

RESOLUCION No. 17-1-0283-RE/LC



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE:

RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA MODIFICACIÓN EN UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACIÓN - 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 EDIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	DUQUE RAMÍREZ GONZALO
Identificación:	C.C. 4470537
No. de Radicación:	17001-1-17-0148
Fecha de Radicación:	2017.05.04
Ficha Catastral:	0103000007890002000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-105028
Dirección:	KR 10D 47L 08
Barrio:	EL CARIBE
Subdivisión del barrio:	EL CARIBE
Estrato:	2

Que de conformidad con el Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el titular solicitó el reconocimiento de la existencia de la modificación total ejecutada sin licencia a la edificación aprobada originalmente como una Vivienda Unifamiliar por la Segunda Curaduría Urbana de Manizales mediante Licencia de Construcción N° 200069/2000. Dicha modificación total consistió en convertir la edificación en una vivienda Bifamiliar.

AREA TOTAL MODIFICADA A RECONOCER: 90.00 M2

Que igualmente el titular solicitó una licencia urbanística de construcción para ejecutar las siguientes obras: Adelantar las obras de modificación y ampliación de la edificación descrita anteriormente, sin aumentar el número de unidades de vivienda, con el fin de restituir las intervenciones realizadas en la zona verde pública colindante y ampliar la vivienda superior en un piso (N +2.60).

AREA NUEVA CONSTRUIDA (Nivel +2.60): 45.18 M2

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

Que el uso de Vivienda Bifamiliar (VB) es permitido en el Área Morfológica Homogénea N° XIV-22, en la que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

RESOLUCION No. 17-1-0283-RE/LC



VÍA:	Carrera 10D
SITUAR EL PARAMENTO:	1.18 m, medidos desde el borde exterior del sardinel (conservar el paramento actual)
ANTEJARDÍN:	NO.
ANDÉN:	1.18m.
ZONA DE AMOBLAMIENTO URBANO:	1.00m.
ANCHO DE LA CALZADA:	3.60 m, conservar la existente.
RECORTES EN ESQUINA:	NO.
VOLADIZO PERMITIDO:	0.60m. en aplicación del artículo 2.3.3.5 del CCUM.
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° 6250 del: 28/09/1998 de la Notaria 4ª de Manizales.
- Certificado de Tradición impreso el 3 de mayo de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Levantamiento Arquitectónico:	Arquitecto ALVARO JOSE ARANGO GOMEZ Matrícula No. 17700-34120
Diseño Arquitectónico:	Arquitecto ALVARO JOSE ARANGO GOMEZ Matrícula No. 17700-34120
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil FERNANDO HURTADO GIRALDO Matrícula No. 1720229066 CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil FERNANDO HURTADO GIRALDO Matrícula No. 1720229066 CLD
Diseño De Elementos No Estructurales:	Arquitecto ALVARO JOSE ARANGO GOMEZ Matrícula No. 17700-34120
Dirección De Construcción:	Arquitecto ALVARO JOSE ARANGO GOMEZ Matrícula No. 17700-34120

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 16 de mayo de 2017.

Que como respuesta a la citación de vecinos colindantes, hubo pronunciamiento por parte de la Oficina Coordinadora de Bienes de la Secretaría de Hacienda de Manizales, mediante oficio SH OB 421 GED 17272-17 del 19 de mayo de 2017 como vecino colindante y donde informa que:

"...acreditando la calidad de vecinos de dicho inmueble, no autoriza el Municipio de Manizales para que sobre el lote del ente territorial se realice construcción de parqueaderos, zonas duras, zona de esparcimiento, cierres temporales o definitivos, aprovechamiento o usufructos, techos o voladizos, acumulación de materiales de construcción o indebida disposición de residuos sólidos, vertimientos o sobrantes sobre la zona".

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.primerauraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

RESOLUCION No. 17-1-0283-RE/LC



Que mediante oficio del 30 de junio de 2017, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2017-0355, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, el titular solicitó prórroga para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N° 0339-2017 del 30 de junio de 2017, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 26 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 en respuesta al acta de observaciones el titular presentó tres (3) planos de levantamiento arquitectónico donde se incluye el Reconocimiento de la Existencia de parte de la Edificación.

Que de acuerdo con lo anterior y 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" y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017, que dice: "Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (...); el Curador Urbano mediante el oficio PCU N° 0377-2017 del 26 de julio de 2017, informó a la Secretaría de Gobierno la radicación objeto del trámite.

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 11 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 15 de agosto de 2017, a través del titular en el trámite de Reconocimiento de la Existencia de parte de la Edificación y Licencia de Construcción modalidad ampliación y modificación.

Que con fecha 17 de agosto 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:

RESOLUCION No. 17-1-0283-RE/LC



- Tres (3) planos de levantamiento arquitectónico, peritaje técnico estructural (un (1) folio), cuatro (4) planos arquitectónicos, dos (2) planos estructurales, memoria de cálculos estructurales (un (1) legajo), estudio de suelos (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: \$452,000.00, 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°. 157426643 y 157426644 (Transacciones N°. 41026 y 41027), cancelados en Bancolombia el día 16 de agosto 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 el Titular y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	DUQUE RAMÍREZ GONZALO
Identificación:	C.C. 4470537
No. de Radicación:	17001-1-17-0148
Fecha de Radicación:	2017.05.04
Ficha Catastral:	01030000078900020000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-105028
Dirección:	KR 10D 47L 08
Barrio:	EL CARIBE
Subdivisión del barrio:	EL CARIBE
Estrato:	2

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° 6250 del: 28/09/1998 de la Notaria 4ª de Manizales.
- Certificado de Tradición impreso el 3 de mayo de 2017.

ARTICULO SEGUNDO: El presente acto administrativo tiene por objeto:

Reconocer la existencia de la modificación total ejecutada sin licencia a la edificación aprobada originalmente como una Vivienda Unifamiliar por la Segunda Curaduría Urbana de Manizales mediante Licencia de Construcción N° 200069/2000. Dicha modificación total consistió en convertir la edificación en una vivienda Bifamiliar.

RESOLUCION No. 17-1-0283-RE/LC



Simultáneamente autorizar las obras de modificación y ampliación de la edificación descrita anteriormente, sin aumentar el número de unidades de vivienda, con el fin de restituir las intervenciones realizadas en la zona verde pública colindante y ampliar la vivienda superior en un piso (N +2.60); de conformidad con el proyecto presentado.

DESCRIPCIÓN	ÁREA LIC. 200069/2000 MODIFICADA	ÁREA CONSTRUIDA AMPLIACIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA
PISO 1 (N -2,60)	45,00 M2	0,00 M2	45,00 M2
PISO 2 (N +/- 0,00)	45,00 M2	0,00 M2	45,00 M2
PISO 3 (N +2,60)	0,00 M2	45,18 M2	45,18 M2
ÁREAS TOTALES	90,00 M2	45,18 M2	135,18 M2
ÁREA BRUTA DEL LOTE		Según Cert. de trad. del 03/05/2017	54,00 M2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO		2,50	135,00 M2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTO		2,50	135,18 M2

UNIDADES DE VIVIENDA: DOS (2)

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.

RESOLUCION No. 17-1-0283-RE/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 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 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

RESOLUCION No. 17-1-0283-RE/LC



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 24 de Agosto de 2017

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

Proyectó: Jorge L. Gil
Revisó: Diego Naranjo

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