

RESOLUCION No. 17-1-0294-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:	CORREA ALZATE GLORIA CECILIA
Identificación:	C.C. 30311159
No. de Radicación:	17001-1-17-0212
Fecha de Radicación:	2017.06.15
Ficha Catastral:	0103000003340028000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-22716
Dirección:	CL 49 20 30
Barrio:	EL SOL
Subdivisión del barrio:	EL SOL EST.4
Estrato:	4

Que la titular solicitó 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 una edificación destinada a vivienda multifamiliar de tres (3) pisos, en la cual se proyectan tres (3) unidades de vivienda y dos (2) cupos de estacionamiento.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 287.64 M2

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° XVI-26, en la que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

VÍA:	Calle 49.
SITUAR EL PARAMENTO:	A 7.50 m medidos desde el eje de la vía.
ZONA VERDE:	NO
ANDEN:	1.50 m
ANTEJARDÍN:	3.00 m.
VOLADIZO PERMITIDO:	1.00 m. PLANTEADO: 0.60 m.

RESOLUCION No. 17-1-0294-LC



ANCHO DE LA CALZADA: 6.00 m, conservar la existente.

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°. 199 del: 21/01/2002 Notaria Cuarta de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 15 de junio de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto BLANCA LUCIA RUIZ QUIROGA Matrícula No. 1770000809 CLD
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil JUAN PABLO GRANADA CASTAÑO Matrícula No. 17202-313206
Diseño de Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil JUAN PABLO GRANADA CASTAÑO Matrícula No. 17202-313206
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil FERNANDO ESCOBAR BETANCUR Matrícula No. 17202-18064 CDS
Informe Geotécnico:	Ingeniero Civil CARLOS ALBERTO PEREZ HOYOS Matrícula No. 1028 CLD
Dirección De Construcción:	Ingeniero Civil CARLOS ALBERTO PEREZ HOYOS Matrícula No. 1028 CLD

Que como respuesta a la citación a vecinos colindantes hubo pronunciamiento por parte del señor Juan Antonio Krastz Alzate, mediante oficio recibido por este despacho el 22 de junio de 2017 y radicado internamente con el N° 2017-0333.

Que como respuesta a la citación a vecinos colindantes hubo pronunciamiento por parte de la señora Fabiola Bedoya Gutiérrez, mediante oficio del 19 de julio de 2017, recibido por este despacho el mismo y radicado internamente con el N° 2017-0386.

Que el Curador Urbano mediante oficio PCU N° 0373-2017 del 19 de julio de 2017, le envió a la señora Gloria Cecilia Correa Alzate, titular del trámite de Licencia de Construcción copia del pronunciamiento descrito en el párrafo anterior.

Que el Curador Urbano mediante oficio PCU N° 0374-2017 del 19 de julio de 2017, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 21 de la Ley 1437 de 2011 - Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 1755 de 2015, le envió a la Secretaría de Gobierno copia del pronunciamiento hecho por parte de la señora Fabiola Bedoya Gutiérrez.

RESOLUCION No. 17-1-0294-LC



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 25 de julio de 2017.

Que la señora Fabiola Bedoya Gutiérrez, mediante oficio del 27 de julio de 2017, recibido por este despacho el 31 de julio de 2017 y radicado internamente con el N° 2017-0426, informa que el propietario de la vivienda ubicada en la CI 49 20-30 organizó temporalmente el bloqueo que les tenía de las aguas negras de su predio.

Que el Curador Urbano mediante oficio PCU N° 0394-2017 del 1 de agosto de 2017, le envió a la señora Gloria Cecilia Correa Alzate, titular del trámite de Licencia de Construcción copia del pronunciamiento descrito en el párrafo anterior.

Que con fecha del 23 de agosto 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 28 de agosto de 2017 el documento denominado Acto de Viabilidad, por medio del cual se informa a la 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 29 de agosto de 2017, a través del titular en el trámite de Licencia de Construcción modalidad demolición total y obra nueva.

Que con fecha 30 de agosto de 2017, el titular adjuntó los documentos, copias y pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

Que sobre los pronunciamientos relacionados 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 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, que se transcribe:

Artículo 2.2.6.1.2.2.2 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*

RESOLUCION No. 17-1-0294-LC



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.

Que de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano mediante el presente acto administrativo le da respuesta a dichos pronunciamientos; manifestando que las objeciones y observaciones presentadas se resuelven de la siguiente manera:

La función y naturaleza del curador urbano están definidas en los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015, así:

Artículo 2.2.6.6.1.1. Curador urbano. *El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.*

Artículo 2.2.6.6.1.2. Naturaleza de la función del curador urbano. *El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.*

- El ingeniero civil Carlos Alberto Pérez Hoyos, actuando en calidad de geotecnista y de director de obra del proyecto, presentó el plano de localización de las obras propuestas de manejo de aguas lluvias y servidas del lote, necesarias para garantizar la estabilidad del talud adyacente a la colindancia posterior.
- La correcta ejecución de los diseños aprobados por este despacho es responsabilidad del director de construcción y de los titulares de la licencia, según lo dispuesto en las leyes 388 y 400 de 1997.
- De conformidad con el Decreto 1077 de 2015, el titular deberá cumplir con las obligaciones consagradas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del mencionada Decreto, que se indica en el Artículo Tercero de la presente resolución.

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:

- Tres (3) planos arquitectónicos, tres (3) planos estructurales, memorias de cálculo estructural (dos (2) legajos más un (1) c.d.), estudio de suelos (un (1) legajo), informe geotécnico elaborado por el ing. Carlos Alberto Pérez (un (1) folio más un (1) plano).

RESOLUCION No. 17-1-0294-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: \$2,728,000.00, 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°. 157426664 (Transacción N°. 41315), cancelado en el Corresponsal Bancolombia Multipagos Manizales el día 30 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 la Licencia Urbanística de Construcción solicitada por al Titular y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	CORREA ALZATE GLORIA CECILIA
Identificación:	C.C. 30311159
No. de Radicación:	17001-1-17-0212
Fecha de Radicación:	2017.06.15
Ficha Catastral:	0103000003340028000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-22716
Dirección:	CL 49 20 30
Barrio:	EL SOL
Subdivisión del barrio:	EL SOL EST.4
Estrato:	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°. 199 del: 21/01/2002 Notaria Cuarta de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 15 de junio 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 una edificación destinada a vivienda multifamiliar de tres (3) pisos, en la cual se proyectan tres (3) unidades de vivienda y dos (2) cupos de estacionamiento; de conformidad al proyecto presentado.

RESOLUCION No. 17-1-0294-LC



DESCRIPCIÓN		ÁREA
ÁREA DEL LOTE	Según Consulta VUR del 15/06/2017	154,46 M2
DESCRIPCIÓN		ÁREA POR PISO
PISO 1 NIVEL +0,00	APARTAMENTO / PARQUEADEROS	93,22 M2
PISO 2 NIVEL +2,70	APARTAMENTOS	97,21 M2
PISO 3 NIVEL +5,40	APARTAMENTOS	97,21 M2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA		287,64 M2
ÁREA CONSTRUIDA PARA INDICE DE CONSTRUCCION		265,38 M2
	PERMITIDO	PLANTEADO
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	3,50	1,72
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0,70	0,60

UNIDADES DE VIVIENDA: TRES (3)
UNIDADES DE PARQUEADERO: DOS (2)

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.

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. 17-1-0294-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. 17-1-0294-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.

ARTÍCULO DÉCIMO: La parte resolutive del presente acto administrativo deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Manizales, o en cualquier medio de comunicación social, hablado o escrito por cuenta del interesado, en los términos de los artículos 65 de la ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales, el 1 de Septiembre de 2017

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Jorge L. Gil
Revisó: Leonardo Cortés

RESOLUCION No. 17-1-0294-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