

RESOLUCION No. 17-1-0334-LC



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UN(A) LICENCIA DE CONSTRUCCION

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:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	CASTAÑO RAIGOZA MARTHA LUCIA
Identificación:	C.C. 24789621
No. de Radicación:	17001-1-17-0173
Fecha de Radicación:	2017.05.23
Ficha Catastral:	0002000000130175000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-205966
Dirección:	BAJO TABLAZO LOTE 2
Corregimiento:	CORREDOR AGROTURISTICO EL TABLAZO
Vereda:	BAJO TABLAZO
Estrato:	2

Que el titular solicitó una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s): Adelantar en el sector del predio clasificado como centro poblado "Bajo Tablazo", las obras de construcción de una (1) edificación destinada a Vivienda Unifamiliar (VU), la cual consta de dos (2) pisos; de conformidad con el proyecto presentado.

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

Que a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, el uso del suelo VIVIENDA UNIFAMILIAR se establece como permitido en el Centro Poblado Bajo Tablazo, en el que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Que mediante oficio PCU N° 0061-2017 del 2 de febrero de 2017, el Curador Urbano solicitó a CORPOCALDAS pronunciarse respecto a la presente solicitud toda vez que el predio se encuentra dentro del "Distrito de Conservación de Suelos Guacas Rosario", adoptado mediante Acuerdo de Consejo Directivo N° 11 de 2009 emitido por la mencionada Autoridad Ambiental.

Que mediante oficio 2017-IE-00007139 del 31 de marzo de 2017, CORPOCALDAS dio respuesta al oficio PCU N° 0061-2017, manifestando que en el predio objeto de la presente solicitud es posible la construcción de una vivienda unifamiliar, en el área clasificada como Sistemas Agroforestales e Infraestructura, observando varios criterios y con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.

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.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

RESOLUCION No. 17-1-0334-LC



Que cumple con los paramentos y niveles, así:

VIA:	Vía municipal de Categoría 3 "Isa - Bajo Tablazo"
SITUAR EL PARAMENTO:	A 15.00 m, tomados desde el eje de la vía existente.
FAJA DE RETIRO OBLIGATORIO:	15.00 m. Ver observación*.
VOLADIZO PERMITIDO:	NO
ANCHO DE LA CALZADA:	Conservar la existente.
AISLAMIENTO LATERAL:	2.00 m.

Respecto a la "faja de retiro obligatorio, área de reserva o de exclusión", se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1228 de 2008, en especial lo contenido en el Artículo 5, que establece:

"Artículo 5°. Deberes de los propietarios de predios adyacentes a las zonas de reserva. Son deberes de los propietarios de los predios adyacentes a las zonas de reserva establecidas en la presente ley -entre otros- los siguientes:

1. Construir en los linderos con las zonas de reserva de la vía, setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras. Las autoridades competentes ordenarán y obligarán a los propietarios, a podar, cortar o retirar si es del caso, los árboles o barreras situados en sus predios, en los linderos o en las zonas de exclusión, que impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores.

2. No arrojar en las cunetas de las carreteras adyacentes basuras o materiales que taponen o perturben el normal funcionamiento de las mismas como elementos de drenaje de la vía.

3. En la construcción de los accesos de la vía a los predios deberán respetarse la continuidad y dimensiones de las cunetas y estas deberán estar siempre despejadas de basuras y obstáculos.

Parágrafo 1°. Los Alcaldes apremiarán a los propietarios para que cumplan con lo dispuesto en el presente artículo y aplicarán las disposiciones del Código Nacional de Policía en caso de renuencia.

Parágrafo 2°. En el caso de variantes a ciudades o poblaciones no se permitirá ningún tipo de acceso ni ocupación temporal distinta a la necesaria para la adecuada operación de la vía."

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°. 726 del: 29/04/2016 Notaria Tercera de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 23 de mayo de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto JHON JAIRO SANTANA ARISTIZABAL Matrícula No. A17292002-75075390
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil CARLOS ALFREDO IDARRAGA LOPEZ Matrícula No. 17202-51206 CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil FERNANDO ESCOBAR BETANCUR

RESOLUCION No. 17-1-0334-LC



Diseño De Elementos No Estructurales: Arquitecto
Matrícula No. 17202-18064 CDS
JHON JAIRO SANTANA ARISTIZABAL
Matrícula No. A17292002-75075390

Dirección De Construcción:
Arquitecto
JHON JAIRO SANTANA ARISTIZABAL
Matrícula No. A17292002-75075390

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 23 de junio de 2017.

Que mediante oficio del 9 de agosto de 2017, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2017-0454, 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° 0416-2017 del 9 de agosto de 2017, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 1 de septiembre de 2017.

Que con fecha del 24 de agosto 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 25 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 y pagos de impuesto de delimitación urbana y expensas).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 30 de agosto de 2017, a través de la apoderada del titular del trámite de Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva.

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

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: Informe de Viabilidad de Servicios de Acueducto y Alcantarillado N°. 16-044 del 24 de mayo de 2016, expedido por AGUAS DE MANIZALES S.A. E.S.P.

ENERGÍA ELECTRICA: Disponibilidad del servicio de energía N°. 7210.17001-015.8-16-003623 del 02 de junio de 2016, expedido por la CHEC S.A. E.S.P.

RESOLUCION No. 17-1-0334-LC



ASEO: Oficio TECM-292/2016 del 2 de junio de 2016, expedido por EMAS S.A. E.S.P.

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:

- Cuatro (4) planos arquitectónicos, ocho (8) planos estructurales, memorias de cálculo estructural (un (1) legajo más un (1) c.d.), estudio de suelos (un (1) legajo).

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: \$537,000.00, 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° 157426660 (Transacción N° 41284), cancelado en Davivienda el día 18 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 la Titular y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	CASTAÑO RAIGOZA MARTHA LUCIA
Identificación:	C.C. 24789621
Ficha Catastral:	0002000000130175000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-205966
Dirección:	BAJO TABLAZO LOTE 2
Corregimiento:	AGROTURISTICO EL TABLAZO
Vereda:	BAJO TABLAZO

RESOLUCION No. 17-1-0334-LC



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°. 726 del: 29/04/2016 Notaria Tercera de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 23 de mayo de 2017.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Adelantar en el sector del predio clasificado como centro poblado "Bajo Tablazo", las obras de construcción de una (1) edificación destinada a Vivienda Unifamiliar (VU), la cual consta de dos (2) pisos; de conformidad con el proyecto presentado.

AREA TOTAL DEL LOTE:	1.259.00 M2
AREA EN SUELO RURAL:	867.71 M2
AREA EN CENTRO POBLADO:	391.29 M2
AREA CONSTRUIDA PISO 1:	62.70 M2
AREA CONSTRUIDA PISO 2:	43.80 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA:	106.50 M2

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.

RESOLUCION No. 17-1-0334-LC



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.

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

RESOLUCION No. 17-1-0334-LC



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 26 de Septiembre de 2017

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Sofía Buitrago
Revisó: Leonardo Cortés

RESOLUCION No. 17-1-0334-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