

RESOLUCION No. 17-1-0223-LC



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD DEMOLICION TOTAL - OBRA NUEVA

EL PRIMER CURADOR URBANO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR EL CAPITULO XI DE LA LEY 388 DE 1997 Y SUS MODIFICACIONES, LA LEY 400 DE 1997 Y SUS MODIFICACIONES Y EL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICATORIOS

CONSIDERANDO:

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

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	RINCÓN GÓMEZ PAULO ANDRÉS
Identificación:	C.C. 75082188
Titular:	GÓMEZ GÓMEZ GERARDO
Identificación:	C.C. 10257121
No. de Radicación:	17001-1-17-0080
Fecha de Radicación:	2017.03.13
Ficha Catastral:	0104000001300018000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-1305
Dirección:	KR 8 9A 26 / 28
Barrio:	CHIPRE
Subdivisión del barrio:	CHIPRE EST. 4
Estrato:	4

Que los titulares solicitaron una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s): Adelantar la demolición total de la edificación existente y las obras de construcción de un (1) edificio destinado a vivienda multifamiliar denominado "*Boranda*", que cuenta con nueve (9) unidades de vivienda, ocho (8) parqueaderos y ocho (8) depósitos y presenta las siguientes características volumétricas: un (1) semisótano y seis (6) pisos a partir del nivel de acceso, distribuidos en cuatro (4) pisos de altura básica y dos (2) pisos después de efectuar el retroceso frontal.

Todo lo anterior de conformidad con el proyecto presentado.

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

Tipo de construcción: **MULTIFAMILIAR**

Que a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, el uso de VIVIENDA MULTIFAMILIAR es permitido en el Área Morfológica Homogénea N° VII-07, en el que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

VIA: **Carrera 8.**

SITUAR EL PARAMENTO: A 8.30 m medidos desde el eje de la vía.

RESOLUCION No. 17-1-0223-LC



ANTEJARDÍN:	3.00 m.
ANDÉN:	2.30 m.
ZONA VERDE:	NO.
ANCHO DE LA CALZADA:	6.00 m. conservar la existente.
VOLADIZO PERMITIDO:	1.00 m PLANTEADO: 1.00 m.
ALTURA DEL ANDÉN:	Subir 0.17m, medidos desde el nivel de la calzada.
OCUPACION 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° 6141 del: 18/08/2016 Notaria 2ª de Manizales.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 13 de marzo de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto LUIS FRANCISCO ARANGO GONZALEZ Matrícula No. 1770054266 CLD
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil JONATHAN FELIPE VANEGAS CASTRO Matrícula No. 17202-195365 CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil GUSTAVO DE JESUS HIDALGO LOPEZ Matrícula No. 17202-19363
Diseño De Elementos No Estructurales:	Arquitecto LUIS FRANCISCO ARANGO GONZALEZ Matrícula No. 1770054266 CLD
Dirección De Construcción:	Arquitecto LUIS FRANCISCO ARANGO GONZALEZ Matrícula No. 1770054266 CLD

Que de conformidad con lo establecido en los Artículos 2.2.6.1.2.1.1 y 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015, este trámite no se encontraba radicado en legal y debida forma, toda vez que no se habían completado en los términos legales el total de la documentación, no obstante se expidió el día 5 de mayo de 2017 acta de observaciones y correcciones con el fin de impulsar la terminación del trámite solicitado.

Que con fecha del 13 de junio de 2017, el titular adjuntó los últimos documentos soportes a las actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones requeridas en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que actuando de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1, el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.5 y el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, este despacho expidió el día 16 de junio 2017 el documento denominado Acto de Viabilidad, por medio del cual se informa a los titulares, la viabilidad de expedición de la licencia solicitada, y requiriéndole adjuntar los documentos relacionados en dicho documento (Copias y pagos de impuesto de delineación urbana y expensas).

RESOLUCION No. 17-1-0223-LC



Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 20 de junio de 2017, a través del titular del trámite de Licencia de Construcción modalidad Demolición Total y Obra Nueva.

Que con fecha del 27 de junio de 2017, el 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:

- Ocho (8) planos arquitectónicos, once (11) planos estructurales, memoria de cálculos estructurales (un (1) legajo), estudio de suelos (un (1) legajo), estudio de tráfico del ascensor (un (1) legajo).

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

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

- Impuesto de delineación urbana: \$7,767,000.00, liquidado por la Unidad de Rentas de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Manizales de conformidad con el Acuerdo 0704 del 29 de diciembre de 2008.
- ✓ Documento de cobro N° 157426546 (Transacción N° 39651), cancelado en la Tesorería Municipal de la Alcaldía de Manizales el día 23 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 la Licencia Urbanística de Construcción solicitada por los Titulares y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	RINCÓN GÓMEZ PAULO ANDRÉS
Identificación:	C.C. 75082188
Titular:	GÓMEZ GÓMEZ GERARDO
Identificación:	C.C. 10257121

RESOLUCION No. 17-1-0223-LC



Ficha Catastral: 0104000001300018000000000
Matrícula Inmobiliaria: 100-1305
Dirección: KR 8 9A 26 / 28
Barrio: CHIPRE
Subdivisión del barrio: CHIPRE EST. 4

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° 6141 del: 18/08/2016 Notaria 2ª de Manizales.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 13 de marzo de 2017.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Autorizar la demolición total de la edificación existente y las obras de construcción de un (1) edificio destinado a vivienda multifamiliar denominado "Boranda", que cuenta con nueve (9) unidades de vivienda, ocho (8) parqueaderos y ocho (8) depósitos y presenta las siguientes características volumétricas: un (1) semisótano y seis (6) pisos a partir del nivel de acceso, distribuidos en cuatro (4) pisos de altura básica y dos (2) pisos después de efectuar el retroceso frontal.

Todo lo anterior de conformidad con el proyecto presentado.

DESCRIPCIÓN	NIVELES	ÁREA
SEMISÓTANO -1	-2,48	143,55 M2
PISO 1	+0,40	123,41 M2
PISO 2	+3,28	125,94 M2
PISO 3	+6,16	125,94 M2
PISO 4	+9,04	125,94 M2
PISO 5	+11,92	87,42 M2
PISO 6	+14,80	87,42 M2
TOTAL		819,62 M2
ÁREA DEL LOTE Según Consulta VUR del 13/03/2017		174,69 M2
ÍNDICES	PERMITIDO	PROPUESTO
CONSTRUCCIÓN	3,50	3,28
OCUPACIÓN	0,75	0,69

UNIDADES DE VIVIENDA: NUEVE (9) DE LOS CUALES EL APARTAMENTO 201, CUENTA CON LA OPCIÓN DE CARACTERÍSTICAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
UNIDADES DE ESTACIONAMIENTO: OCHO (8)
UNIDADES DE DEPÓSITOS: OCHO (8)

RESOLUCION No. 17-1-0223-LC



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

Los cuadros de áreas detallados del edificio aprobado, donde se encuentran especialmente las áreas de cada una de las unidades privadas se encuentran consignados en los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 182 del Decreto 019 de 2012, en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015 y en oficio 2015EE0107129 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

ARTICULO TERCERO: Por tratarse de un proyecto clasificado en Categoría Media, según el numeral H.3.1.1 del Título H del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en cumplimiento de lo establecido en el Numeral H.2.2.3 – *Asesoría Geotécnica en las Etapa de Diseño y Construcción* del mismo Reglamento, la ejecución de las obras autorizadas en la presente resolución deberá contar con el acompañamiento de un Ingeniero Geotecnista facultado para tal fin (ver artículo 28 de la Ley 400 de 1997), quien aprobará durante la ejecución de la obra los niveles y estratos de la cimentación, los procedimientos y el comportamiento durante la ejecución de las excavaciones, rellenos, obras de estabilización de laderas y actividades especiales de adecuación del terreno. Adicionalmente a lo anterior y entre otras actividades, se deberá dar a preservar la estabilidad y evitar asentamientos de las edificaciones aledañas o adyacentes al proyecto, suscribir un acta de vecindad de forma previa al inicio de las obras que deje constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes.

ARTÍCULO CUARTO: 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.

RESOLUCION No. 17-1-0223-LC



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.
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 QUINTO: 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 SEXTO: 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 SÉPTIMO: 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.

RESOLUCION No. 17-1-0223-LC



ARTÍCULO OCTAVO: Para los casos de construcciones clasificadas como unidades inmobiliarias agrupadas (centros habitacionales, conjuntos residenciales, condominios o similares bajo el régimen de propiedad horizontal vigente o concentrados en centros comerciales o similares), deberá darse cumplimiento a lo establecido en el Decreto Nacional N° 1077 de 2015, en lo referente a la prestación del servicio público de aseo, con especial atención a los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

ARTÍCULO NOVENO: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

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

ARTÍCULO DÉCIMO 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.

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

RESOLUCION No. 17-1-0223-LC



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