

RESOLUCION No. 17-1-0386-LC



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION

LICENCIA DE CONSTRUCCION MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN

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:	GUTIÉRREZ NAVARRETE EDUARDO
Identificación:	C.C. 10251556
Titular:	TORO OCAMPO LILIANA PATRICIA
Identificación:	C.C. 30292771
No. de Radicación:	17001-1-17-0174
Fecha de Radicación:	2017.05.23
Ficha Catastral:	0104000000870003000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-53809
Dirección:	KR 16 12 64
Barrio:	LAS AMERICAS
Subdivisión del barrio:	LAS AMERICAS
Estrato:	5

Que los titulares solicitaron una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s): Adelantar las obras de modificación y ampliación de la edificación existente, aprobada originalmente como Vivienda Unifamiliar por el Departamento Municipal mediante Licencia de Construcción Resolución 025/83 del 14 de marzo de 1983, con el fin de generar una Vivienda Multifamiliar (VM), que consta de tres (3) unidades de vivienda y dos (2) parqueaderos; de conformidad con el proyecto presentado.

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

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 parámetros y niveles, así:

VIA:	Carrera 16.
SITUAR EL PARAMENTO:	A 5.00 m, tomados desde el eje de la vía.
ANTEJARDIN:	NO.
ANDEN:	1.50 m
ZONA VERDE:	NO.
CALZADA:	7.00 m.
VOLADIZO PERMITIDO:	0.60 m. PROPUESTO: 0.60 m.
RECORTES EN ESQUINA:	NO.
ALTURA DEL ANDÉN:	Subir 0.17m, medidos desde el nivel de la calzada.
OCUPACIÓN DE VÍAS:	No se permite.

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°. 9686 del: 17/12/2010 Notaria Segunda de Manizales.

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. 17-1-0386-LC



- 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 MAURICIO JARAMILLO HERNANDEZ Matrícula No. A17262005-75095372
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil DIEGO ALEJANDRO GONZALEZ ARIAS Matrícula No. 25202-260485
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil FERNANDO ESCOBAR BETANCUR Matrícula No. 17202-18064 CDS
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil DIEGO ALEJANDRO GONZALEZ ARIAS Matrícula No. 25202-260485
Dirección De Construcción:	Arquitecto MAURICIO JARAMILLO HERNANDEZ Matrícula No. A17262005-75095372

Que para dar cumplimiento a lo ordenado en el Inciso 2 del Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, que dice: "Los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso"; el Curador Urbano mediante el oficio PCU N° 0274-2017 del 24 de mayo de 2017, informó a la Secretaría de Planeación Municipal la radicación objeto del trámite.

Que mediante oficio SPM 2538-17 del 2 de junio de 2017, recibido en este despacho el día 9 de junio de 2017 y radicado internamente N°. 2017-0309, la Secretaría de Planeación Municipal remite el informe de visita técnica realizado por el grupo de profesionales que ejecutan el Control Físico Urbanístico en el Municipio de Manizales.

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 16 de junio de 2017.

Que mediante oficio del 9 de agosto de 2017, recibido en este despacho el mismo día y radicado internamente con el N°. 2017-0449, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, el apoderado de los titulares solicitó prórroga para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N° 0413-2017 del 9 de agosto de 2017, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 31 de agosto de 2017.

Que con fecha del 31 de agosto de 2017, el apoderado de los titulares adjuntó los últimos documentos soportes a las actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones requeridas en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que a raíz de lo manifestado por la Secretaría de Planeación en el oficio S.P.M. 2538-17 (Informe de Visita Técnica), el trámite no corresponde a un Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones, sino a una Licencia de Construcción modalidad Modificación y Ampliación.

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 28 de septiembre de 2017 el documento denominado Acto de Viabilidad, por medio del cual se informa a los titulares, la viabilidad de expedición de la

RESOLUCION No. 17-1-0386-LC



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 3 de octubre de 2017, a través del apoderado de los titulares en el trámite de Licencia de Construcción modalidad modificación y ampliación.

Que con fecha del 20 de octubre de 2017, el apoderado de los titulares 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, tres (3) planos estructurales, memorias de cálculo estructural del edificio; de escaleras, muro de contención, elementos no estructurales; de elementos no estructurales y escalera típica (tres (3) 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:

- Impuesto de delineación urbana: \$3.224.000.00, 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°. 157426722 (Transacción N°. 41964), cancelado en Davivienda el día 18 de octubre de 2017.
- ✓ Documento de cobro N°. 157426723 (Transacciones N°. 41965), cancelado en corresponsal Bancolombia Multipagas Manizales el día 12 de octubre 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 los Titulares y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	GUTIÉRREZ NAVARRETE EDUARDO
Identificación:	C.C. 10251556
Titular:	TORO OCAMPO LILIANA PATRICIA
Identificación:	C.C. 30292771

RESOLUCION No. 17-1-0386-LC



Ficha Catastral: 010400000870003000000000
Matrícula Inmobiliaria: 100-53809
Dirección: KR 16 12 64
Barrio: LAS AMERICAS
Subdivisión del barrio: LAS AMERICAS

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°. 9686 del: 17/12/2010 Notaria Segunda 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:

Autorizar las obras de modificación y ampliación de la edificación existente, aprobada originalmente como Vivienda Unifamiliar por el Departamento Municipal mediante Licencia de Construcción Resolución 025/83 del 14 de marzo de 1983, con el fin de generar una Vivienda Multifamiliar (VM), que consta de tres (3) unidades de vivienda y dos (2) parqueaderos; de conformidad con el proyecto presentado.

DESCRIPCIÓN	ÁREA LIC.025/83 (MODIFICADA)	ÁREA CONSTRUIDA AMPLIACIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA
SÓTANO	21,17 M2	60,72 M2	81,89 M2
PRIMER PISO	74,17 M2	42,52 M2	116,69 M2
SEGUNDO PISO	65,89 M2	45,18 M2	111,07 M2
ÁREAS TOTALES	161,23 M2	148,42 M2	309,65 M2
ÁREA BRUTA DEL LOTE		Según Certificado IGAC 3730-853835 82695-0	182,00 M2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO		3,50	
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTO		1,70	
ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO		0,70	
ÍNDICE DE OCUPACIÓN PROPUESTO		0,64	

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

Los cuadros de áreas detallados del edificio aprobado, donde se encuentran especialmente las áreas de cada una de las unidades privadas se encuentran consignados en los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 182 del Decreto 019 de 2012, en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015 y en oficio 2015EE0107129 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

ARTÍCULO CUARTO: 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.

RESOLUCION No. 17-1-0386-LC



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 QUINTO: 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 SEXTO: 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 SÉPTIMO: 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.

RESOLUCION No. 17-1-0386-LC



ARTÍCULO OCTAVO: 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 NOVENO: 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 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.

NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales, el 23 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.

Los señores Eduardo Gutiérrez Navarrete, identificado con cédula de ciudadanía N°. 10.251.556 y Liliana Patricia Toro Ocampo, identificada con cédula de ciudadanía N°. 30.292.771, titulares del predio, otorgaron poder con presentación personal al arquitecto Mauricio Jaramillo Hernández, identificado con cédula de ciudadanía N°. 75.095.372 de Manizales, para realizar los trámites pertinentes y recibir notificaciones ante este despacho.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit