

RESOLUCION No. 17-1-0432-LC



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD MODIFICACIÓN - ADECUACIÓN -REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

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: | CECID S.A.S. |
| Identificación: | NIT 900553814 |
| Representante Legal: | Campo Elías Castillo Pinilla |
| Identificación: | C.C. N° 10.264.963 |
| No. de Radicación: | 17001-1-17-0211 |
| Fecha de Radicación: | 2017.06.14 |
| Ficha Catastral: | 0103000000590024000000000 |
| Matrícula Inmobiliaria: | 100-12807 |
| Dirección: | CL 58 23 74 |
| Barrio: | BELEN |
| Subdivisión del barrio: | BELEN EST. 6 |
| Estrato: | 6 |

Que el titular solicitó una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s):

Adelantar las obras de modificación, adecuación y reforzamiento estructural en la vivienda unifamiliar existente, con el fin de lograr en el primer piso dos (2) unidades nuevas destinadas a comercio y servicios (un local y una oficina), manteniendo la mencionada vivienda en parte del primer piso, en el segundo piso y en el sótano donde se conservan los dos cupos de estacionamiento originalmente aprobados; de conformidad con el proyecto presentado.

| | |
|---|------------------|
| AREA TOTAL MODIFICADA/REFORZADA: | 346.90 M2 |
| AREA TOTAL ADECUADA A COMERCIO Y SERVICIOS: | 68.10 M2 |
| AREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: | 415.00 M2 |

La vivienda unifamiliar existente fue aprobada por la Sección de Arquitectura de la Secretaria de Obras Públicas mediante Licencia N°. 28/71 del 23 de febrero de 1971.

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

| | |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Tipo de construcción: | UNIFAMILIAR COMERCIO Y/O SERVICIOS |
|-----------------------|---------------------------------------|

Que el uso del suelo OFICINAS Y OTROS SERVICIOS (S-12), es permitido en el sector normativo 10-16 de la Pieza Intermedia de Planificación N° 10, donde se encuentra el predio objeto del presente trámite.

RESOLUCION No. 17-1-0432-LC



Que las actividades que se establezcan en el local comercial, deberán ser acordes a las permitidas en la ficha normativa del Sector Normativo 10-16 y a lo establecido en el plan de ordenamiento territorial de Manizales, Acuerdo 663 de 2007 o la norma que los modifique, adicione o sustituya.

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

| | |
|----------------------|--|
| VIA: | Carrera 58 |
| SITUAR EL PARAMENTO: | A 4.50 m medidos desde el borde exterior del sardinel. |
| ANCHO DE LA CALZADA: | Conservar la existente. |
| ZONA VERDE: | NO. |
| ANDEN: | 1.50 m |
| ANTEJARDIN: | 3.00 m |
| 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°. 1073 del: 05/06/2014 Notaria 3ª de Manizales.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 14 de junio de 2017

Que la existencia y representación legal 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 FANNY BEATRIZ ROJAS QUICENO Matrícula No. 17700-34128 CLD |
| Diseño Estructural: | Ingeniero Civil ERICA JOHANA RINCON VIDAL Matrícula No. 17202-259502 CLD |
| Estudio De Suelos: | Ingeniero Civil LUIS GONZAGA MONTES GALVIS Matrícula No. 1720281186 CLD |
| Diseño De Elementos No Estructurales: | Ingeniero Civil ERICA JOHANA RINCON VIDAL Matrícula No. 17202-259502 CLD |
| Dirección De Construcción: | Arquitecto FANNY BEATRIZ ROJAS QUICENO Matrícula No. 17700-34128 CLD |

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 14 de junio del 2017, ya que no presentó la totalidad de los documentos necesarios para que la radicación se realizara en legal y debida forma.

Que el día 1 de agosto del 2017, el titular adjuntó los documentos pendientes en la radicación, quedando así el proyecto radicado en legal y debida forma; de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

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 17 de agosto de 2017.

RESOLUCION No. 17-1-0432-LC



Que mediante oficio del 29 de septiembre de 2017, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2017-0549, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, la apoderada del titular solicitó prórroga para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N° 0522-2017 del 29 de septiembre de 2017, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 26 de octubre de 2017.

Que con fecha del 24 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 31 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 31 de octubre de 2017, a través del titular del trámite de Licencia de Construcción modalidad modificación y adecuación.

Que con fecha del 20 de noviembre 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.
- Pieza Intermedia de Planificación N° 10, Acuerdo N° 0714 del 12 de mayo 2009, ajustado por el Acuerdo N° 0771 del 20 de diciembre de 2011. Sector Normativo 10-16.
- Ley 400 de 1997.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Que hacen parte de esta resolución, los siguientes planos y documentos:

- Cinco (5) planos arquitectónicos, cinco (5) planos estructurales, memorias de cálculo estructural y peritaje técnico (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: \$2,687,000.00, 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.

RESOLUCION No. 17-1-0432-LC



- ✓ Documentos de cobro N° 157426767 y 157426768 (Transacciones N° 42681 y 42682), cancelados en Davivienda el día 7 de noviembre de 2017.
- Cesiones para espacio público:
 - ✓ Que mediante oficio PCU N°. 0605-2017 del 26 de octubre de 2017, este despacho envió a la Secretaría de Planeación Municipal la información para la liquidación de cesiones para espacio público de la PIP N° 10.
 - ✓ Que mediante oficio SPM 4538-2017 del 9 de noviembre de 2017, recibido por este despacho el día 20 de noviembre de 2017 y radicado internamente con el N°. 2017-0651, la Secretaría de Planeación Municipal manifestó que el presente trámite no requiere liquidación para el pago de compensación por áreas de cesión por el uso de comercio y de oficinas S-12 y tampoco requiere por la unidad de vivienda existente.

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: | CECID S.A.S. |
| Identificación: | NIT 900553814 |
| Representante Legal: | Campo Elías Castillo Pinilla |
| Identificación: | C.C. N° 10.264.963 |
| Ficha Catastral: | 0103000000590024000000000 |
| Matrícula Inmobiliaria: | 100-12807 |
| Dirección: | CL 58 23 74 |
| Barrio: | BELEN |
| Subdivisión del barrio: | BELEN EST. 6 |

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°. 1073 del: 05/06/2014 Notaria 3ª de Manizales.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 14 de junio de 2017.

La existencia y representación legal 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 modificación, adecuación y reforzamiento estructural en la vivienda unifamiliar existente, con el fin de lograr en el primer piso dos (2) unidades nuevas destinadas a comercio y servicios (un local y una oficina), manteniendo la mencionada vivienda en parte del primer piso, en el segundo piso y en el sótano donde se conservan los dos cupos de estacionamiento originalmente aprobados; de conformidad con el proyecto presentado.

RESOLUCION No. 17-1-0432-LC



AREA TOTAL MODIFICADA/REFORZADA: 346.90 M2
AREA TOTAL ADECUADA A COMERCIO Y SERVICIOS: 68.10 M2
AREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: 415.00 M2

| PISO | ÁREA TOTAL | USO | DESCRIPCIÓN | ÁREA |
|--------------|------------------|-----------|-----------------------------------|------------------|
| SÓTANO | 57,90 m2 | Vivienda | Parqueaderos Vivienda (Existente) | 57,90 m2 |
| PISO 1 | 204,10 m2 | Vivienda | Vivienda Unifamiliar (Existente) | 136,00 m2 |
| | | Comercio | Local Comercial | 26,60 m2 |
| | | Servicios | Local Oficina | 41,50 m2 |
| PISO 2 | 153,00 m2 | Vivienda | Vivienda Unifamiliar (Existente) | 153,00 m2 |
| TOTAL | 415,00 m2 | | | 415,00 m2 |

Unidades de vivienda: Una (1) en sótano, parte del primer piso y todo el segundo piso; de 346.90 m2.
Unidades de garajes: Dos (2) para la vivienda.
Unidades de locales: Una (1) en primer piso de 26.60 m2.
Unidades de oficinas: Una (1) en primer piso de 41.50 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.
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.

RESOLUCION No. 17-1-0432-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

RESOLUCION No. 17-1-0432-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.

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 20 de Noviembre 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 Campo Elías Castillo identificado con cédula de ciudadanía N°. 10.264.963 de Manizales, otorgó poder con presentación personal a la señora Fanny Beatriz Rojas Quiceno identificada con cédula de ciudadanía N°. 30.284.722 de Manizales, para diligenciar los trámites en la curaduría del predio CALLE 58 N° 23-74.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit