

RESOLUCION No. 17-1-0446-RE/LC



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE:

RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE PARTE DE LA EDIFICACIÓN – LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN - MODIFICACIÓN

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:	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE PARTE DE LA EDIFICACIÓN - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	SÁNCHEZ GALLEGO JORGE HUMBERTO
Identificación:	C.C. 71580255
Titular:	MUÑOZ OSPINA MARLENE
Identificación:	C.C. 30291652
No. de Radicación:	17001-1-17-0194
Fecha de Radicación:	2017.06.06
Ficha Catastral:	0103000010240016000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-137778
Dirección:	KR 7 57D 18
Barrio:	LA CAROLA
Subdivisión del barrio:	VILLA CAFE
Estrato:	3

Que de conformidad con el Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, los titulares solicitaron el reconocimiento de la existencia de unas áreas adicionales y modificadas ejecutadas sin licencia de la edificación aprobada originalmente como vivienda unifamiliar por la Secretaría de Planeación Municipal mediante Licencia de Construcción N° 180/95 del 21 de diciembre de 1995.

Que igualmente los titulares solicitaron una licencia urbanística de construcción para ejecutar las siguientes obras:

Adelantar las obras de ampliación y modificación de la vivienda unifamiliar descrita anteriormente, con el fin de lograr el tercer piso, manteniendo su tipología de unifamiliar; de conformidad con el proyecto presentado.

ÁREA CONSTRUIDA RECONOCIMIENTO (MODIFICADA):	46.44 M2
ÁREA CONSTRUIDA RECONOCIMIENTO (ADICIONAL):	18.88 M2
ÁREA CONSTRUIDA AMPLIADA:	25.28 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	90.60 M2

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

RESOLUCION No. 17-1-0446-RE/LC



Que a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, el uso de VIVIENDA UNIFAMILIAR es permitido en el Área Morfológica Homogénea N° XIV-22, en el que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Que cumple con los parámetros y niveles, así:

VIA:	Carrera 7
SITUAR EL PARAMENTO:	A 5.80 m medidos desde el eje de la vía.
ANCHO DE LA CALZADA:	5.00 m. conservar la existente.
ZONA VERDE:	2.00 m.
ANDÉN:	1.30 m.
ANTEJARDÍN:	NO m.
VOLADIZO PERMITIDO:	0.60 m (Proyectado: NO)
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	Tres (3) pisos.
ALTURA DEL ANDÉN:	Subir 0.17m, medidos desde el nivel de la calzada.
OCUPACION 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° 777 del: 19/03/1998 Notaria 5ª de Manizales.
- Certificado de tradición impreso el día 24 de mayo de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Levantamiento Arquitectónico:	Arquitecto JUAN PABLO VELASQUEZ BUITRAGO Matrícula No. A254192010-75087251
Levantamiento Arquitectónico:	Arquitecto LUISA FERNANDA SÁNCHEZ VALENCIA Matrícula No. A25632016-1053830303
Diseño Arquitectónico:	Arquitecto JUAN PABLO VELASQUEZ BUITRAGO Matrícula No. A254192010-75087251
Diseño Arquitectónico:	Arquitecto LUISA FERNANDA SÁNCHEZ VALENCIA Matrícula No. A25632016-1053830303
Peritaje Técnico:	Ingeniero Civil OSCAR RAMON SERNA OSPINA Matrícula No. 17202-48369 CLD
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil OSCAR RAMON SERNA OSPINA Matrícula No. 17202-48369 CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil FERNANDO ESCOBAR BETANCUR Matrícula No. 17202-18064 CDS
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil OSCAR RAMON SERNA OSPINA Matrícula No. 17202-48369 CLD
Dirección De Construcción:	Arquitecto JUAN PABLO VELASQUEZ BUITRAGO

RESOLUCION No. 17-1-0446-RE/LC



Matrícula No. A254192010-75087251

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 6 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 21 de junio 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 27 de julio de 2017.

Que mediante oficio del 7 de septiembre de 2017, recibido por este despacho el día 8 de septiembre de 2017 y radicado internamente con el N° 2017-0505, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, el titular solicitó prórroga para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N° 0483-2017 del 8 de septiembre de 2017, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 3 de octubre de 2017.

Que con fecha del 3 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 en respuesta al acta de observaciones el titular adjuntó oficio del 3 de octubre de 2017 en el cual solicita el cambio de trámite de ampliación por el trámite de ampliación y reconocimiento de la vivienda ubicada en la dirección Carrera 7 N° 57D 18 Villa Café (La Carola).

Que de acuerdo con lo anterior y 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*" y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017, que dice: "*Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (...)*"; el Curador Urbano mediante el oficio PCU N° 0586-2017 del 20 de octubre de 2017, informó a la Secretaría de Gobierno la radicación objeto del trámite.

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 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, pago de expensas e impuesto de delineación urbana).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 3 de noviembre de 2017, a través del titular en el trámite de Reconocimiento de la Existencia de parte de la Edificación y Licencia de Construcción modalidad ampliación y modificación.

RESOLUCION No. 17-1-0446-RE/LC



Que con fecha 24 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.
- 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:

- Tres (3) planos de levantamiento arquitectónico, peritaje técnico estructural (cinco (5) folios), tres (3) planos arquitectónicos, dos (2) planos estructurales, memorias de cálculo estructural (un (1) legajo más cinco (5) folios), 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: \$491,000.00, 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.
 - ✓ Documentos de cobro N°. 157426774 y 157426775 (Transacciones N°. 42719 y 42720), cancelados en Bancolombia el día 22 de noviembre 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 el Reconocimiento de la Existencia de parte de la Edificación y la Licencia Urbanística de Construcción solicitada por el Titular y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE PARTE DE LA EDIFICACIÓN - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	SÁNCHEZ GALLEGO JORGE HUMBERTO
Identificación:	C.C. 71580255
Titular:	MUÑOZ OSPINA MARLENE
Identificación:	C.C. 30291652
No. de Radicación:	17001-1-17-0194
Fecha de Radicación:	2017.06.06
Ficha Catastral:	0103000010240016000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-137778

RESOLUCION No. 17-1-0446-RE/LC



Dirección: KR 7 57D 18
Barrio: LA CAROLA
Subdivisión del barrio: VILLA CAFE
Estrato: 3

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° 777 del: 19/03/1998 Notaria 5ª de Manizales.
- Certificado de tradición impreso el día 24 de mayo de 2017.

ARTICULO SEGUNDO: El presente acto administrativo tiene por objeto:

Reconocer la existencia de unas áreas adicionales y modificadas ejecutadas sin licencia de la edificación aprobada originalmente como vivienda unifamiliar por la Secretaría de Planeación Municipal mediante Licencia de Construcción N° 180/95 del 21 de diciembre de 1995.

Simultáneamente autorizar las obras de ampliación y modificación de la vivienda unifamiliar descrita anteriormente, con el fin de lograr el tercer piso, manteniendo su tipología de unifamiliar; de conformidad con el proyecto presentado.

DESCRIPCIÓN	ÁREA CONSTRUIDA APROBADA EN LIC.180/95	RECONOCIMIENTO MODIFICADA	RECONOCIMIENTO AMPLIADA	ÁREA CONSTRUIDA AMPLIADA	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA
PRIMER PISO	23,22 M2	23,22 M2	9,44 M2	2,34 M2	35,00 M2
SEGUNDO PISO	23,22 M2	23,22 M2	9,44 M2	2,34 M2	35,00 M2
TERCER PISO				20,60 M2	20,60 M2
ÁREAS TOTALES	46,44 M2	46,44 M2	18,88 M2	25,28 M2	90,60 M2
ÁREA DEL LOTE	50,00 M2	Según Certificado de tradición del 24/05/2017			
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO		2,50	125,00 M2	PROPUESTA	
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTO		1,81	90,60 M2		
ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO		0,70	35,00 M2	PROPUESTA	
ÍNDICE DE OCUPACIÓN RECONOCIDO		0,70	35,00 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.

RESOLUCION No. 17-1-0446-RE/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 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

RESOLUCION No. 17-1-0446-RE/LC



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: De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 2º del artículo 2.2.6.4.2.6. del decreto 1077 de 2015; tratándose de un acto que resuelve conjuntamente las solicitudes de reconocimiento y de licencia de construcción, se otorgará un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute dichas actuaciones.

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 27 de Noviembre de 2017

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Jorge L. Gil
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.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit