

RESOLUCIÓN No. 17-1-0352-LC



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA 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:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	VALLEJO GUTIERREZ S. EN C.A.
Identificación:	NIT 810005866
Representante legal:	Arturo Vallejo Gutiérrez
Identificación:	C.C. N° 10.227.904
No. de Radicación:	17001-1-17-0246
Fecha de Radicación:	2017.06.30
Ficha Catastral:	0001000000140385000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-219904
Dirección:	GRECIA
Barrio:	BOSQUES DE NIZA
Subdivisión del barrio:	BOSQUES DE NIZA
Estrato:	5

Que el titular solicitó una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s):
Adelantar las obras de construcción de una edificación de un piso, destinada a realizar actividades inmobiliarias con bienes propios o arrendados; de conformidad con el proyecto presentado.

Que la(s) construcción(es) se destinará(n) al siguiente(s) Uso(s):
Tipo de construcción: **COMERCIO Y/O SERVICIOS**

Que la actividad "*K701000 Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados*", según el artículo 137 del Acuerdo 663 de 2007 corresponde al uso del suelo OFICINAS Y OTROS SERVICIOS (S-12), el cual es permitido de acuerdo a lo establecido en la Resolución N° 17-1-0272-PUG/LU del 02 de agosto de 2017, donde este despacho aprobó un Proyecto Urbanístico General y Licencia de Urbanización.

Que cumple con los paramentos y niveles, así:
De conformidad con los retiros viales establecidos en la Resolución N° 17-1-0272-PUG/LU del 02 de agosto de 2017, donde se este despacho aprobó un Proyecto Urbanístico General y Licencia de Urbanización, así:

DELINEACION DEL PARAMENTO GENERAL:

VIA PÚBLICA:	Avenida Alberto Mendoza Hoyos <i>2do Tramo "Arrow - Glorieta San Marcel"</i>
SITUAR EL PARAMENTO:	A 8.00 m, medidos desde el borde exterior del sardinel.
ZONA DE AMOBLAMIENTO URBANO:	NO
ANDEN:	2.00 m (Construirlo)

RESOLUCIÓN No. 17-1-0352-LC



ANTEJARDIN:	6.00 m
ANCHO DE LA CALZADA:	Variable, conservar la existente.
SEPARADOR:	Variable
VOLADIZO PERMITIDO:	1.00 m
VIA:	Vía Colectora.
SITUAR EL PARAMENTO:	A 8.00 m, medidos desde el eje de la vía.
ANCHO DE LA CALZADA:	7.00 m. (Construir las correspondientes según planos)
ZONA VERDE:	NO
ANDEN:	1.50 m. (Construir los correspondientes según planos)
ANTEJARDIN:	3.00 m.
VOLADIZO PERMITIDO:	1.00 m.
NIVELES DEL ANDEN:	Subir 0.17 m del nivel de la vía
RECORTES EN ESQUINA:	NO

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° 3765 del: 30/05/2017 Notaría 2ª de Manizales.
- Certificado de Tradición impreso el 13 de junio de 2017.

Que la existencia y representación legal de Vallejo Gutiérrez S. en C.A., se encuentra consignada en la consulta del Registro Único Empresarial y Social Cámaras de Comercio (RUES) impresa el 14 de junio de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto ALBERTO SALAZAR ARANGO Matrícula No. 17700-27163 CLD
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil ALEJANDRO TRUJILLO RIVAS Matrícula No. 17202140906 CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Geotecnista WALTER LEONIN ESTRADA TRUJILLO Matrícula No. 688 CLD
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil ALEJANDRO TRUJILLO RIVAS Matrícula No. 17202140906 CLD
Dirección De Construcción:	Ingeniero Civil JUAN BERNARDO VILLEGAS VILLEGAS Matrícula No. 17202-45762 CDS

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 8 de agosto de 2017.

Que con fecha del 12 de septiembre 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. 17-1-0352-LC



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 20 de septiembre 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 27 de septiembre de 2017, a través de la apoderada del titular del trámite de Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva.

Que con fecha del 3 de octubre 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:

- Dos (2) planos arquitectónicos, siete (7) planos estructurales, memoria de cálculos estructurales (un (1) legajo y un (1) cd), 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: \$1,039,000.00, 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°. 157426709 (Transacción N°. 41822), cancelado en Bancolombia el día 29 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:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	VALLEJO GUTIERREZ S. EN C.A.
Identificación:	NIT 810005866

RESOLUCIÓN No. 17-1-0352-LC



Representante legal: Arturo Vallejo Gutiérrez
Identificación: C.C. N° 10.227.904
Ficha Catastral: 000100000140385000000000
Matrícula Inmobiliaria: 100-219904
Dirección: GRECIA
Barrio: BOSQUES DE NIZA
Subdivisión del barrio: BOSQUES DE NIZA

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° 3765 del: 30/05/2017 Notaria 2ª de Manizales.
- Certificado de Tradición impreso el 13 de junio de 2017.

La existencia y representación legal de Vallejo Gutiérrez S. en C.A., se encuentra consignada en la consulta del Registro Único Empresarial y Social Cámaras de Comercio (RUES) impresa el 14 de junio de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Autorizar las obras de construcción de una edificación de un piso, destinada a realizar actividades inmobiliarias con bienes propios o arrendados; de conformidad con el proyecto presentado.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO ÚNICO: 73.85 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.
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. 17-1-0352-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: 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

RESOLUCIÓN No. 17-1-0352-LC



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 4 de Octubre 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.

El señor Arturo Vallejo Gutiérrez, identificado con cédula de ciudadanía N°. 10.227.904 en Manizales, representante legal de la sociedad Vallejo Gutiérrez S en C.A., otorgó poder con presentación personal a la señora Eugenia Marín Castro, identificada con cédula de ciudadanía N°. 1.053.764.439 de Manizales, quien obra única y exclusivamente en nombre de la Sociedad Construcciones CFC & Asociados S.A., para adelantar los trámites correspondientes y recibir notificaciones ante este despacho.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit