

RESOLUCION No. 17-1-0356-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:	MUNICIPIO DE MANIZALES
Identificación:	NIT 890801053
Representante Legal:	Alcalde José Octavio Cardona León
Identificación:	C.C. N° 10.286.666 de Manizales
No. de Radicación:	17001-1-17-0282
Fecha de Radicación:	2017.08.01
Ficha Catastral:	0103000007570012000000000
Ficha Catastral:	0103000007570013000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-215577
Dirección:	CL 49 KR 9 / CL 48L CL 49 KR 9F LOTE 2
Barrio:	SAN CAYETANO
Subdivisión del barrio:	SAN CAYETANO
Estrato:	2

Que el titular solicitó una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s):
Adelantar las obras de construcción de la Estación de Policía de la Ciudadela del Norte; de conformidad con el proyecto presentado.

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

Que a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, el uso de INSTITUCIONAL DE SEGURIDAD GRUPO 2 (ISG-2) es permitido en el Área Morfológica Homogénea N° XIII-18, en la que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Que cumple con los parámetros y niveles, así:

VÍA:	Avenida El Guamo.
SITUAR EL PARAMENTO:	Variable de acuerdo al planteamiento arquitectónico.
SITUAR EL CERRAMIENTO:	A 9.50 m medidos desde el eje de la vía.
ANTEJARDÍN:	4.00 m.
ZONA VERDE:	NO
ANDEN:	2.00 m
ANCHO DE LA CALZADA:	7.00 m, conservar la existente.
VOLADIZO:	NO.

RESOLUCION No. 17-1-0356-LC



VÍA:	Calle 48L.
SITUAR EL PARAMENTO:	Variable de acuerdo al planteamiento arquitectónico.
SITUAR EL CERRAMIENTO:	A 7.80 m medidos desde el eje de la vía.
ANTEJARDÍN:	3.00 m.
ZONA VERDE:	NO
ANDEN:	1.00 m
ANCHO DE LA CALZADA:	6.60 m, conservar la existente.
VOLADIZO:	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° 3683 del: 20/05/2016 Notaria Segunda de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 3 de agosto de 2017.

Que la representación legal del solicitante se encuentra consignada en Acta de Posesión N° 01 del 1 de Enero de 2016 expedida por la Notaria Primera de Manizales.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto JOSE GIOVANNI VALENCIA DUQUE Matrícula No. A17192003-75086485
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil DAVID VALLEJO OSORIO Matrícula No. 17202113759 CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil LUIS GONZAGA MONTES GALVIS Matrícula No. 1720281186 CLD
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil DAVID VALLEJO OSORIO Matrícula No. 17202113759 CLD
Dirección De Construcción:	Arquitecto ORLANDO MARÍN MEJÍA Matrícula No. 1770038135 CLD

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 agosto de 2017.

Que como respuesta a la citación de vecinos colindantes, hubo pronunciamiento por parte de la Oficina Coordinadora de Bienes de la Secretaría de Hacienda de Manizales, mediante oficio SH OB 729 GED 42565-17 del 29 de agosto de 2017 como vecino colindante y donde informa que:

"...acreditando la calidad de vecinos de dichos inmuebles, no autoriza el Municipio de Manizales para que sobre el lote del ente territorial se realice construcción de parqueaderos, zonas duras, zona de esparcimiento, cierres temporales o definitivos, aprovechamiento o usufructos, techos o voladizos, acumulación de materiales de construcción o indebida disposición de residuos sólidos, vertimientos o sobrantes sobre la zona".

Que con fecha del 25 de septiembre de 2017, el apoderado del titular adjuntó los últimos documentos soportes a las actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones requeridas en el Acta de Observaciones y Correcciones.

RESOLUCION No. 17-1-0356-LC



Que el apoderado del titular adjuntó la Resolución N° 1610 del 27 de septiembre de 2017, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal *"Por medio de la cual se realiza una actualización cartográfica temática relacionada con la demarcación de fajas forestales protectoras en el sector barrio bosques del norte fichas catastrales Nos. 01-03-00-00-0757-0013-0-00-00-0000 y 01-03-00-00-0757-0012-0-00-00-0000 (...)"*.

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 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, pago de expensas e impuesto de delineación urbana).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 27 de septiembre de 2017, a través del apoderado del titular del trámite de Licencia de Construcción modalidad obra nueva.

Que con fecha del 6 de octubre de 2017, el apoderado del titular adjuntó los documentos, copias y pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 20 de la ley 400 de 1997, por ser objeto de la licencia una edificación de atención a la comunidad, según se define en el capítulo A.13 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, ésta deberá someterse a una supervisión técnica que se adelante según los requisitos del Título I del mismo Reglamento.

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:

- Catorce (14) planos arquitectónicos, estudio de tráfico del ascensor (un (1) legajo).
- Diecinueve (19) planos estructurales, memoria de cálculos estructurales (cinco (5) legajos, estudio de suelos (un (1) legajo).
- Estudio Geológico - Geotécnico (un (1) legajo, dos (2) planos N°. G-002 y G-003).

Que en aplicación de lo establecido en el artículo 11 del Acuerdo 663 de 2007 - POT, en cuanto a la habilitación y mitigación del riesgo del área del predio clasificada como ladera urbana N° 59 denominada *"LADERA EL GUAMO - SOLFERINO. (...)"*, según artículos 116 y 117 y el plano BU-63-1 SUELO DE PROTECCIÓN LADERAS, que hace parte integral del mencionado Acuerdo; se adjuntaron los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa elaborados por el Ingeniero Luis Gonzaga Montes Galvis, donde se determinan las áreas aptas para el desarrollo y los diseños de las obras que garantizan las medidas de mitigación del riesgo, así:

- *"Zonificación Geotécnica lote con coordenadas X=843.100 m.E Y=1.052.900 m.N X=843.200 m.E Y=1.053.000 m.N Evaluación de la Amenaza para un Lote ubicado en el sector de San Cayetano. Septiembre de 2017"* (un (1) legajo y tres (3) planos).

RESOLUCION No. 17-1-0356-LC



Que la responsabilidad de intervención de las laderas quedó en manos del urbanizador y de los profesionales que firman los estudios correspondientes, como se indicó en el oficio N° S.J. 0825 del 21 de julio de 2010 expedido por la Secretaría Jurídica del Municipio de Manizales, así:

"Efectivamente, en el caso sub-examine, el Decreto 1469 de 2010 (Hoy Decreto 1077 de 2015), derogó expresamente el artículo 19 del Decreto 564 de 2006, y por ende, este ya no tiene vida jurídica.

"Corolario de lo anterior, la competencia establecida en el ente municipal para la expedición de los términos de referencia y el concepto de viabilidad, quedó derogada por el nuevo decreto presidencial No 1469 de 2010 (Hoy Decreto 1077 de 2015), y a su vez eliminó su responsabilidad, dejándola en manos del urbanizador y de los profesionales que firmaron dichos documentos."

Que el Decreto 2218 de 2015, modificatorio del artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015 establece "...en todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia".

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.

Que este despacho en cumplimiento de 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 día 28 de abril de 2017 solicitó a la unidad de rentas de la Secretaria de Hacienda liquidar el impuesto de delineación urbana, que se causa con ocasión de la expedición de una Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, según lo definido en el Acuerdo Municipal N° 0704 del 29 de diciembre de 2008.

Que mediante correo electrónico del 27 de septiembre de 2017, la Secretaria de Hacienda certifica que no aplica la liquidación del impuesto de delineación urbana, así:

De acuerdo con el oficio UR-1115 del 27-09-2017, radicado en este despacho el día 2 de octubre de 2017 y radicado internamente bajo el N°. 2017-0553, el señor Oscar Diego Arango Líder de Proyecto de la Unidad de Rentas Municipales de la Secretaria de Hacienda manifestó lo siguiente:

"El Municipio de Manizales está tramitando la licencia de construcción para adelantar la obra de construcción de construcción para adelantar la obra de construcción de la ESTACIÓN DE POLICÍA DE LA CIUADELA DEL NORTE. La obra se realizará con presupuesto del Municipio proveniente del recaudo de impuestos municipales y será destinada al servicio de la comunidad.

El Municipio como administrador de impuestos municipales, no podría exigirse así mismo el pago de impuestos para una obra que está enmarcada dentro de su objeto social.

Por lo anterior solicita se expida la licencia de construcción para la obra antes mencionada, sin el pago del impuesto de delineación urbana".

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:

RESOLUCION No. 17-1-0356-LC



Tipo de Solicitud: **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**
Titular: MUNICIPIO DE MANIZALES
Identificación: NIT 890801053
Representante Legal: Alcalde José Octavio Cardona León
Identificación: C.C. N° 10.286.666 de Manizales
Ficha Catastral: 0103000007570012000000000
Ficha Catastral: 0103000007570013000000000
Matrícula Inmobiliaria: 100-215577
Dirección: CL 49 KR 9 / CL 48L CL 49 KR 9F LOTE 2
Barrio: SAN CAYETANO
Subdivisión del barrio: SAN CAYETANO

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° 3683 del: 20/05/2016 Notaria Segunda de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 3 de agosto de 2017.

La representación legal del solicitante se encuentra consignada en Acta de Posesión N° 01 del 1 de Enero de 2016 expedida por la Notaria Primera de Manizales.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Autorizar las obras de construcción de la Estación de Policía de la Ciudadela del Norte; de conformidad con el proyecto presentado.

DESCRIPCIÓN		ÁREA
GARITAS (2 UNIDADES)		12,50 M2
PRIMER PISO		466,81 M2
SEGUNDO PISO		232,95 M2
TERCER PISO		232,95 M2
CUARTO PISO		220,77 M2
TOTAL		1165,98 M2
ÁREA DEL LOTE Según Consulta VUR del 03/08/2017		3846,00 M2
ÍNDICES	PERMITIDO	PROPUESTO
CONSTRUCCIÓN	2,50	0,30
OCUPACIÓN	0,70	0,12

Lo anterior de acuerdo con los diseños presentados y aprobados por este despacho los cuales hacen parte integral de esta licencia.

ARTÍCULO TERCERO: Se deben ejecutar durante la vigencia de la presente licencia, las obras de mitigación y actividades indicadas en los estudios de amenaza y riesgo descritos en la parte motiva de la presente Resolución, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 11 del Acuerdo 663 de 2007 –POT y en el Decreto 2218 de

RESOLUCION No. 17-1-0356-LC



2015, modificatorio del Decreto 1077 de 2015, que dice: "En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia".

ARTICULO CUARTO: Por tratarse de un proyecto clasificado en Categoría Media, según el numeral H.3.1.1 del Título H del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en cumplimiento de lo establecido en el Numeral H.2.2.3 – *Asesoría Geotécnica en las Etapa de Diseño y Construcción* del mismo Reglamento, la ejecución de las obras autorizadas en la presente resolución deberá contar con el acompañamiento de un Ingeniero Geotecnista facultado para tal fin (ver artículo 28 de la Ley 400 de 1997), quien aprobará durante la ejecución de la obra los niveles y estratos de la cimentación, los procedimientos y el comportamiento durante la ejecución de las excavaciones, rellenos, obras de estabilización de laderas y actividades especiales de adecuación del terreno. Adicionalmente a lo anterior y entre otras actividades, se deberá dar a preservar la estabilidad y evitar asentamientos de las edificaciones aledañas o adyacentes al proyecto, suscribir un acta de vecindad de forma previa al inicio de las obras que deje constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes.

ARTÍCULO QUINTO: 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 SEXTO: 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

RESOLUCION No. 17-1-0356-LC



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 SÉPTIMO: 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.

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 20 de la ley 400 de 1997, por ser objeto de la licencia una edificación de atención a la comunidad, según se define en el capítulo A.13 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, ésta deberá someterse a una supervisión técnica que se adelante según los requisitos del Título I del mismo Reglamento.

ARTÍCULO OCTAVO: 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 NOVENO: 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 DÉCIMO: 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.

RESOLUCION No. 17-1-0356-LC



ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 6 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 Alcalde Municipal de Manizales, otorgó poder con presentación personal al doctor Cesar Alberto Gutiérrez García, identificado con cédula de ciudadanía N°. 10.260.449, para que adelante el trámite de Licencia de Construcción Estación de Policía en la Comuna Cinco, Ciudadela del Norte.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit