

## RESOLUCION No. 17-1-0281-LC



### MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION

#### MODALIDAD 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:	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Titular:	EDIFICIO SANTA FE - PROPIEDAD HORIZONTAL
Identificación:	NIT 900296867-3
Representante legal:	Gloria Inés Jaramillo Botero
Identificación:	C.C. N° 24.310.025
Titular:	SUÁREZ CIFUENTES DARWIN JULIAN
Identificación:	C.C. 19336066
No. de Radicación:	17001-1-17-0138
Fecha de Radicación:	2017.04.24
Ficha Catastral:	0101000000950912900000085
Matrícula Inmobiliaria:	100-184076 (APTO 201) 100-22406 (Matriz – Zonas comunes)
Dirección:	KR 23 69 30
Barrio:	LA CAMELIA
Subdivisión del barrio:	LA CAMELIA
Estrato:	6

Que los titulares solicitaron una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s): Adelantar las obras de modificación en los niveles -2.90 y +3.00 del edificio de vivienda multifamiliar denominado "*Santa Fé*", como se indica a continuación:

- En el nivel -2.90 se adiciona el espacio N°15 destinado a parqueadero, el cual se ubica a un costado del punto fijo.
- En el nivel +3.00 se modifica totalmente el "*Apartamento 201*" con el fin de subdividirlo y generar una unidad de vivienda adicional.

Todo lo anterior de conformidad con el proyecto presentado.

Que el edificio de vivienda multifamiliar denominado "*Santa Fé*" fue aprobado mediante Licencia de Construcción Resolución N° 0279-1-2007 del 26 de octubre de 2007, y posteriormente obtuvo Licencia de Construcción modalidad Modificación Resolución N° 0005-1-2014 del 15 de enero de 2014, ambas expedidas por este despacho.

## RESOLUCION No. 17-1-0281-LC



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

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:

- Matrícula Inmobiliaria N°. 100-184076
  - ✓ Escritura pública N° 4576 del: 28/06/2014 de la Notaria 2ª de Manizales.
  - ✓ Certificado de Tradición impreso el 28 de marzo de 2017.
  
- Matrícula Inmobiliaria N°. 100-22406
  - ✓ Escritura pública N° 8906 del: 29/10/2008 de la Notaria 2ª de Manizales.
  - ✓ Certificado de Tradición impreso el 24 de julio de 2017.

Que la existencia y representación legal del Edificio Santafé Propiedad Horizontal se encuentran consignados en el certificado N° 607 expedido por la Secretaría Jurídica del Municipio de Manizales el 03 de agosto de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto LINA MARIA TRUJILLO GALVEZ Matrícula No. 1770057051 CLD
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil OSCAR DIEGO CALVO OROZCO Matrícula No. 17202-49074CLD
Dirección De Construcción:	Arquitecto LINA MARIA TRUJILLO GALVEZ Matrícula No. 1770057051 CLD

Que en concordancia con lo establecido en el Numeral 5 del Artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, el titular del presente trámite adjuntó Acta de Asamblea Ordinaria año 2017 del 7 de marzo de 2017 y Acta de Asamblea Extraordinaria del 6 de junio de 2017 del Edificio Santafé P.H., donde aprueban por unanimidad la propuesta presentada por el señor Darwin Julián Suarez, propietario del apartamento 201.

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 24 de abril del 2017, ya que no presentó la totalidad de los documentos necesarios para que la radicación se realizara en legal y debida forma.

Que el día 26 de abril 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 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 12 de mayo de 2017.

Que mediante correo electrónico del 23 de junio de 2017, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2017-0337, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del

## RESOLUCION No. 17-1-0281-LC



artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, la apoderada del titular solicitó prórroga para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N° 0330-2017 del 23 de junio de 2017, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 24 de julio de 2017.

Que con fecha del 24 de julio 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, este despacho expidió el día 9 de agosto 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 10 de agosto de 2017, a través de la apoderada del titular en el trámite de Licencia de Construcción modalidad modificación.

Que con fecha 22 de agosto de 2017, la apoderada del 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:

- Cinco (5) planos arquitectónicos, concepto estructural (un (1) folio).

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: \$1,657,000.00, liquidado por la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales de conformidad con el Acuerdo 0704 del 29 de diciembre de 2008.
  - ✓ Documento de cobro N° 157426640 (Transacción N° 40892), cancelado en Davivienda el día 22 de agosto de 2017.

## RESOLUCION No. 17-1-0281-LC



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

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

### RESUELVE:

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

Tipo de Solicitud:	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Titular:	EDIFICIO SANTA FE - PROPIEDAD HORIZONTAL
Identificación:	NIT 900296867-3
Representante legal:	Gloria Inés Jaramillo Botero
Identificación:	C.C. N° 24.310.025
Titular:	SUÁREZ CIFUENTES DARWIN JULIAN
Identificación:	C.C. 19336066
No. de Radicación:	17001-1-17-0138
Fecha de Radicación:	2017.04.24
Ficha Catastral:	0101000000950912900000085
Matrícula Inmobiliaria:	100-184076 (APTO 201) 100-22406 (Matriz – Zonas comunes)
Dirección:	KR 23 69 30
Barrio:	LA CAMELIA
Subdivisión del barrio:	LA CAMELIA
Estrato:	6

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:

- Matrícula Inmobiliaria N°. 100-184076
  - ✓ Escritura pública N° 4576 del: 28/06/2014 de la Notaria 2ª de Manizales.
  - ✓ Certificado de Tradición impreso el 28 de marzo de 2017.
- Matrícula Inmobiliaria N°. 100-22406
  - ✓ Escritura pública N° 8906 del: 29/10/2008 de la Notaria 2ª de Manizales.
  - ✓ Certificado de Tradición impreso el 24 de julio de 2017.

La existencia y representación legal del Edificio Santafé Propiedad Horizontal se encuentran consignados en el certificado N° 607 expedido por la Secretaría Jurídica del Municipio de Manizales el 03 de agosto de 2017.

**ARTICULO SEGUNDO:** La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Autorizar las obras de modificación en los niveles -2.90 y +3.00 del edificio de vivienda multifamiliar denominado "Santa Fé", como se indica a continuación:

- En el nivel -2.90 se adiciona el espacio N°15 destinado a parqueadero, el cual se ubica a un costado del punto fijo.

## RESOLUCION No. 17-1-0281-LC



- En el nivel +3.00 se modifica totalmente el "Apartamento 201" con el fin de subdividirlo y generar una unidad de vivienda adicional.

Todo lo anterior de conformidad con el proyecto presentado.

ÁREA CONSTRUIDA APARTAMENTO N°1:	109.96 M2
ÁREA CONSTRUIDA APARTAMENTO N°2:	116.04 M2
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA MODIFICADA:</b>	<b>226.00 M2</b>

ÁREA MODIFICADA PARQUEADERO:	10.35 M2
------------------------------	----------

UNIDADES DE VIVIENDA NUEVAS:	UNA (1)
UNIDADES DE PARQUEADERO NUEVAS:	UNA (1)

En consecuencia el edificio quedará con las siguientes unidades:

UNIDADES DE VIVIENDA:	21
UNIDADES DE PARQUEADERO:	31

Las unidades de depósito no sufren modificación alguna y continúan como se aprobaron en la Resolución N° 0005-1-2014 del 15 de enero de 2014.

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 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.

**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.

## RESOLUCION No. 17-1-0281-LC



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.
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.

## RESOLUCION No. 17-1-0281-LC



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

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

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

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

### NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales, el 23 de Agosto de 2017

**ING. DIEGO LUIS NARANJO DUQUE**  
**Primer Curador Urbano (E) Resol 1109 del 30-06-2017**

Proyectó: Sofía Buitrago  
Revisó: Diego Naranjo

## RESOLUCION No. 17-1-0281-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

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.

El señor Darwin Julián Suarez Cifuentes, identificado con cédula de ciudadanía N°. 19.336.066 de Bogotá, otorgó poder con presentación personal a la señora Lina María Trujillo Gálvez, identificada con cédula de ciudadanía N° 30.325.085 de Manizales, para realizar los trámites correspondientes y recibir notificaciones ante este despacho.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO \_\_\_\_\_  
C.C. o Nit