Se le hace saber al Notificado que contra la presente providencia procederán los Recursos de Ley, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el Artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Verifique Autenticidad
20-2-0123-LU

LICENCIA DE URBANIZACIÓN

En cumplimiento del Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 de 2015 el Curador Urbano número Dos de Manizales informa la expedición de la siguiente licencia:

LICENCIA DE URBANIZACIÓN

- RESOLUCIÓN N°: 20-2-0123-LU
- MATRICULA INMOBILIARIA: 100-32175
- FICHA CATASTRAL: 0102000007100001000000000
- CLASE DE LICENCIA: URBANIZACIÓN
- MODALIDAD: DESARROLLO
- TITULAR: ORDEN HOSPITALARIA DE SAN JUAN DE DIOS
- NIT: 860019014
- DIRECCIÓN: UR SANCANCIO
- BARRIO: SANCANCIO
- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO DE USO INSTITUCIONAL DE SALUD
- VIGENCIA: DOS AÑOS PRORROGABLE 1 AÑO MÁS.