

RESOLUCION No. 17-1-0331-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: | RENDÓN LÓPEZ MARÍA RUBIELA |
| Identificación: | C.C. 24326645 |
| No. de Radicación: | 17001-1-17-0117 |
| Fecha de Radicación: | 2017.04.05 |
| Ficha Catastral: | 0103000003390003000000000 |
| Matrículas Inmobiliarias: | 100-21887/72878/72879 |
| Dirección: | KR 15 25 20 / 26 |
| Barrio: | SAN JOSE |
| Subdivisión del barrio: | SAN JOSE |
| Estrato: | 3 |

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 3 del Decreto 1197 de 2016 y su párrafo, modificadorio del artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, María Rubiela Rendón López, identificada con C.C. 24326645, actúa como Titular de la Licencia de Construcción de acuerdo a lo que se describe a continuación:

- Titular de derechos reales principales del predio identificado con matrículas inmobiliarias N° 100-72878 y N° 100-72879 y ficha catastral N° 0103000003390003000000000, según consta en los correspondientes certificados de tradición impresos el día 4 de abril de 2017.
- Poseedora del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-21887 y ficha catastral N° 0103000003390003000000000, según consta en Declaración Juramentada Extrajuicio N°. 1726 del 17 de julio de 2017 de la Notaría Cuarta de Manizales, toda vez que en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente se encuentra inscrito como propietario el señor Mario Echeverri Gallo identificado con C.C. N° 1200110.

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 (VM), que consta de tres (3) pisos y cuenta con dos (2) parqueaderos y cinco (5) unidades de vivienda; de conformidad con el proyecto presentado.

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

Tipo de construcción: MULTIFAMILIAR

RESOLUCION No. 17-1-0331-LC



Que la Resolución N° 1453 del 27 de julio de 2009 expedida Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial; por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia San José" del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas; modificada por la Resolución N° 0085 del 15 de febrero de 2016, establece en el numeral 4 del Artículo 8, modificadorio del Artículo 29 de la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009, lo siguiente:

4. SECTOR CENTRAL

Los usos aplicables para el Sector Central, son los definidos para esta área en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales vigente o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

En este sentido y en aplicación de lo anterior, el predio objeto de la presente consulta se encuentra ubicado en el Área Morfológica Homogénea N° II-02, de acuerdo con el plano 07-BU-66-1 ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS, el cual hace parte integral del Acuerdo N° 663 del 2007 - Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales.

Que a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, el uso de VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VM) es permitido en el Área Morfológica Homogénea N° II-02, en la que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

| | |
|----------------------|---|
| VIA: | Carrera 15. |
| SITUAR EL PARAMENTO: | A 6.15 m medidos desde el eje de la vía. |
| ZONA VERDE: | NO |
| ANDÉN: | 2.80 m. A futuro, en el momento que se realice el retroceso completo del costado de cuadra, será de 1.50 m y el excedente será integrado al área de calzada. Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Artículo 2.3.2.3. del C.C.U.M. |
| ANTEJARDÍN: | NO m. |
| VOLADIZO PERMITIDO: | 0.60 m PLANTEADO: 0.60 m |
| ANCHO DE LA CALZADA: | 5.70 m. conservar la existente. |
| 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 las escrituras públicas relacionadas en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria como se indica a continuación:

- Matrícula Inmobiliaria N°. 100-21887
 - ✓ Escritura pública N° 600 del: 06/05/1969 Notaria 4ª de Manizales.
 - ✓ Certificado de Tradición impreso el 6 de julio de 2017.
- Matrícula Inmobiliaria N°. 100-72878
 - ✓ Escritura pública N° 1827 del: 09/03/2010 Notaria 2ª de Manizales.
 - ✓ Certificado de Tradición impreso el 4 de abril de 2017.
- Matrícula Inmobiliaria N°. 100-72877
 - ✓ Oficio 1827 del 09/03/2010 Notaria 2ª de Manizales.
 - ✓ Certificado de Tradición impreso el 4 de abril de 2017.

RESOLUCION No. 17-1-0331-LC



Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

| | |
|---------------------------------------|---|
| Diseño Arquitectónico: | Arquitecto PEDRO ANTONIO VARGAS CASTELLANOS Matrícula No. 17700-29061 CLD |
| Diseño Estructural: | Ingeniero Civil GERMAN DARIO DAVILA ARIAS Matrícula No. 17202-25296 CLD |
| Estudio De Suelos: | Ingeniero Civil GERMAN DARIO DAVILA ARIAS Matrícula No. 17202-25296 CLD |
| Diseño De Elementos No Estructurales: | Ingeniero Civil GERMAN DARIO DAVILA ARIAS Matrícula No. 17202-25296 CLD |
| Dirección De Construcción: | Ingeniero Civil GERMAN DARIO DAVILA ARIAS Matrícula No. 17202-25296 CLD |

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 5 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 10 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 4 de mayo de 2017.

Que mediante oficio del 20 de junio de 2017, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2017-0325, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, la titular solicitó prórroga para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N° 0316-2017 del 20 de junio de 2017, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 13 de julio de 2017.

Que con fecha del 13 de julio de 2017, la 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 31 de julio 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 y pagos de impuesto de delineación urbana y expensas).

RESOLUCION No. 17-1-0331-LC



Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 8 de agosto de 2017, a través de la titular del trámite de Licencia de Construcción modalidad Demolición Total y Obra Nueva.

Que con fecha del 20 de agosto de 2017, la 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:

- Resolución N° 1453 del 27 de julio de 2009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial; por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia San José" del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas; modificada por las Resoluciones 1527 del 2010, 1793 del 2011, 0483 del 2012, 0693 del 2013, 0902 del 2014, 0565 del 2015 y 0085 del 2016.
- 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:

- Siete (7) planos arquitectónicos, siete (7) 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 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: \$3,751,000.00, 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° 157426708 (Transacción N°. 41807), cancelado en Bancolombia el día 20 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 los predios que a continuación se describen:

RESOLUCION No. 17-1-0331-LC



Tipo de Solicitud: **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**
Titular: **RENDÓN LÓPEZ MARÍA RUBIELA**
Identificación: **C.C. 24326645**
No. de Radicación: **17001-1-17-0117**
Fecha de Radicación: **2017.04.05**
Ficha Catastral: **0103000003390003000000000**
Matrículas Inmobiliarias: **100-21887/72878/72879**
Dirección: **KR 15 25 20 / 26**
Barrio: **SAN JOSE**
Subdivisión del barrio: **SAN JOSE**
Estrato: **3**

Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en las escrituras públicas relacionadas en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria como se indica a continuación:

- Matrícula Inmobiliaria N°. 100-21887
 - ✓ Escritura pública N° 600 del: 06/05/1969 Notaria 4ª de Manizales.
 - ✓ Certificado de Tradición impreso el 6 de julio de 2017.
- Matrícula Inmobiliaria N°. 100-72878
 - ✓ Escritura pública N° 1827 del: 09/03/2010 Notaria 2ª de Manizales.
 - ✓ Certificado de Tradición impreso el 4 de abril de 2017.
- Matrícula Inmobiliaria N°. 100-72877
 - ✓ Oficio 1827 del 09/03/2010 Notaria 2ª de Manizales.
 - ✓ Certificado de Tradición impreso el 4 de abril 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 (VM), que consta de tres (3) pisos y cuenta con dos (2) parqueaderos y cinco (5) unidades de vivienda; de conformidad con el proyecto presentado.

| DESCRIPCIÓN | NIVEL | ÁREA |
|--|-----------|------------------|
| PRIMER PISO | 0.00 | 128.50 M2 |
| SEGUNDO PISO | +3.24 | 133.50 M2 |
| TERCER PISO | +5.58 | 133.50 M2 |
| TOTAL | | 395.50 M2 |
| ÁREA DEL LOTE Según Certificado de Tradición impreso el 06/07/2017 | | 196.00 M2 |
| ÍNDICES | PERMITIDO | PROPUESTO |
| CONSTRUCCIÓN | 3.50 | 2.01 |
| OCUPACIÓN | 0.70 | 0.66 |

RESOLUCION No. 17-1-0331-LC



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.
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.

RESOLUCION No. 17-1-0331-LC



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: 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: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, notifíquese del contenido de la presente Resolución, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), a los herederos determinados e indeterminados del señor Mario Echeverri Gallo quien se identificaba con C.C. N° 1200110, y quien falleció en la ciudad de Manizales el 27 de diciembre de 1998 según registro civil de defunción expedido por la Notaria Primera del Círculo de Manizales, quien figura como propietario inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 100-21887 y ficha catastral N° 0103000003390003000000000.

RESOLUCION No. 17-1-0331-LC



ARTÍCULO DÉCIMO: 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 PRIMERO: 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 21 de Septiembre de 2017

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Sofía Buitrago
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.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit