

RESOLUCIÓN No. 17-1-0405-LC



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

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:	SPH CONSTRUCCIONES S.A.S.
Identificación:	NIT 900900630
Representante Legal:	Daniel Sánchez Prieto
Identificación:	C.C. N° 10.266.522
Representante Legal:	Julián Sánchez Prieto
Identificación:	C.C. N° 10.255.810
No. de Radicación:	17001-1-17-0248
Fecha de Radicación:	2017.07.05
Ficha Catastral:	0103000000210011000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-14356
Dirección:	CL 65 23A 16
Barrio:	PALOGRANDE
Subdivisión del barrio:	PALOGRANDE
Estrato:	6

Que el 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 (1) edificación de un (1) piso que cuenta con dos (2) locales comerciales, 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 los usos de Comercio de Uso Eventual (C-3) y Servicios Personales Generales (S-8) son permitidos en el Área Morfológica Homogénea N° XVII-29 en la que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Que las actividades que se establezcan en los locales comerciales deberán ser acordes a las permitidas en la ficha normativa del Área Morfológica Homogénea N° XVII-29 y a lo establecido en el plan de ordenamiento territorial de Manizales, especialmente en el Artículo 137 del Acuerdo 663 de 2007 el cual modifica el numeral 2.5.6 del componente urbano del plan de ordenamiento territorial; o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

RESOLUCIÓN No. 17-1-0405-LC



Que cumple con los paramentos y niveles, así:

VÍA:	Avenida Lindsay.
SITUAR EL PARAMENTO:	6.50 m, contados a partir del borde exterior del sardinel.
ANTEJARDÍN:	3.50 m.
ZONA VERDE:	NO.
ANDEN:	1.50 m.
ZONA DE AMOBLAMIENTO URBANO:	1.50 m.
ANCHO DE LA CALZADA:	6.00 m, conservar la existente.
SEPARADOR:	1.50 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° 1240 del: 14/04/2016 Notaria 4ª de Manizales.
- Certificado de Tradición impreso el 28 de junio de 2017.

Que la existencia y representación legal del titular se encuentran consignadas en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales el 28 de junio de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto MARÍA ISABEL ARIAS TAMAYO Matrícula No. A25012014-1053776105
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil LUIS FERNANDO GUZMAN LATORRE Matrícula No. 1720228995 CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Geotecnista WALTER LEONIN ESTRADA TRUJILLO Matrícula No. 688 CLD
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil LUIS FERNANDO GUZMAN LATORRE Matrícula No. 1720228995 CLD
Dirección De Construcción:	Ingeniero Civil JULIAN SANCHEZ PRIETO Matrícula No. 17202-12668 CDS

Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 2 del Artículo 7° de la Ley 1185 de 2008, en el artículo 2.2.6.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y en la Resolución N° 1359 del 24 de mayo de 2013 del Ministerio de Cultura; el titular adjuntó la Resolución N° 1745 del 21 de junio de 2017 expedida por el Ministerio de Cultura, en la cual se autoriza el proyecto de intervención en el inmueble ubicado en la calle 65 23B 16. Hacen parte de dicha autorización, quince (15) planos arquitectónicos de propuesta arquitectónica.

Que en concordancia con lo establecido en el numeral 2 del Artículo 7° de la Ley 1185 de 2008, y al comunicado MC 48585-2009 del Ministerio de Cultura; el titular presentó el oficio S.P.M 17-0373 del 14 de

RESOLUCIÓN No. 17-1-0405-LC



febrero de 2017, expedido por la Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico del Municipio de Manizales (Sesión del 03 del 19 de diciembre de 2016), en el cual se da concepto por parte de la Junta de Protección del Patrimonio Cultural Físico del Municipio de Manizales, previa remisión al Ministerio de Cultura, para la intervención (demolición y obra nueva) en el predio identificado con la ficha catastral N° 01-03-00-00-0021-0011-0-00-00-0000, localizado en la Calle 65 N° 23B-16, área de influencia de la Estación del Cable y la Torre de Herveo, conjunto monumental declarado Monumento Nacional.

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 mediante correo electrónico del 29 de agosto de 2017 recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2017-0484, el señor Luis Felipe Trejos Aristizabal solicita copia de la Resolución con el número de radicación: 17001-1-17-0248.

Que el Curador Urbano mediante oficio PCU N° 0451-2017 del 29 de agosto de 2017 dio respuesta al oficio radicado internamente con el N° 2017-0484 enviado por el señor Luis Felipe Trejos Aristizabal, donde le informaba que a la fecha la solicitud no había sido resuelta, ya que se había generado Acta de Observaciones y Correcciones.

Que con fecha del 4 de octubre de 2017, el 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 12 de octubre 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 17 de octubre de 2017, a través del titular del trámite de Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva.

Que con fecha del 27 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:

RESOLUCIÓN No. 17-1-0405-LC



- Quince (15) planos arquitectónicos, tres (3) planos estructurales, memoria de cálculos estructurales (un (1) legajo más un (1) c.d.), 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: \$4,059,000.00, 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°. 157426745 (Transacción N°. 42310), cancelado en Bancolombia el día 24 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 el Titular y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	SPH CONSTRUCCIONES S.A.S.
Identificación:	NIT 900900630
Representante Legal:	Daniel Sánchez Prieto
Identificación:	C.C. N° 10.266.522
Representante Legal:	Julián Sánchez Prieto
Identificación:	C.C. N° 10.255.810
Ficha Catastral:	0103000000210011000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-14356
Dirección:	CL 65 23A 16
Barrio:	PALOGRANDE
Subdivisión del barrio:	PALOGRANDE

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° 1240 del: 14/04/2016 Notaria 4ª de Manizales.
- Certificado de Tradición impreso el 28 de junio de 2017.

La existencia y representación legal del titular se encuentran consignadas en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales el 28 de junio de 2017.

RESOLUCIÓN No. 17-1-0405-LC



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 (1) edificación de un (1) piso que cuenta con dos (2) locales comerciales, de conformidad con el proyecto presentado.

DESCRIPCIÓN	NIVELES	ÁREA
PISO 1	0,00	288,95 M2
TOTAL		288,95 M2
ÁREA DEL LOTE Según Certificado de Tradición impreso el 28/06/2017		422,00 M2
ÍNDICES	PERMITIDO	PROPUESTO
CONSTRUCCIÓN	4,50	0,68
OCUPACIÓN	0,70	0,68

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 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.

RESOLUCIÓN No. 17-1-0405-LC



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.

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

RESOLUCIÓN No. 17-1-0405-LC



frangas 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: 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: 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 1 de Noviembre de 2017

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Sofia Buitrago
Revisó: Leonardo Cortés

RESOLUCIÓN No. 17-1-0405-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