



ALCALDÍA DE
MANIZALES

S.P.M. 15-5203
Manizales, diciembre 28 de 2015

Doctora
AMPARO LOTERO ZULUAGA
Secretaria de Despacho
SECRETARÍA JURÍDICA
Manizales

1

Referencia: Solicitud de acompañamiento Jurídico | GED 38720-15

De la manera más atenta nos permitimos solicitar acompañamiento jurídico para resolver la petición realizada por la firma CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A. radicada con el registro GED 38720-15 del 15 de diciembre de 2015 mediante la cual solicita a la administración la devolución de un pago por concepto de compensación en dinero de áreas de cesión correspondiente al Proyecto CAPITALIA, el cual fue aprobado mediante la licencia de urbanización No. 0043-1-2015 expedida por la Primera Curaduría Urbana de Manizales.

Saludos cordiales,

JOSÉ FERNANDO OLARTE OSORIO
Secretario de Despacho
Secretaría de Planeación Municipal

Proyectó: JDAR

Anexo: GED 38720-15 (31 paginas + 1 plano)

Copia: LILIANA PATRICIA MURIEL SERRANO
Construcciones CFC & Asociados S.A.
Carrera 23 No. 64B-33 Edificio Casa Luker



ALCALDÍA DE MANIZALES
CALLE 19 N° 21 - 44 PROPIEDAD HORIZONTAL CAM
TEL 887 9700 Ext. 71500
CÓDIGO POSTAL 170001
ATENCIÓN AL CLIENTE 018000 968988
www.manizales.gov.co



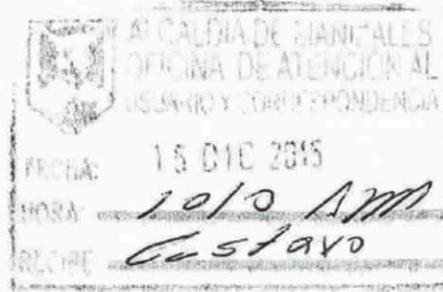
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SC 2896-1

GP 088-1

CP-0024-1, CP-0024-2, CP-0024-3

Planeación
Gen-38720-15



Manizales, diciembre 15 de 2015

Doctor
JOSE FERNANDO OLARTE OSORIO
Secretario de Planeación Municipal
ALCALDIA DE MANIZALES
Ciudad

Referencia: Solicitud devolución pago compensación en dinero de áreas de cesión proyecto Capitalia que construye Construcciones CFC & Asociados S.A.
Resolución No.0043-1-2015.

Cordial saludo,

LILIANA PATRICIA MURIEL SERRANO, identificada con la cédula de ciudadanía No 30.337510 expedida en Manizales, con T.P. No 159.919 del C.S.J., quien en el presente acto obra en calidad de apoderada especial de la sociedad CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A. con N.I.T. 810.002.455-5, según consta en el Certificado de cámara de comercio de Manizales, quien obra en calidad de Fideicomitente Gerente del proyecto denominado Capitalia, de conformidad con el contrato de fiducia mercantil constituido por medio de la escritura pública No 9036 del 25 de Noviembre de 2014 otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Manizales, registrada a los folios de matrícula Inmobiliaria Nos 100-18049 y 100-39283 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, de la manera más atenta, nos permitimos solicitar la devolución del pago realizado para la compensación de áreas de cesión obligatorias liquidadas por su despacho por medio de la resolución No 003 del 20 de Abril de 2015, lo que hacemos basado en los siguientes :

HECHOS

Mediante la Resolución No.0043-1-2015 la Primera Curaduría del Municipio de Manizales otorgó Licencia de Urbanización a Construcciones CFC& Asociados S.A (Fideicomitente) y a Alianza Fiduciaria S.A como vocera del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso CAPITALIA para desarrollar un proyecto en dos (2) lotes privados identificados con las fichas catastrales Nos 1-03-0013-0020-000 y 1-03-0013-0021-000 y con los folios de matrícula inmobiliaria Nos 100-18049 y 100-39283.

(Plan) 31



Dentro de este proceso se estableció por parte de la Curaduría Primera que se debía realizar pago compensación en dinero de áreas de cesión para espacio público del proyecto Capitalia de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 1 del acuerdo 812 de 2013, modificado por el artículo 1 del acuerdo 838 de 2013 (Artículo 7 resolución No.0043-1-2015 del 2 de marzo de 2015).

La Curaduría procedió a solicitar dicho pago, debido al concepto emitido por du despacho en virtud de solicitud realizada por CFC&A respecto a la existencia de proceso de la urbanización La Rambla, en el cual mediante oficio SPM 14-5133 del 04 de diciembre de 2014 la Secretaria de Planeación concluyo que no se tenían elementos que permitieran emitir concepto favorable a lo solicitado respecto a existencia de procesos de la urbanización La Rambla, debido a que la búsqueda realizada por personal de dicha entidad en el archivo municipal, no se encontró licencia para el inmueble localizado en la Carrera 23 No.62-39.

Con base en lo anterior, la Secretaria de Planeación Municipal expidieron la Resolución No. 003 del 20 de abril de 2015 por medio de la cual aprobó una compensación para el pago en dinero de áreas de cesión de la Licencia de Urbanización No.0043-1-2015 por un valor de DOSCIENTOS MILLONES QUINCE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS (\$200.015.720.00) mcte correspondiente a un área equivalente al 20% del área neta urbanizable y valorada mediante un avalúo colegiado expedido por la Lonja Profesional Inmobiliaria.

No obstante haberse realizado el pago de acuerdo a lo manifestado en la mencionada resolución No 003 de Abril de 2015, Construcciones CFC& Asociados S.A continuo con la búsqueda de la licencia de urbanización para los predios objeto del desarrollo del proyecto Capitalia, encontrando en el Archivo Municipal evidencia que estos predios así como muchos de la urbanización La Rambla fueron objeto de un proceso de urbanización legal y autorizado por el Municipio de Manizales. (Plano "URBANIZACION LA RAMBLA, proyecto de urbanización escala: 500, contiene Localización Vías-Topografía, proyectados por Javier Restrepo B. y Eduardo Salgado M. en Diciembre de 1965 con vistos buenos del 30 de Junio de 1966 de: Sección de Arquitectura, Secretario de Obras Públicas y Sección de Arquitectura de la Secretaría de OO PP del Municipio de Manizales).

Por lo manifestado, solicitamos se realice la devolución de la suma cancelada por CFC&A en virtud de lo establecido en el numeral 4 de la Resolución No.003 del 20 de abril de 2015, dado que las áreas de cesión obligatorias de los inmuebles objeto de licencia ya habían sido entregadas al Municipio tal y como consta en los documentos que se anexan al presente escrito.

Favor consignar en la Cuenta Corriente 086169998365, a nombre de: Construcciones CFC & Asociados Nit. 810.002.455-5



Quedamos atentos a cualquier inquietud adicional

NOTIFICACIONES

Las Notificaciones serán recibidas en su despacho o en la Carrera 23 No 64B-33 Piso 4° Edificio Siglo XXI, teléfono 8756633 en Manizales.

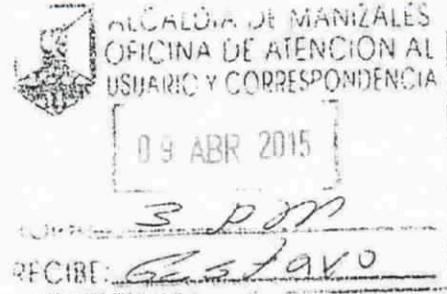
Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Liliana Patricia Muriel Serrano', is written over a light blue horizontal line.

LILIANA PATRÍCIA MURIEL SERRANO
C. C. No. 30.337.510 expedida en Manizales
T.P. No 159.919 del C.S.J.
CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A.
Fideicomitente Gerente PA Capitalia

- Anexos:
- Oficio SPM 14-5133 del 4 de diciembre de 2014.
 - Oficio de abril 8 de 2015 por medio del cual se solicita liquidación fondo de compensación.
 - Resolución No.0043-1-2015.
 - Resolución No.003 por medio de la cual se aprueba una compensación para el pago de dinero de áreas de cesión de la licencia No.0043-1-2015.
 - Recibo pago consignación compensación Bco Sudameris 22 abril 2015.
 - Plano Urbanización La Rambla, proyecto de urbanización con aprobaciones de Sección de Arquitectura, Secretario de Obras Públicas y Sección de Arquitectura de la Secretaría de OO PP del Municipio de Manizales del 30 de junio de 1966.

Manizales, Abril 8 de 2015



Doctor
 JOSE FERNANDO OLARTE OSORIO
 Secretario de Despacho
 Secretaria de Planeación Municipal
 ALCALDIA DE MANIZALES
 Ciudad

Referencia: SOLICITUD LIQUIDACION FONDO DE COMPENSACIÓN

LILIANA PATRICIA MURIEL SERRANO, identificada con la cédula de ciudadanía No 30.337510 expedida en Manizales, con T.P. No 159.919 del C.S.J., quien en el presente acto obra en calidad de apoderada especial de la sociedad CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A. con N.I.T. 810.002.455-5, según consta en el Certificado de cámara de comercio de Manizales, quien obra en calidad de Fideicomitente Gerente del proyecto denominado Capitalia, de conformidad con el contrato de fiducia mercantil constituido por medio de la escritura pública No 9036 del 25 de Noviembre de 2014 otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Manizales, registrada a los folios de matrícula Inmobiliaria Nos 100-18049 y 100-39283 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, por medio de la presente y de conformidad con lo establecido por el Decreto No 0356 del 02 de Agosto de 2013, nos permitimos solicitar se liquide el valor a cancelar a favor del fondo de compensación receptor de las áreas de cesión de las licencias de urbanización o parcelación del Municipio de Manizales, de acuerdo a las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERO: Mediante escritura pública No 9036 del 25 de Noviembre de 2014 otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Manizales, entre la sociedad F. Jaramillo y Restrepo y Compañía S.C.A. en calidad de Fideicomitente Tradente y Construcciones CFC & Asociados S.A. en calidad de Fideicomitente Gerente del proyecto y Alianza Fiduciaria S.A., se constituyó el contrato de fiducia mercantil denominado Fideicomiso Capitalia, debidamente registrada a los folios de matrícula inmobiliaria Nos 100-18049 y 100-39283 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Manizales.

SEGUNDO: Mediante radicación No 17001-1-140405 de Diciembre 16 de 2014, la sociedad CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A., en calidad de Fideicomitente Gerente del PA CAPITALIA administrado por Alianza

Fiduciaria S.A, solicito ante la Primera Curaduría Urbana de Manizales licencia urbanística para adelantar la ejecución de obras de urbanización para el desarrollo de dos lotes privados destinados al uso del suelo "supermercados, hipermercados, almacenes por departamentos y centros comerciales" para los predios ubicados en la Carrera 23 No 62-57 - 62-39 del área urbana del Municipio de Manizales, en el Barrio La rambla, para un área total urbanizada de 1.585,00 M2, inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos 100-18049 y 100-39283 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y con las fichas catastrales No 01-03-0013-0020-000 y 01-03-0013-0021-000, cuyos linderos y dimensiones se encuentran contenidos en la escritura pública No 9036 del 25 de Noviembre de 2014 otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Manizales.

TERCERO: Que mediante Resolución No 0043-1-2015 de Marzo 2 de 2015 expedida por la Primera Curaduría Urbana de Manizales, se concedió la licencia urbanística para la ejecución de obras de urbanización, resolución en la cual se determinó en el artículo tercero de la parte resolutive:

"ARTCULO TERCERO: El área de cesión para espacio público derivada de la presente licencia de urbanización, deberá compensarse en dinero, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 1 del Acuerdo 812 de 2013, modificado por el Artículo 1 del Acuerdo 838 de 2013. El valor a pagar, deberá ceñirse por el procedimiento reglamentado en el Decreto Municipal No 0356 del 2 de Agosto de 2013, especialmente en su artículo 7, así:....."

"..... Será obligación del titular de la presente licencia de urbanización cancelar el valor de la compensación en dinero, previo a la expedición de la respectiva licencia de construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Acuerdo 0812 de 2013 y el numeral 11 y el artículo 7 del Decreto Municipal No 0356 del 2 de agosto de 2013."

AREA DE CESIÓN A COMPENSAR: 317.00 M2 (Equivalentes al 20% del área neta urbanizable, según el artículo 136 del acuerdo 663 del 2007)

El solicitante deberá entregar recibo de cancelación a la Secretaria de Planeación Municipal y a la Curaduría Urbana, el cual servirá de constancia para la expedición de la respectiva licencia de construcción. Mientras no se haga el pago de áreas de cesión, no se podrá otorgar la licencia urbanística de construcción solicitada...."

CUARTO: Que de conformidad con lo establecido en el numeral 4. del Artículo 7° del Decreto 0356 del 3 de Agosto de 2013, el valor del área de cesión de la respectiva licencia será determinado mediante avalúo colegiado, donde se determinará el valor por M2 de terreno y el valor total a compensar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 26 de la resolución No 762 de 1998.

QUINTA: De acuerdo a lo anterior, nos permitimos adjuntar el avalúo comercial, realizado por la Lonja Profesional Inmobiliaria a fin de que se otorgue la resolución aprobatoria de la compensación de las áreas de cesión y se nos informe el valor que deberá ser cancelado.

Adjuntamos:

- Copia del Certificado de Existencia y representación legal de CFC&A expedido por la Cámara de Comercio de Manizales
- Copia de la Resolución No 0043-1-2015 del 2 de Marzo de 2015, expedida por la Primera Curaduría Urbana de Manizales, mediante la cual se expide una licencia de urbanización
- Avalúo realizado por la Lonja Profesional Inmobiliaria de fecha 15 de Marzo de 2015
- Copia de la escritura pública No 9036 del 25 de Noviembre de 2014 otorgada en la Notaría Segunda de Manizales, por medio de la cual se constituye el Patrimonio Autónomo denominado Capitalia
- Copia de los Certificados de Tradición de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos 100-18049 y 100-39283 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

NOTIFICACIONES

Las Notificaciones serán recibidas en su despacho o en la Carrera 23 No 64B-33 Piso 4° Edificio Siglo XXI, teléfono 8756633 en Manizales.

Atentamente,


LILIANA PATRÍCIA MURIEL SERRANO
C. C. No. 30.337.510 expedida en Manizales
T.P. No 159.919 del C.S.J.
CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A.
Fideicomitente Gerente PA Capitalia

RESOLUCION No. 0043-1-2015



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UN(A) LICENCIA DE URBANIZACION

POR LA CUAL SE CONCEDE LA LICENCIA DE URBANIZACION AL PROYECTO PRESENTADO, SE DAN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANISTICO; SE DETERMINAN LOS USOS DEL SUELO, DEL ORDENAMIENTO URBANO Y LA CONSERVACION AMBIENTAL; SE CONCEDE LICENCIA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SE FIJAN LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL URBANIZADOR.

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, LA LEY 400 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, EL DECRETO 1469 DE 2010

CONSIDERANDO:

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

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE URBANIZACION
Titular:	CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A. (Fideicomitente)
Identificación:	NIT 810002455
Representante legal:	Felipe Calderón Uribe
Identificación:	C.C. N° 10.237.578
Titular:	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAPITALIA (Propietaria del derecho de dominio a título de fiducia)
Identificación:	NIT 830053812-2
No. de Radicación:	17001-1-14-0405
Fecha de Radicación:	2014.12.16
Ficha Catastral:	01-03-0013-0020-000 / 01-03-0013-0021-000
Matrícula Inmobiliaria:	100-18049/100-39283
Dirección:	KR 23 62 57 - 62 39
Barrio:	LA RAMBLA
Subdivisión del barrio:	LA RAMBLA EST. 6
Estrato:	6

Que el titular solicitó una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s): Adelantar la ejecución de obras de urbanización para el desarrollo de dos (2) lotes privados destinados al uso del suelo "Supermercados, hipermercados, almacenes por departamentos y centros comerciales (C-7)" de impacto alto, conjugado con el uso del suelo Oficinas y Otros Servicios (S-12), en los cuales se desarrollará el proyecto denominado "Centro Comercial y Empresarial Capitalia", de conformidad con la representación gráfica presentada.

AREA TOTAL URBANIZADA: 1585.00 M2

RESOLUCION No. 0043-1-2015

Que de acuerdo a lo indicado en el plano urbanístico presentado, el proyecto se acogerá a las normas urbanísticas de que trata el Acuerdo Municipal 0844 de 2014.

Que el área de cesión para espacio público derivada de la presente licencia de urbanización, deberá compensarse en dinero, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 1 del Acuerdo 812 de 2013, modificado por el Artículo 1 del Acuerdo 838 de 2013, que dice:

"No se puede recibir suelo y siempre se paga compensación cuando el área de cesión no tenga un frente mínimo sobre vía pública de quince metros lineales (15 mts lineales) y no se pueda inscribir un área de ochocientos metros cuadrados (800 m2) que pueda contener un rectángulo de mínimo quince metros por veinte metros cuadrados (15 X 20 m2)."

Que el valor a pagar derivado de la compensación, deberá ceñirse por el procedimiento reglamentado en el Decreto Municipal N° 0356 del 2 de agosto de 2013.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Acuerdo 0812 de 2013 y el numeral 11 del artículo 7 del Decreto municipal N° 0356 del 2 de agosto de 2013, será obligación del titular de la presente licencia de urbanización cancelar el valor de la compensación en dinero, de manera previa a la expedición de la respectiva licencia de construcción.

AREA DE CESIÓN A COMPENSAR: 317.00 M2 (Equivalentes al 20% del área neta urbanizable, según el artículo 136 del acuerdo 663 del 2007)

Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el certificado de tradición que a continuación se indica:

- Escritura pública N° 9036 del: 25/11/2014 Notaría 2ª de Manizales.
- Certificados de Tradición impresos el 15 de diciembre de 2014.

Que la existencia y representación legal del titular se encuentran consignadas en la consulta del Registro Único Empresarial y Social Cámaras de Comercio (RUES) impresa el 16 de diciembre de 2014.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Urbanístico:	Arquitecto ANDRES FELIPE MOTATO RAIGOSA Matrícula No. A171082008-105374587
Diseño Urbanístico:	Arquitecto RICARDO ANDRES GOMEZ MONTOYA Matrícula No. A171132008 - 1053767344
Dirección De Construcción:	Ingeniero Civil JUAN BERNARDO VILLEGAS VILLEGAS Matrícula No. 17202-45762 CDS

Que como respuesta a la citación de vecinos colindantes, hubo pronunciamiento por parte del señor Guillermo León Valencia Vásquez, mediante oficio recibido por este despacho el día 26 de diciembre 2014

RESOLUCION No. 0043-1-2015



y radicado internamente con el N° 2014-0579; en el cual manifiesta ciertas inquietudes acerca del proyecto objeto del presente trámite.

Que el Curador Urbano mediante oficio PCU N° 0604-2014 del 29 de diciembre de 2014, le envía a Construcciones CFC & Asociados S.A., titular del trámite de Licencia de Urbanización, copia del pronunciamiento descrito en el párrafo anterior.

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 8 de enero de 2015.

Que mediante oficio del 28 de enero de 2015, recibido por este despacho el mismo día 2 de febrero de 2015 radicado internamente con el N° 2015-0059, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 32 del Decreto 1469 de 2010, el titular solicitó prórroga para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N° 0056-2015 del 2 de febrero de 2015, el Curador Urbano amplió el hasta el 19 de marzo de 2015.

Que con fecha del 11 de febrero de 2015 el titular adjuntó los últimos documentos soportes a todas las actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones requeridas en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Sobre el pronunciamiento relacionado anteriormente, cabe aclarar que el efecto de la citación es el de permitir a los vecinos o tercero interesado plasmar sus argumentos positivos o las observaciones que considere pertinentes para que el Curador evalúe la solicitud de licencia. En esta oportunidad procedimental se deben plasmar las oposiciones u observaciones que se consideren pertinentes de cualquiera índole siempre y cuando se encuentren debidamente sustentadas, lo anterior con base en lo determinado en el Artículo 30 del Decreto 1469, que se transcribe:

Artículo 30. Intervención de terceros. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.

Parágrafo. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.

RESOLUCION No. 0043-1-2015



Que de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 30 del Decreto 1469 de 2010, el Curador Urbano mediante el presente acto administrativo le da respuesta a dicho pronunciamiento; manifestándole que las objeciones y observaciones presentadas se resuelven de la siguiente manera:

- El objeto de la presente resolución consiste específicamente en otorgar una licencia urbanística de urbanización, con el fin de crear los espacios públicos y privados y concretar el marco normativo general, con base en el cual se expedirá a futuro la correspondiente licencia urbanística de construcción, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 4 del Decreto 1469 de 2010 y el numeral 7 del artículo primero del Acuerdo Municipal N° 0844 de 2014 (norma a la cual se acoge el presente proyecto), que a la letra dicen:

Artículo 4 del Decreto 1469 de 2010:

Artículo 4. Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización.

Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento.

Numeral 7 del artículo primero del Acuerdo Municipal N° 0844 de 2014:

7. LICENCIA DE URBANIZACIÓN: Se requerirá licencia de urbanización con el fin de garantizar la dotación de obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos, salvo que el proyecto se localice en áreas o predios que previamente hayan sido parte de una actuación de urbanización, en el cual se haya realizado la respectiva dotación y entrega de las áreas de cesión al municipio

- De acuerdo a la representación gráfica del proyecto de urbanización presentado, no se interviene el muro referido en el pronunciamiento del señor Guillermo León Valencia Vásquez, ni se plantean otras obras similares que afecten la estabilidad del terreno.
- Así las cosas, el proyecto de urbanización sometido a consideración, no incide o afecta la estabilidad del muro mencionado, pues como se expresó inicialmente en este acto administrativo solo se autoriza la creación de los espacios públicos y privados y se concreta el marco normativo

¶

RESOLUCION No. 0043-1-2015



para la licencia de construcción, aclarando que para la expedición de esta, se deberán adjuntar los análisis y diseños de estabilidad correspondientes, que garanticen las medidas de estabilidad de los terrenos y las edificaciones vecinas, según lo dispone el título H de la NSR-10 y del numeral 1 del artículo 39 del decreto 1469 de 2010.

Que presentó los certificados expedidos por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad competente, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia, así:

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: Certificado de viabilidad y disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado N° 14-046 expedido el 3 de julio de 2014 por AGUAS DE MANIZALES S.A. E.S.P.
ENERGÍA ELECTRICA: Oficio N° 462400-049,8-14-006673 del 8 de julio de 2014 expedido por la CHEC S.A. E.S.P.
ASEO: Oficio N° TECM-007/2015 del 7 de enero de 2015, expedido por EMAS S.A. E.S.P.

Que actuando de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 34, el Parágrafo del Artículo 38 y el Artículo 117 del Decreto 1469 de 2010, este despacho expidió el día 16 de febrero de 2015 el documento denominado Finalización de Trámite, 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 y pagos de expensas).

Que el titular del trámite de licencia de urbanización, se notificó de la Finalización de Trámite el día 17 de febrero de 2015.

Que con fecha del 27 de febrero de 2015 el titular adjuntó los documentos, copias y pagos requeridos en la Finalización de Trámite.

Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1469 de 2010 y las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el Municipio de Manizales, así:

- ACUERDO 0844 DE 2014 "Por medio de la cual se adoptan determinaciones en materia de usos del suelo con el propósito de regular los impactos físicosurbanísticos y fomentar la actividad comercial concentrada en la ciudad de Manizales."
- Acuerdo N° 0732 del 10 de Diciembre de 2009 - Pieza Intermedia de Planificación N° 5.
 - Sector normativo 5-3
- 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.

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

- Dos (2) planos de levantamiento topográfico, un (1) plano urbanístico, un (1) plano de localización.

Que se realizaron los respectivos pagos de expensas a la curaduría.

RESOLUCION No. 0043-1-2015



En mérito de lo anterior, la Primera Curaduría Urbana del Municipio de Manizales,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder la Licencia de Urbanización solicitada por el señor (a) y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE URBANIZACION
Titular:	CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A. (Fideicomitente)
Identificación:	NIT 810002455
Representante legal:	Felipe Calderón Uribe
Identificación:	C.C. N° 10.237.578
Titular:	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAPITALIA (Propietaria del derecho de dominio a título de fiducia)
Identificación:	NIT 830053812-2
Ficha Catastral:	01-03-0013-0020-000 / 01-03-0013-0021-000
Matrícula Inmobiliaria:	100-18049/100-39283
Dirección:	KR 23 62 57 - 62 39
Barrio:	LA RAMBLA
Subdivisión del barrio:	LA RAMBLA EST. 6
Estrato:	6

Los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el certificado de tradición que a continuación se indica:

- Escritura pública N° 9036 del: 25/11/2014 Notaria 2ª de Manizales.
- Certificados de Tradición impresos el 15 de diciembre de 2014.

Que la existencia y representación legal del titular se encuentran consignadas en la consulta del Registro Único Empresarial y Social Cámaras de Comercio (RUES) impresa el 16 de diciembre de 2014.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Licencia de Urbanización tiene por objeto:

Autorizar la ejecución de obras de urbanización para el desarrollo de dos (2) lotes privados destinados al uso del suelo "Supermercados, hipermercados, almacenes por departamentos y centros comerciales (C-7)" de impacto alto, conjugado con el uso del suelo Oficinas y Otros Servicios (S-12), en los cuales se desarrollará el proyecto denominado "Centro Comercial y Empresarial Capitalia", de conformidad con la representación gráfica presentada.

AREA TOTAL URBANIZADA: 1585.00 M2

RESOLUCION No. 0043-1-2015



CUADRO DE AREAS	
AREA LOTE BRUTO F C 1-03-0013-0020-000 y Mal. Inmob. 100-18049 (Según certificado IGAC 6538-456809-48365-12237 106)	734,00 m ²
AREA LOTE BRUTO F C. 1-03-0013-0021-000 y Mal. Inmob. 100-39283 (Según certificado IGAC ESPECIAL del 22/01/2015)	851,00 m ²
AREA TOTAL DEL LOTE BRUTO	1585,00 m²
AREA BRUTA DEL LOTE	1585,00 m²
Afectaciones áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal	0,00 m ²
Afectaciones redes primarias de servicios públicos	0,00 m ²
Afectaciones áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos	0,00 m ²
AREA NETA URBANIZABLE	1585,00 m²
AREAS LOTES PRIVADOS	1585,00 m²
Lote 1 F.C. 1-03-0013-0020-000	734,00 m ²
Lote 2 F.C. 1-03-0013-0021-000	851,00 m ²
APROVECHAMIENTOS (ACUERDO 0844 DE 2014)	
INDICE DE OCUPACION	Será la resultante luego de dejar los retiros correspondientes.
INDICE DE CONSTRUCCION	4,50
CESIONES REQUERIDAS DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS (ver capítulo III - Acuerdo 663 de 2007)	
AREA NETA URBANIZABLE - ANU	1585,00 m ²
CLASE DE PROYECTO	OTROS USOS (COMERCIO)
% PORCENTAJE DE CESION PARA ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS POR A.N.U.	20
50% Para zonas verdes	158,50 m ²
50% Para áreas comunales	158,50 m ²
TOTAL CESION PARA ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO (A compensar en dinero, según Acuerdo 812 de 2013, modificado por el Acuerdo 838 de 2013)	317,00 m²
PARQUEADEROS	
El proyecto comercial a desarrollar deberá cumplir con los siguientes requerimientos del uso C-7. Requerirá 1 parqueadero por cada 80 m ² de área útil construida. Requiere área de cargue y descargue y bodega al interior del predio. Requiere zonas de taxis, la cual se localizará fuera de la vía pública.	
El proyecto de oficinas a desarrollar deberá cumplir con los siguientes requerimientos del uso C-12. requerirá 1 cupo de parqueo por cada 60 m ² de área útil construida al interior del predio	

NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS:

De conformidad con lo establecido en el Acuerdo 0844 de 2014 "Por medio de la cual se adoptan determinaciones en materia de usos del suelo con el propósito de regular los impactos físicosurbanísticos y fomentar la actividad comercial concentrada en la ciudad de Manizales.", en el Acuerdo N° 0714 del 12 de mayo 2009, ajustado por el Acuerdo N° 0771 del 20 de diciembre de 2011, "Pieza Intermedia de

RESOLUCION No. 0043-1-2015

Planificación N° 10" y en el Acuerdo 508 de 2001, modificado y adicionado por el Acuerdo 573 de 2003, modificado y adicionado por el Acuerdo 663 de 2007 "Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales", así:

USO DEL SUELO:

De conformidad con los permitidos en el Acuerdo 0844 de 2014, así:

USOS PRINCIPALES: SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES (C-7)

USO COMPLEMENTARIO: OFICINAS Y OTROS SERVICIOS (S-12)

REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS USO PRINCIPAL (Acuerdo 0844 de 2014):

RELACIÓN FUNCIONAL VIAL:	Sus zonas de acceso y salida vehicular deben darse como mínimo hacia una vía colectora (VC) o una vía con sección de calzada mayor o igual a siete (7) metros.
ALTURA:	Su altura máxima será la resultante luego de aplicar los índices de construcción y ocupación sobre el o los predios dispuestos para el proyecto.
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:	El índice de construcción del o los predios dispuestos para el proyecto será de 4.5, calculado sobre el área bruta.
ÍNDICE DE OCUPACIÓN:	La ocupación del o los predios dispuestos para el proyecto será la resultante luego de dejar los retiros correspondientes.
RETIROS:	Los retiros del proyecto serán definidos con base en las secciones viales y demás determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial y la pieza intermedia de planificación N° 5, como se describen más adelante en las observaciones adicionales.
ÁREA MÍNIMA:	El área mínima a partir de la cual deberá desarrollarse el proyecto, será de cuatrocientos metros cuadrados (400 m ²) de área construida.
PLAN DE IMPLANTACIÓN:	Para su localización deberá contar con la aprobación de un plan de implantación, en los términos y condiciones que se establecen en el Anexo "Planes de Implantación" que forma parte integral del Acuerdo 844 de 2014. Lo anterior no excluye del cumplimiento de los requerimientos en el Plan de Ordenamiento Territorial para los usos que formen parte del proyecto.

RESOLUCION No. 0043-1-2015



PARQUEADEROS:

Deberá aprobarse dentro de respectivo plan de implantación, el estudio que sustente la cantidad de parqueaderos a requerir y la localización de los mismos. En dicho estudio se deberá cumplir como mínimo con los requerimientos de parqueaderos que establece el Plan de Ordenamiento Territorial para los usos que contemple el proyecto.

OTRAS DISPOSICIONES:

Las disposiciones normativas de habitabilidad de los espacios (iluminación, ventilación, escaleras, ascensores, circulaciones, áreas comunales, instalaciones sanitarias, condiciones de seguridad), se resolverán con base en lo regulado en el Plan de Ordenamiento Territorial, en la Pieza intermedia de Planificación N° 10 y en el Anexo Norma General para las PIP 10 y 12.

En el evento de existir discrepancia entre los requerimientos de los usos del suelo contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, y las regulaciones de las Normas Nacionales y/o Normas Técnicas Colombianas -NTC, se dará aplicación a lo previsto en las disposiciones de orden nacional.

REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS USOS PRINCIPALES (Artículo 137 del Acuerdo 663 de 2007 - POT):

CENTROS COMERCIALES (C-7)

Son los establecimientos destinados a la venta al detal y al por mayor de víveres y artículos complementarios, personales y para el hogar, además algunos de ellos cuentan con reglamentación interna y áreas comunes para su funcionamiento, cuyo uso es exclusivo para comercio y servicios. Como parte integral de ellos cuentan los parqueaderos, las circulaciones internas, los locales y las áreas de servicios comunes.

CARACTERÍSTICAS

- *Venta especializada de bienes al detal.*
- *Genera impacto físico causado por el tránsito, congestión peatonal, vehículos y actividades dada su naturaleza.*
- *Genera concentración masiva de personas que acceden en una gran proporción en forma vehicular y tienen una permanencia mediana o prolongada en los establecimientos.*

ACTIVIDADES

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:

6521103	Comercio al por menor en supermercados y almacenes de cadena
---------	--

REQUERIMIENTOS

RESOLUCION No. 0043-1-2015



NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> • Supermercados, Hipercampos, Centros Comerciales y Almacenes por departamentos • Mas de 400 m2 de área construida • Todo cambio de uso y/o obra nueva en predios mayores de 500 m2 de área de lote, requerirá 1 parqueadero por cada 80 m2 de área útil construida. • Requiere área de cargue y descargue y bodega al interior del predio. • Requiere zonas de taxis, la cual se localizará fuera de la vía pública.

OFICINAS Y OTROS SERVICIOS (S-12)

Son los espacios destinados a los servicios profesionales, empresariales, administrativos, técnicos especializados, actividades económicas e inmobiliarias, en general y/o similares.

ACTIVIDADES

Pertencen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:

D221300	Edición de materiales grabados
D223100	Arte, diseño y composición
D224003	Servicios de grabación de discos
F451100	Trabajos de demolición y preparación de terrenos para la construcción de edificaciones
F451101	Demolición y demibo de edificios, casas y otras estructuras
F451103	Preparación de terrenos para la construcción de edificaciones de tipo residencial y no residencial
F451200	Trabajos de preparación de terrenos para obras civiles
F451201	Trabajos de excavación, cimentación y demás trabajos de preparación de construcción de obras civiles
F452100	Construcción de edificaciones para uso residencial
F452101	Hormigonado para edificaciones de uso residencial
F452102	Colocación de techado o impermeabilización de techos de edificios de uso residencial
F452103	Otras actividades de la construcción de vivienda nueva para uso residencial de tipo familiar o multifamiliar
F452104	Ampliaciones y reforma completas de edificaciones para uso residencial
F452105	Construcción de saunas y jacusis
F452200	Construcción de edificaciones para uso no residencial
F452201	Hormigonado para construcción de edificaciones con destino no residencial
F452202	Otras actividades de la construcción de edificaciones con destino no residencial como hodegas, fábricas, plantas industriales, bancos, etcétera.
F452203	Ampliaciones, mantenimiento y reformas completas de edificaciones para uso no residencial
F452204	Instalación y mantenimiento de tanques de surtidores de gasolina
F453000	Construcción de obras de ingeniería civil
F453001	Construcción, reformas y reparaciones completas de carreteras y calles
F453002	Construcción, mantenimiento y reparaciones completas de redes eléctricas
F453003	Construcción, mantenimiento y reparaciones completas de obras y redes hidráulicas
F453004	Construcción, mantenimiento y reparaciones completas de líneas de ferrocarril y metros
F453005	Construcción, mantenimiento y reparaciones completas de puentes, canales y muelles
F453006	Construcción, mantenimiento y reparaciones completas de aeropuertos
F453007	Construcción, mantenimiento y reparaciones completas de centrales hidroeléctricas

RESOLUCION No. 0043-1-2015



F453008	Construcción, mantenimiento y reparaciones completas de áreas deportivas
F453009	Instalación de pilotes
F453010	Construcción, mantenimiento y reparaciones completas de obras de ingeniería civil marítimas; dragado y eliminación de rocas
F453011	Mantenimiento de vías y prados
F453012	Mantenimiento y reparación de estructuras metálicas
F454100	Instalaciones hidráulicas y trabajos conexos
F454101	Instalación, mantenimiento y reparación de sistemas hidráulicos de extinción de incendios mediante aspersores
F454200	Trabajos de electricidad
F454201	Instalación, mantenimiento y reparación de sistemas eléctricos y electrónicos
F454202	Instalación de equipos y antenas de radiotransmisión
F454300	Instalación de sistemas de acondicionamiento de aire
F454300	Instalación y mantenimiento de sistemas de ascensores y escaleras móviles
F454300	Trabajos de instalación de equipos
F454303	Instalación de aislamientos térmicos, eléctrico, hídrico y sonoro
F455100	Instalación de vidrios y ventanas
F455200	Trabajos de pintura y terminación de muros y pisos
F455201	Instalación de todo tipo de piedras, ladrillos, baldosas, mármol, etcétera, para la terminación de muros y pisos
F455202	Trabajos de pintura y conexos
F455203	Instalación de alfombras
F455204	Instalación de papel de colgadura y conexos
F455901	Instalaciones decorativas
F455902	Carpintería final
F455903	Instalación de elementos de ornamentación
F455904	Instalación y mantenimiento de chimeneas
G502004	Servicios de asistencia en carretera
I602102	Servicios de traslado a aeropuerto y estaciones
J605002	Construcción, mantenimiento y reparación de oleoductos y gasoductos
I633103	Establecimientos para la venta de tickets
I633201	Mantenimiento y explotación de muelles
I633301	Explotación de aeropuertos
I633302	Explotación de campos de aterrizaje
I633902	Servicio de aseo y aprovisionamiento de buques y aviones
I634000	Actividades de agencias de viajes y organizadores de viajes; actividades de asistencia a turistas ncp
I634001	Agencias de turismo
I634002	Servicios de guías turísticas
I634003	Servicio de asistencias a turistas
I639001	Agentes y agencias de aduana
I639004	Agentes de transporte marítimo y aéreo
I641000	Actividades postales y de correo
I641100	Actividades postales nacionales
I641200	Actividades de correo distintas de las actividades postales nacionales
I642104	Telefonía celular
I642401	Televisión por cable y suscripción
I642601	Instalaciones telefónicas
I642602	Servicios de mantenimiento de redes de telecomunicaciones
J651000	Intermediación monetaria
J651500	Actividades de las compañías de financiamiento comercial
J651600	Actividades de las cooperativas de grado superior de carácter financiero

RESOLUCION No. 0043-1-2015



J651900	Otros tipos de intermediación monetaria ncp
J659000	Otros tipos de intermediación financiera
J659100	Arrendamiento financiero (leasing)
J659200	Actividades de las sociedades de fiducia
J659300	Actividades de las cooperativas financieras y fondos de empleados
J659400	Actividades de las sociedades de capitalización
J659500	Actividades de compra de cartera (factoring)
J659600	Otros tipos de crédito
J659900	Otros tipos de intermediación financiera ncp
J659901	Sociedades y consorcios de inversiones
J660100	Planes de seguros de generales
J660101	Venta de planes de medicina prepagada
J660200	Planes de seguros de vida
J660300	Planes de reaseguros
J660400	Planes de pensiones y cesantías
J660401	Administración fondos de cesantías y pensiones
J660402	Administración de pensiones organizadas
J671000	Actividades auxiliares de la intermediación financiera, excepto los seguros y los fondos de pensiones y cesantías
J671100	Administración de mercados financieros
J671200	Actividades de las bolsas de valores
J671201	Compra y venta de títulos valores
J671300	Actividades de comisionistas y corredores de valores
J671301	Servicios de comisionistas
J671302	Agentes y casas de suscripción de valores
J671400	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores
J671500	Actividades de las casas de cambio
J671900	Actividades auxiliares de la intermediación financiera ncp
J671901	Servicios de tramitación y compensación de transacciones financieras
J671902	Servicios de consultoría financiera
J672100	Actividades auxiliares de los seguros
J672101	Agentes y corredores de seguros
J672102	Organizaciones de servicios a los aseguradores
J672103	Servicio de consultoría a aseguradores
J672200	Actividades auxiliares de los fondos de pensiones y cesantías
K701000	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
K701001	Arrendamiento y explotación de bienes inmuebles
K701002	Urbanización y subdivisión de inmuebles en lotes
K701003	Acondicionamiento y venta de lotes en los cementerios
K701004	Alquiler de salones
K702000	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata
K702001	Compra, venta, alquiler y administración de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrata
K702002	Evaluación de inmuebles a cambio de una retribución o por contrata
K713011	Arrendamiento de bienes muebles
K721000	Consultores en equipos de informática
K722000	Consultores en programas de informática y suministro de programas de informática
K722001	Servicios de programas de cómputo especializados
K722002	Diseño de páginas web
K723000	Procesamiento de datos
K724000	Actividades relacionadas con bases de datos

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales

Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – Fax: 884 65 26 – Celular: 321 700 4352

Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas – Colombia

RESOLUCION No. 0043-1-2015



K729000	Otras actividades de informática
K741100	Actividades jurídicas
K741101	Asesoramiento y representación jurídica
K741102	Actividades relacionadas con trámites de expedición de patentes
K741200	Actividades de contabilidad, teneduría de libros y auditoría, asesoramiento en materia de impuestos
K741201	Actividades de registro contable
K741202	Actividades de auditorías
K741203	Asesoramiento en materia de impuestos
K741300	Investigación de mercados y realización de encuestas de opinión pública
K741400	Actividades de asesoramiento empresarial y en materia de gestión
K741401	Asesorías y servicios en comercio exterior
K741402	Asesoramiento y gestión de economistas
K741403	Servicios de asesoramiento, orientación y de asistencia comercial
K742100	Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de asesoramiento técnico
K742101	Actividades de levantamiento de planos y dibujo industrial
K742102	Actividades geológicas o de prospección
K742103	Estudios técnicos, investigativos y servicios integrados
K742104	Actividades de ingeniería eléctrica y electrónica
K742105	Actividades de ingeniería civil
K742106	Actividades de ingeniería química
K742107	Actividades de ingeniería industrial
K742108	Actividades de ingeniería de minas y petróleo
K742109	Actividades de ingeniería mecánica
K742110	Actividades de ingeniería de alimentos
K742111	Actividades de ingeniería sanitaria
K742112	Actividades de ingeniería de sistemas
K742113	Actividades de ingeniería geográfica
K742114	Actividades de ingeniería forestal y ambiental
K743000	Publicidad
K743001	Organización y publicación de anuncios
K743003	Servicios de publicidad aérea
K743004	Servicios de difusión de material publicitario
K743005	Servicios de venta o arrendamiento de espacio o tiempo para avisos de publicidad
K749100	Obtención y suministro de personal
K749101	Agencias de empleo de trabajadores para el mantenimiento de hogares: servicio doméstico
K749102	Servicios de recursos humanos
K749200	Actividades de investigación y seguridad
K749201	Servicios de investigación dactiloscópica
K749202	Actividades de detectives y protección
K749204	Servicios de seguridad: caladuras
K749300	Actividades de limpieza de edificios
K749301	Limpieza al interior de edificios, chimeneas y ventanas
K749302	Actividades de exterminio, fumigación y desinfección, en edificaciones
K749303	Limpieza de estructuras metálicas y maquinaria industrial
K749401	Actividades de fotografía aérea
K749900	Otras actividades empresariales ncp
K749901	Actividades de asesorías deportivas
K749902	Servicios de traducción e interpretación
K749903	Actividades de trámites de documentos y venta de estampillas

RESOLUCION No. 0043-1-2015



K749904	Actividades de información sobre crédito
K749905	Actividades de cobranza de crédito
K749907	Diseñadores de moda
K749908	Actividades de call center
K749909	Actividades de taquigrafía y mecanografía
K749910	Actividades de demostración y exhibición
K749911	Actividades de subasta
K749912	Actividades de promoción comercial mediante cartillas de sellos de canje
K749913	Actividades de decoración de interiores
K749915	Actividades de contratación de actores y artistas, obras teatrales y conciertos
K749916	Actividades de contratación para eventos especiales
K749918	Agencias de modelaje
L751400	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica
L752100	Relaciones exteriores
N851202	Entidades prestadoras de salud (EPS)
O911100	Actividades de organizaciones empresariales y de empleadores
O911200	Actividades de organizaciones profesionales
O912000	Actividades de sindicatos
O919200	Actividades de organizaciones políticas
O919900	Actividades de otras organizaciones ncp
O921400	Actividades teatrales y musicales y otras actividades artísticas
O921401	Servicios artísticos de productores de teatro, grupos musicales
O921402	Servicios proporcionados por autores, compositores, escultores, artistas de espectáculos y otros artistas a título individual
O921403	Servicios auxiliares para actividades del espectáculo (manejo de escenografía, iluminación)
O921901	Instructores de danza
O922000	Actividades de agencias de noticias
O922001	Periodistas libres
O922002	Consortios y agencias de noticias
O924202	Agencias de lotería y apuestas
O930302	Alquiler y venta de tumbas, altares y otras actividades conexas
O930903	Servicios de acompañamiento
O930904	Agencias matrimoniales
O930906	Servicios de astrología, quiromancia, etcétera
Q990000	Organizaciones y Organos Extraterritoriales

REQUERIMIENTOS

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
ALTO	* Oficinas con área mayor de 250 m ² de área construida, requerirá 1 cupo de parqueo por cada 60 m ² de área útil construida al interior del predio.

DELINEACION DEL PARAMENTO GENERAL:

VÍA: Avenida Santander
 SITUAR EL PARAMENTO: A 7.80 m medidos desde el borde exterior del sardinel y de acuerdo a las normas de empalme que se describen más adelante en los literales a y b del numeral 1 de las Observaciones adicionales.
 ZONA VERDE: NO.

Página 14 de 21

RESOLUCION No. 0043-1-2015



ANDÉN:	3.80 m.
ANTEJARDÍN:	4.00 m.
ANCHO DE LA CALZADA:	Conservar la existente.
ALTURA DEL ANDÉN:	Subir 0.17m, medidos desde el nivel de la calzada.
Ocupación DE VIAS:	No se permite.

OBSERVACIONES ADICIONALES:

1. De conformidad al oficio expedido por la secretaria de planeación Municipal N° SPM 14-2907 del 20 de agosto de 2014, la ficha normativa del Sector 5-3 y el Anexo Norma general para las PIP 5 y 6, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- a. Según la ficha normativa del sector 5-3 la tipología edificatoria es continua, razón por la cual se debe dar cumplimiento a la norma de RETIROS FRONTALES EN ZONAS CONSOLIDADAS, establecidas en el anexo norma general para las PIP 5 y 6, que dice:

RETIROS FRONTALES EN ZONAS CONSOLIDADAS

1. Se realizarán retiros frontales del paramento en el frente de las edificaciones donde se especifiquen ampliaciones de andenes o antejardines existentes según la regulación específica de secciones viales. Cuando se trate de vías donde se conservará la sección actual no se efectuarán retrocesos.

2. Cuando se trate de sectores normativos donde el orden de la edificación sea continuo no se podrán efectuar retiros frontales adicionales por encima del regulado, salvo en las edificaciones donde las normas específicas del uso así lo exijan y en edificaciones con frentes superiores a 15 metros que garanticen la continuidad del paramento en sus dos extremos y ampliaciones del retroceso en la parte central del predio sin generar cuitas en el primer piso.

- b. Se deberá empalmar la edificación con las de los vecinos laterales, así:
- o *"Los predios en que se haga uso del índice de construcción adicional que tengan colindancia con edificios de 2 pisos, realizarán volúmenes de empalme con una profundidad máxima de 6 m. y una altura máxima de 2 pisos."*
 - o *"Los predios que desarrollen el índice adicional y tengan colindancia lateral con edificios de 3 o más, deberán generar continuidad volumétrica adosándose a la altura total o de empalme de la edificación colindante y luego cumplir con el retiro establecido en la presente ficha y con el índice de ocupación."*
- c. Se debe cumplir con el retiro posterior de 5 m, de la siguiente manera:
- En lotes medianeros con pendientes negativas o descendentes las edificaciones podrán tener sobre la medianería posterior una altura sin retroceso hasta el nivel de andén, siempre y cuando el volumen posterior resultante no supere la altura de tres metros, respecto a la cota del terreno. A partir de ésta altura se deberá aplicar el retiro posterior que establezca la respectiva ficha normativa.*

RESOLUCION No. 0043-1-2015



2. En el proyecto arquitectónico, se deberá diseñar el área comunal correspondiente al 7% del área neta de comercio como área de cesión a la copropiedad, de acuerdo a lo establecido en el Anexo norma general para las PIP 5 y 6, así:

COMERCIO Y OFICINAS: En edificaciones con dichos usos, deberán destinar el 7% del área útil como área común a la copropiedad, de acuerdo con la siguiente tabla:

7 % DEL AREA NETA DE COMERCIO Y OFICINAS CONSTRUIDAS			
	Menos de 1000 Mts. ²	Más de 1000 Mts. ² Menos de 5000 Mts. ²	Más de 5000 Mts. ²
Juegos infantiles		X	X
Zonas verdes – plazoletas	X	X	X
Administración – portería		X	X
Cuarto de aseo	X	X	X
Salón múltiple		X	X
Enfermería			X
Guardería			X

Tabla 1. Reserva de espacios a entregar a la Copropiedad para otros usos

ARTICULO TERCERO: El área de cesión para espacio público derivada de la presente licencia de urbanización, deberá compensarse en dinero, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 1 del Acuerdo 812 de 2013, modificado por el Artículo 1 del Acuerdo 838 de 2013. El valor a pagar, deberá ceñirse por el procedimiento reglamentado en el Decreto Municipal N° 0356 del 2 de agosto de 2013, especialmente en su artículo 7, así:

ARTICULO 7. VALOR A PAGAR DERIVADO DE LA COMPENSACIÓN – PROCEDIMIENTO:

Para los casos en que según el cálculo efectuado por la curaduría urbana donde se esté dando trámite a la solicitud de licencia de urbanización o parcelación, se encuentre que se deba aplicar lo estipulado en el acuerdo 812 de 2013 se seguirá el procedimiento establecido en el presente acto administrativo así:

1. El interesado radica la solicitud de licencia de urbanización o parcelación ante el Curador Urbano, quien establecerá entre otros aspectos, que las áreas de cesión gratuitas cumplan con los mínimos exigidos de acuerdo con la normativa urbanística vigente. En el evento que no se ajusten a las condiciones de la norma, el Curador de manera expresa dejará consignada en la licencia, la obligación del titular de pagar el valor en dinero de la compensación del área pública calculada en metros cuadrados (m²) a ceder, de manera previa a la expedición de la licencia de construcción.
2. Los Curadores Urbanos notificarán personalmente de conformidad con la ley 1437 de 2012, al Secretario de Planeación las licencias que son objeto de compensación en aplicación del acuerdo 812 de 2013 dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de las mismas.

RESOLUCION No. 0043-1-2015



3. Con el objeto de garantizar el cumplimiento de esta obligación, los Curadores Urbanos, en caso de no presentarse la constancia de pago por el titular de la licencia de urbanización o parcelación informarán a la Secretaría de Hacienda, Tesorería Municipal para que inicie el respectivo proceso administrativo.
4. El valor de compensación del área de cesión de la respectiva licencia urbanística de urbanización o parcelación será determinado mediante Avalúo colegiado, contratado por el titular de la licencia, donde se determine el valor por m² del terreno y el valor total a compensar, de acuerdo a lo establecido en la resolución N°. 762/98 especialmente en su artículo 26.
5. El avalúo será presentado por parte del titular de la licencia de urbanización o parcelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, junto con la respectiva resolución expedida por el Curador Urbano.
6. De lo anterior la Secretaría de Planeación requerirá al solicitante y le notificará para que realice las modificaciones o aclaraciones pertinentes, si hay lugar a ello. Si transcurridos treinta (30) días, contados desde la fecha de notificación, el solicitante no acata las recomendaciones indicadas, se entenderá que ha desistido de su petición y se procederá a archivarla.
7. Si el avalúo reúne los requisitos, se elabora la resolución aprobatoria de la compensación de las áreas de cesión, en la que se le informa al solicitante el valor que deberá consignar.
8. Una vez en firma la resolución, el interesado contará con treinta (30) días calendario para el pago de la compensación, so pena de cobro coactivo por la Alcaldía de Manizales, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar.
9. Si el avalúo no reúne los requisitos así se resolverá en el acto administrativo.
10. La resolución se notificará personalmente y en su defecto por aviso al solicitante, quien podrá interponer el recurso de reposición, de conformidad con la Ley 1437 de 2011, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
11. El solicitante deberá entregar recibo de cancelación a la Secretaría de Planeación y a la Curaduría Urbana el cual le servirá de constancia para la expedición de la respectiva licencia de construcción. Mientras no se haga el pago de las áreas de cesión, no se podrá otorgar la licencia urbanística de construcción solicitada.

Parágrafo 1º. Los avalúos no podrán ser contratados con el Cuerpo Colegiado en que el titular de la licencia sea miembro.

Parágrafo 2º. Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero, ni canjeado por otros inmuebles, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010.

Será obligación del titular de la presente licencia de urbanización cancelar el valor de la compensación en dinero, previo a la expedición de la respectiva licencia de construcción, de conformidad con lo establecido

RESOLUCION No. 0043-1-2015

en el artículo 4 del Acuerdo 0812 de 2013 y el numeral 11 del artículo 7 del Decreto municipal N° 0356 del 2 de agosto de 2013.

AREA DE CESIÓN A COMPENSAR: 317.00 M2 (Equivalentes al 20% del área neta urbanizable, según el artículo 136 del acuerdo 663 del 2007).

El solicitante deberá entregar recibo de cancelación a la Secretaría de Planeación Municipal y a la Curaduría Urbana, el cual le servirá de constancia para la expedición de la respectiva licencia de construcción. Mientras no se haga el pago de áreas de cesión, no se podrá otorgar la licencia urbanística de construcción solicitada.

ARTICULO CUARTO: Notifíquese personalmente para los fines pertinentes al Secretario de Planeación Municipal, de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 7 del Decreto municipal N° 0356 del 2 de agosto de 2013 y en la Ley 1437 de 2012.

ARTÍCULO QUINTO: De conformidad con el artículo 39 del decreto 1469 de 2010, 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 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
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 53 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.

RESOLUCION No. 0043-1-2015



10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

ARTÍCULO SEXTO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010, 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 SEPTIMO: De acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, el Titular de la Licencia, el Arquitecto Proyectista, 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 OCTAVO: 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 NOVENO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 36 del Decreto 1469 de 2010, 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. 0043-1-2015



ARTÍCULO DECIMO: 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 47 del Decreto 1469 de 2010.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: 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.

Dado en Manizales el 2 de Marzo de 2015

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Curador Urbano

Jorge G.

05 MAR. 2015

NOTIFICACION PERSONAL: En Manizales, a los _____
Hora: 11:55 am 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 42 del Decreto 1469 de 2010.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

EL NOTIFICADO

Nombre

C.C. o Nit



RESOLUCIÓN No. 003

"POR LA CUAL APRUEBA UNA COMPENSACIÓN PARA EL PAGO EN DINERO DE ÁREAS DE CESIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN No. 0043-1-2015 "

EL SECRETARIO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por el artículo 3 del decreto 0356 del 02 de agosto de 2013, reglamentario del acuerdo 812 del 03 de mayo de 2013, "POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL FONDO DE COMPENSACION RECEPTOR DE LAS AREAS DE CESION DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACION O PARCELACION EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES, SE CONCEDE UNA AUTORIZACION AL ALCALDE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", modificado por el Acuerdo 0838 de del 20 de diciembre de 2013, y

CONSIDERANDO

1. Que el Artículo 3 del decreto 0356 del 02 de agosto de 2013, el cual establece: "... en la resolución expedida por la secretaria de Planeación se incluirá el valor previamente liquidado y su cancelación será requisito para la expedición de la licencia urbanística o de construcción".
2. Que de conformidad con el numeral 2 del artículo 7 del decreto 0356 de 2013, el Curador Urbano Número Uno de Manizales, el día 09 de Marzo de 2015, notificó al Secretario de Planeación de conformidad con la Ley 1437 de 2012, la Licencia de Urbanización según Resolución No. 0043-1-2015 del 5 de Marzo de 2015, la cual es objeto de compensación en aplicación del Acuerdo 0838 del 20 de diciembre de 2013, que modifica el Acuerdo 812 del 3 de mayo de 2013.
3. Que de acuerdo al numeral 5 del artículo 7 del decreto 0356 de 2013, mediante escrito de Abril 8 de 2015, y registro GED 10592-15 del 2015, la Señora LILIANA PATRICIA MURIEL SERRANO, apoderada especial de la Sociedad CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A. con NIT 810.002.455-5, Fideicomitente Gerente PA Capitalia, presentó el Avalúo Comercial Colegiado expedido por la Lonja Profesional Inmobiliaria, representada legalmente por el Señor Diego Luis Orozco González identificado con la C.C.1.205.864, según Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Manizales con fecha 2015-03-26, con la respectiva resolución de Licencia de Urbanización expedida por el Curador Urbano Número Uno de Manizales.
4. Que el valor de la compensación que determinó el Avalúo Colegiado antes citado es de DOCIENTOS MILLONES QUINCE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 200.015.720), para 317 metros cuadrados de área de cesión a compensar, equivalente al 20% del área neta urbanizable, para un proyecto en el cual se desarrollará el uso del suelo Supermercados, Hipermercados, Almacenes por Departamentos y Centros Comerciales (C-7) de impacto alto, conjugado con el uso de Oficinas y Otros Servicios (S-12), certificada en la Licencia de Urbanismo según resolución No. 0043-1-2015, de Marzo 2 de 2015, expedida por el Curador Urbano Número Uno de Manizales.

Por lo anteriormente expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal,



ALCALDÍA DE MANIZALES
CALLE 19 N° 21 - 44 PROPIEDAD HORIZONTAL CAM
TEL 887 9700 Ext. 71500
CÓDIGO POSTAL 170001
ATENCIÓN AL CLIENTE 018000 968988
www.manizales.gov.co





“POR LA CUAL APRUEBA UNA COMPENSACIÓN PARA EL PAGO EN DINERO DE ÁREAS DE CESIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN No. 0043-1-2015 ”

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO:

Aprobar la compensación para el pago en dinero de áreas de cesión por un valor de **DOCIENTOS MILLONES QUINCE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 200.015.720)**, a cargo de la Sociedad **CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A** (Fideicomitente) con NIT 810002455, representada legalmente por el Señor Felipe Calderón identificado con C.C. 10.237.578; y de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAPITALIA** (propietaria del derecho de dominio a título de fiducia), con NIT 830053812-2, de conformidad con la parte considerativa. titulares de licencia de urbanización según Resolución No 0043-1-2015.

ARTÍCULO SEGUNDO:

Notificar personalmente la presente Resolución a la Señora **LILIANA PATRICIA MURIEL SERRANO**, identificada con C.C. 30.337.510, en calidad de apoderada especial de la Sociedad **CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A.** con NIT 810.002.455-5, Fideicomitente Gerente PA Capitalia.

ARTÍCULO TERCERO:

Contra la presente resolución procederán los recursos de reposición ante el Secretario de Despacho de la Secretaría de Planeación Municipal, y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal dentro de los diez días (10) días siguientes a su notificación.

Dada en Manizales a los (20) días del mes de Abril de dos mil quince (2015).

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSE FERNANDO OLARTE OSORIO
Secretario de Despacho
Secretaría de Planeación Municipal

Proyecto: MIZT

Página 2 de 3



ALCALDÍA DE MANIZALES
CALLE 19 N° 21 - 44 PROPIEDAD HORIZONTAL CAM
TEL 887 9700 Ext. 71500
CÓDIGO POSTAL 170001
ATENCIÓN AL CLIENTE 018000 968988
www.manizales.gov.co





RESOLUCIÓN No. 003

"POR LA CUAL APRUEBA UNA COMPENSACIÓN PARA EL PAGO EN DINERO DE ÁREAS DE CESIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN No. 0043-1-2015 "

En Manizales, a los 20 días del mes de Abril del año 2015 hora 5:24PM se NOTIFICA PERSONALMENTE a la Señora LILIANA PATRICIA MURIEL SERRANO, identificada con C.C. 30.337.510, apoderada especial de la Sociedad CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A. con NIT 810.002.455-5, Fideicomitente Gerente PA Capitalia, del contenido del presente acto administrativo. Lo anterior de conformidad con el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, en virtud del cual se entrega al notificado, copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

NOTIFICADO

Firma

[Handwritten Signature]

Nombre

Liliana Patricia Muriel Serrano

C.C.

30.337.510.660.0.

NOTIFICADOR

Firma

[Handwritten Signature]

Nombre

Laura Isabel Zapata

C.C.

30.273.759.



ALCALDÍA DE MANIZALES
CALLE 19 N° 21 - 44 PROPIEDAD HORIZONTAL CAM
TEL 887 9700 Ext. 71500
CÓDIGO POSTAL 170001
ATENCIÓN AL CLIENTE 018000 968988
www.manizales.gov.co



ALCALDÍA DE
MANIZALES

RENUNCIA A TERMINOS LEGALES

Con fecha Abril 20 de 2015, se presenta ante la Secretaria de Planeación Municipal, la Abogada LILIANA PATRICIA MURIEL SERRANO, identificada con C.C. 30.337.510, en calidad de apoderada especial de la Sociedad CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A. con NIT 810.002.455-5, Fideicomitente Gerente PA Capitalia, quien manifiesta libremente que renuncia a los términos legales indicados en el acto administrativo mediante el cual se aprueba una compensación para el pago en dinero de áreas de cesión de la licencia de urbanización N° 0043-1-2015, según la Resolución N° 003 de Abril 20 de 2015, y de la cual se notificó personalmente el día 20 de Abril del 2015.

Lo anterior con base en lo establecido en la Ley 1437 del año 2011. **Artículo 87. Firmeza de los actos administrativos. Los actos administrativos quedarán en firme:**

1. Cuando contra ellos no proceda ningún recurso, desde el día siguiente al de su notificación, comunicación o publicación según el caso.
2. Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
3. Desde el día siguiente al del vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere **renunciado expresamente a ellos.**
4. Desde el día siguiente al de la notificación de la aceptación del desistimiento de los recursos.
5. Desde el día siguiente al de la protocolización a que alude el artículo 85 para el silencio administrativo positivo.

Con lo anterior la SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL, se dispone hacer entrega de los RECIBOS DE CONSIGNACION para realizar el pago en el BANCO SUDAMERIS.

Para constancia se firma el día 20 de Abril de 2015,

LILIANA PATRICIA MURIEL SERRANO
C.C. 30.337.510



ALCALDÍA DE MANIZALES
CALLE 19 N° 21 - 44 PROPIEDAD HORIZONTAL CAM
TEL 887 9700 Ext. 71500
CÓDIGO POSTAL 170001
ATENCIÓN AL CLIENTE 018000 968988
www.manizales.gov.co



22/4/2015

Adriana.carrillo@cfcya.co
Cel: 3103745001

Ende SA y ROS de 1 Abril de 2015
CONSIGNACION EN CHEQUES LOCALES



CONSIGNACION LOCAL CONSIGNACION NACIONAL

CIUDAD: MANIZALES AÑO: 2015 MES: 04 DIA: 22

NOMBRE DE LA CUENTA: VIVA EN LA MANIZALES

FAVOR INDICAR AL RESPALDO DE CADA CHEQUE EL NUMERO DE LA CUENTA

CCOD. BANCO	Nº. CUENTA CORRIENTE	Nº. CHEQUE	VALOR
1	Ende	001	200.015.720
2	Ende	002	
3	Ende	003	
4	Ende	004	
5	Ende	005	

CANTIDAD CHEQUES: 1 FIRMA DEL DEPOSITANTE: Adriana Carrillo TELEFONO: 3103745001

CHEQUES BANCO GNB SUDAMERIS

CHEQUES OTROS BANCOS

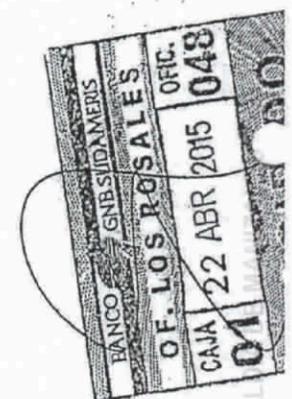
TOTAL \$ 200.015.720

CHEQUES BANCO GNB SUDAMERIS

CHEQUES OTROS BANCOS

TOTAL \$ 200.015.720

- CLIENTE -



300-07-48-CONSIGNACION CHEQUE / 489 (P) REQUERIM
22/04/15 / 11:27:28 / 58 / 7 / 1
CIA 98500222490
TOTAL/€ 200.015.720,00

