

## RESOLUCIÓN No. 17-1-0317-LC



### MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

#### MODALIDAD 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:	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Titular:	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - NIT. 8605313153 - CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SEVILLON (Propietaria del derecho de dominio a título de fiducia)
Identificación:	Nit. N°. 830.053.812-2
Representante legal:	Rafael Arango Villegas
Identificación:	C.C. N°. 10.288.766
No. de Radicación:	17001-1-17-0072
Fecha de Radicación:	2017.03.03
Ficha Catastral:	00020000002207060000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-206437
Dirección:	LA FINARIA LOTE 2
Corregimiento:	EL REMANSO
Vereda:	LA CABAÑA EST. 5
Estrato:	5

Que el titular solicitó una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s):

Adelantar las obras de construcción de dos (2) edificaciones destinadas a Vivienda Principal y Vivienda del Mayordomo y aprobar la construcción de una (1) piscina, en el predio anteriormente descrito, el cual es resultante de la Licencia de Subdivisión Resolución N° 220024/2014 expedida por la Segunda Curaduría Urbana de Manizales; de conformidad con el proyecto presentado.

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

Tipo de construcción: VIV. BIFAMILIAR

Que a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, el uso de VIVIENDA BIFAMILIAR (VB) es permitido en la Ficha Normativa correspondiente al Corregimiento El Remanso, en el que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

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° 727 del: 23/04/2015 de la Notaria 5ª de Manizales.
- Certificado de Tradición impreso el 21 de febrero de 2017.

## RESOLUCIÓN No. 17-1-0317-LC



Que la existencia y representación legal de Alianza Fiduciaria S.A., se encuentran consignadas en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales el 24 de febrero de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto JUAN VICENTE ESCOBAR SAENZ Matrícula No. 848 CLD
Diseño Estructural – Casa Principal:	Ingeniero Civil MIGUEL ANDRES NARANJO REGALADO Matrícula No. 17202144759 CLD
Diseño Estructural – Casa Mayordomo:	Ingeniero Civil JOSÉ PABLO ESCOBAR MEJÍA Matrícula No. 17202191796 CLD
Diseño Estructural - Piscina:	Ingeniero Civil JOHN DEYBER QUICENO LOPEZ Matrícula No. 17202-184508 CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil SANTIAGO EDUARDO OSORIO RAMIREZ Matrícula No. 1720242753 CLD
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil MIGUEL ANDRES NARANJO REGALADO Matrícula No. 17202144759 CLD
Dirección De Construcción:	Arquitecto JUAN VICENTE ESCOBAR SAENZ Matrícula No. 848 CLD

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 3 de marzo 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 5 de abril del 2017, la apoderada del 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 y urbanística, 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 19 de abril de 2017.

Que mediante oficio del 5 de junio de 2017, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2017-0303, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, la apoderada del titular solicitó una prórroga de quince (15) días hábiles para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N° 0296-2017 del 5 de junio de 2017, el curador urbano amplió el plazo hasta el 29 de junio de 2017.

Que con fecha del 29 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.

## RESOLUCIÓN No. 17-1-0317-LC



Que mediante oficio de julio de 2017, la señora Paola Escobar Estrada, apoderada del titular certificó lo siguiente: *"Por medio del presente oficio certifico que actualmente no existen edificaciones destinadas al uso residencial y que las edificaciones presentadas son las únicas unidades de vivienda proyectadas en dicho predio"*.

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 27 de julio 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 y pagos de impuesto de delineación urbana y expensas).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 31 de julio de 2017, a través de la apoderada del titular del trámite de Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva.

Que con fecha del 8 de septiembre de 2017, el titular adjuntó los documentos, copias y pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

Que presentó los certificados expedidos por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad competente, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia, así:

<b>ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO:</b>	Informe de Factibilidad de Servicios de Acueducto y Alcantarillado N°. 17-039 del 7 de abril de 2017, expedido por AGUAS DE MANIZALES S.A. E.S.P.
<b>ENERGÍA ELECTRICA:</b>	Certificación del servicio de energía del 27 de marzo de 2017, expedido por la CHEC S.A. E.S.P.
<b>ASEO:</b>	Oficio COMP-0266 del 2 de mayo de 2017, expedido por EMAS S.A. E.S.P.
<b>PERMISO DE VERTIMIENTOS:</b>	Resolución N°. 202 expedida el 11 de marzo de 2016 por CORPOCALDAS, mediante la cual se otorga un permiso de vertimientos y se toman otras determinaciones.

- 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:

- Diez (10) planos arquitectónicos, nueve (9) planos estructurales, memoria de cálculos estructurales (cuatro (4) legajos, 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:

## RESOLUCIÓN No. 17-1-0317-LC



- Impuesto de delineación urbana: \$5,017,000,00, 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°. 157426626 (Transacción N°. 40688), cancelado en Bancolombia el día 7 de septiembre 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 el Titular y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Titular:	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - NIT. 8605313153 - CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SEVILLON (Propietaria del derecho de dominio a título de fiducia)
Identificación:	Nit. N°. 830.053.812-2
Representante legal:	Rafael Arango Villegas
Identificación:	C.C. N°. 10.288.766
No. de Radicación:	17001-1-17-0072
Fecha de Radicación:	2017.03.03
Ficha Catastral:	0002000000220706000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-206437
Dirección:	LA FINARIA LOTE 2
Corregimiento:	EL REMANSO
Vereda:	LA CABAÑA EST. 5
Estrato:	5

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° 727 del: 23/04/2015 de la Notaria 5ª de Manizales.
- Certificado de Tradición impreso el 21 de febrero de 2017.

Que la existencia y representación legal de Alianza Fiduciaria S.A., se encuentran consignadas en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales el 24 de febrero de 2017.

**ARTICULO SEGUNDO:** La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto:

Autorizar las obras de construcción de dos (2) edificaciones destinadas a Vivienda Principal y Vivienda del Mayordomo y aprobar la construcción de una (1) piscina, en el predio anteriormente descrito, el cual es resultante de la Licencia de Subdivisión Resolución N° 220024/2014 expedida por la Segunda Curaduría Urbana de Manizales; de conformidad con el proyecto presentado.

## RESOLUCIÓN No. 17-1-0317-LC



DESCRIPCIÓN	NIVELES	ÁREA
CASA PRINCIPAL	0,00	279,91 M2
	-2,60	58,89 M2
<b>TOTAL</b>		<b>338,80 M2</b>
CASA MAYORDOMO	0,00	55,20 M2
<b>TOTAL</b>		<b>55,20 M2</b>
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>		<b>394,00 M2</b>
ÁREA DEL LOTE Según Certificado de Tradición impreso el 21/02/2017		48303,20 M2
ÁREA DE PROTECCIÓN DEL LOTE		13055,98 M2
<b>ÁREA NETA DEL LOTE</b>		<b>35247,22 M2</b>
<b>ÍNDICE</b>	<b>PERMITIDO</b>	<b>PROPUESTO</b>
OCUPACIÓN	0,015	0,007

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.

## RESOLUCIÓN No. 17-1-0317-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.

## RESOLUCIÓN No. 17-1-0317-LC



**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 13 de Septiembre de 2017

**ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS**  
**Primer Curador Urbano**

Proyectó: Jenny Cardona  
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.

El doctor Rafael Arango Villegas, representante legal de Alianza Fiduciaria actuando única y exclusivamente como vocera del Fideicomiso Sevillon, otorgó poder con presentación personal a la señora Paola Escobar Estrada identificada con cédula de ciudadanía N°. 30.334.579 para realizar los trámites pertinentes y recibir notificaciones ante este despacho.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

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