

RESOLUCION No. 17-1-0222-RE/LC



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE:

**RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE PARTE DE LA EDIFICACION
Y
LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y MODIFICACIÓN
EL PRIMER CURADOR URBANO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES EN USO DE LAS FACULTADES
LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR EL CAPITULO XI DE LA LEY 388 DE 1997 Y
SUS MODIFICACIONES, LA LEY 400 DE 1997 Y SUS MODIFICACIONES Y EL DECRETO 1077 DE
2015 Y SUS MODIFICATORIOS**

CONSIDERANDO:

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

Tipo de Solicitud:	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE PARTE DE LA EDIFICACIÓN - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	VALDERRAMA VEGA NATHALIA
Identificación:	C.C. 30230536
No. de Radicación:	17001-1-17-0170
Fecha de Radicación:	2017.05.19
Ficha Catastral:	0107000000940033000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-35586
Dirección:	KR 37 98 41
Barrio:	LA ENEA
Subdivisión del barrio:	LA ENEA
Estrato:	3

Que de conformidad con el Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, la titular solicitó el reconocimiento de la existencia de unas áreas adicionales y modificadas ejecutadas sin licencia en la edificación aprobada originalmente como vivienda unifamiliar por el Departamento de Planeación Municipal de Manizales mediante Licencia de Construcción N° 164/79.

Que igualmente la titular solicitó una licencia urbanística de construcción para ejecutar las siguientes obras: Adelantar las obras de reforzamiento estructural y modificación de la edificación descrita anteriormente; de conformidad con el proyecto presentado.

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

Que el uso de Vivienda Unifamiliar (VU) es permitido en el Área Morfológica Homogénea N° XXIV-38, en la que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Que cumple con los paramentos y niveles, así:
VÍA: **Carrera 37.**

RESOLUCION No. 17-1-0222-RE/LC



SITUAR EL PARAMENTO:	Variable entre 5.99 m y 7.27 m, medidos desde el borde exterior del sardinel.
ANTEJARDÍN:	NO.
ANDÉN:	1.50 m.
ZONA VERDE:	Variable entre 4.49m y 5.77m.
RECORTES EN ESQUINA:	NO.
ANCHO DE LA CALZADA:	3.08 m, conservar la existente.
ALTURA DEL ANDÉN:	Subir 0.17m, medidos desde el nivel de la calzada.
OCUPACIÓN DE VÍAS:	No se permite.

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

- Escritura pública N° 629 del: 01/02/2017 Notaria 2ª de Manizales.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 19 de mayo de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Levantamiento Arquitectónico:	Arquitecto BLANCA LUCIA RUIZ QUIROGA Matrícula No. 1770000809 CLD
Diseño Arquitectónico:	Arquitecto BLANCA LUCIA RUIZ QUIROGA Matrícula No. 1770000809 CLD
Diseño Estructural:	Arquitecto BLANCA LUCIA RUIZ QUIROGA Matrícula No. 1770000809 CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil FERNANDO ESCOBAR BETANCUR Matrícula No. 17202-18064 CDS
Dirección De Construcción:	Arquitecto BLANCA LUCIA RUIZ QUIROGA Matrícula No. 1770000809 CLD
Peritaje Técnico:	Ingeniero Civil FERNANDO ESCOBAR BETANCUR Matrícula No. 17202-18064 CDS

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 19 de mayo del 2017, ya que no presentó la totalidad de los documentos necesarios para que la radicación se realizara en legal y debida forma.

Que para dar cumplimiento a lo ordenado en el Inciso 2 del Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, que dice: "Los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso"; el Curador Urbano mediante el oficio PCU N° 0272-2017 del 22 de mayo de 2017, informó a la Secretaría de Planeación Municipal la radicación objeto del trámite.

RESOLUCION No. 17-1-0222-RE/LC



Que el día 30 de mayo del 2017, el titular adjuntó los documentos pendientes en la radicación, quedando así el proyecto radicado en legal y debida forma; de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

Que mediante oficio SPM 2436-17 del 25 de mayo de 2017, recibido por este despacho el 31 de mayo de 2017 y radicado internamente con el N° 2017-0291, la Secretaría de Planeación Municipal remitió a la Secretaria de Gobierno Municipal el informe producto de la visita técnica realizada el día 24 de mayo de 2017, por parte del grupo de Control Físico Urbanístico adscrito a la Secretaria de Planeación Municipal, con el fin que inicien las acciones administrativas de su competencia por la presunta infracción a la norma urbanística, debido a la realización de obras de construcción sin la respectiva Licencia; de dicho oficio nos enviaron copia a este despacho.

Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se encontró que el proyecto no cumplía con la totalidad de la normativa vigente, razón por la cual se hicieron las correspondientes anotaciones en el Acta de Observaciones y Correcciones del 5 de junio de 2017.

Que con fecha del 20 de junio de 2017, la titular adjuntó los últimos documentos soportes a las actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones requeridas en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que actuando de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1, el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.5 y el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, este despacho expidió el día 21 de junio de 2017 el documento denominado Acto de Viabilidad, por medio del cual se informa al titular, la viabilidad de expedición de la licencia solicitada, y requiriéndole adjuntar los documentos relacionados en dicho documento (Copias, pago de expensas e impuesto de delineación urbana).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 21 de junio de 2017, a través de la titular en el trámite de Reconocimiento de la Existencia de parte de la Edificación y Licencia de Construcción modalidad reforzamiento estructural y modificación.

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

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

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

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

- Un (1) plano de levantamiento arquitectónico, peritaje técnico estructural (un (1) legajo), dos (2) planos arquitectónicos, dos (2) planos estructurales, memoria de cálculos estructurales (un (1) legajo), estudio de suelos (un (1) legajo).

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales

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

RESOLUCION No. 17-1-0222-RE/LC



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

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

- Impuesto de delineación urbana: \$593,000.00, liquidado por la Unidad de Rentas de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Manizales de conformidad con el Acuerdo 0704 del 29 de diciembre de 2008.
- ✓ Documentos de cobro N°. 157426555 y 157426556 (Transacciones N°. 39697 y 39698), cancelados en Bancolombia el día 22 de junio de 2017.

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

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

RESUELVE:

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

Tipo de Solicitud:	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE PARTE DE LA EDIFICACIÓN - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	VALDERRAMA VEGA NATHALIA
Identificación:	C.C. 30230536
Ficha Catastral:	01070000009400330000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-35586
Dirección:	KR 37 98 41
Barrio:	LA ENEA
Subdivisión del barrio:	LA ENEA

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

- Escritura pública N° 629 del: 01/02/2017 Notaria 2ª de Manizales.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 19 de mayo de 2017.

ARTICULO SEGUNDO: El presente acto administrativo tiene por objeto:

Reconocer la existencia de unas áreas adicionales y modificadas ejecutadas sin licencia en la edificación aprobada originalmente como vivienda unifamiliar por el Departamento de Planeación Municipal de Manizales mediante Licencia de Construcción N° 164/79.

Simultáneamente autorizar las obras de reforzamiento estructural y modificación de la edificación descrita anteriormente; de conformidad con el proyecto presentado.

RESOLUCION No. 17-1-0222-RE/LC



DESCRIPCIÓN	ÁREA LIC. 164/79 MODIFICADA	ÁREA CONSTRUIDA RECONOCIMIENTO	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA
SÓTANO -1		26,92 M2	26,92 M2
PISO 1	36,52 M2	36,24 M2	72,76 M2
ÁREAS TOTALES	36,52 M2	63,16 M2	99,68 M2
ÁREA BRUTA DEL LOTE		Según Consulta VUR del 19/05/2017	84,00 M2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO			2,50
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTO			1,18
ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO			0,75
ÍNDICE DE OCUPACIÓN RECONOCIDO			0,86

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

ARTÍCULO TERCERO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 2 del Decreto 1285 de 2015, el titular deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

RESOLUCION No. 17-1-0222-RE/LC



9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.
11. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, es obligación del titular de la licencia instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO QUINTO: De acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, el Titular de la Licencia, el Arquitecto Proyectista, el Ingeniero Civil Calculista, el Ingeniero Civil o Geotecnista, el Urbanizador o Contratista, que han suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, son responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto.

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

ARTÍCULO SÉPTIMO: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales

RESOLUCION No. 17-1-0222-RE/LC



ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

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

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

NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales, el 28 de Junio de 2017

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Sofía Buitrago
Revisó: Leonardo Cortés

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

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

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit