

RESOLUCIÓN No. 17-1-0484-RE/LC



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE

RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACIÓN Y

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN - MODIFICACIÓN - ADECUACIÓN.

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 LA EDIFICACIÓN - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	BANCO DAVIVIENDA S.A.
Identificación:	NIT 860034313
Nombre:	Alejandro Roldan Patiño
Identificación:	CC 75.078.951
No. de Radicación:	17001-1-17-0224
Fecha de Radicación:	2017.06.27
Ficha Catastral:	0103000004910020000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-62494
Dirección:	KR 11 57D 23
Barrio:	LA CAROLA
Subdivisión del barrio:	LA CAROLA
Estrato:	3

Que de conformidad con el Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el titular solicitó el reconocimiento de la existencia de unas áreas adicionales, modificadas y adecuadas ejecutadas sin licencia en la edificación aprobada originalmente como una Vivienda Unifamiliar (VU) por el Departamento de Planeación Municipal de Manizales mediante Licencia de Construcción N° 101/84 del 27 de julio de 1984, la cual consta de un (1) local comercial en el primer piso y una (1) vivienda unifamiliar en el segundo piso.

Que igualmente el titular solicitó una licencia urbanística de construcción para ejecutar las siguientes obras: Adelantar las obras de demolición parcial, modificación, adecuación y ampliación de la edificación descrita anteriormente, sin aumentar el número de unidades de vivienda y/o comerciales, con el fin de lograr el tercer piso; de conformidad con el proyecto presentado.

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

Que el uso de Vivienda Unifamiliar (VU) es permitido en el Área Morfológica Homogénea N° XIII-18, en la que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

RESOLUCIÓN No. 17-1-0484-RE/LC



Que las actividades que se establezcan en el local comercial deberán ser acordes a las permitidas en la ficha normativa del Área Morfológica Homogénea N° XIII-18 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.

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

VÍA:	Carrera 11.
SITUAR EL PARAMENTO:	7.00 m, medidos desde el eje de la vía. (Conservar el paramento actual)
ANTEJARDÍN:	2.00m.
ANDÉN:	1.50m.
ANCHO DE LA CALZADA:	7.00 m, conservar la existente.
VOLADIZO:	NO.
ALTURA DEL ANDÉN:	Subir 0.17m, medidos desde el nivel de la calzada.
OCUPACIÓN DE VÍAS:	No se permite.

Nota: La construcción por debajo del voladizo para regularizar la paramentación, fue autorizada en su momento por la Junta de Planeación Municipal mediante Acta N° 001-2000 del 17 de mayo de 2000, tomando en consideración las fallas estructurales que presentaban en su momento.

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° 9960 del: 25/11/2015 Notaria 2ª de Manizales.
- Certificado de tradición impreso el día 20 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 31 de mayo de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Levantamiento Arquitectónico:	Arquitecto DIANA LORENA MONCADA CARMONA Matrícula No. A25252013-1053770894
Diseño Arquitectónico:	Arquitecto DIANA LORENA MONCADA CARMONA Matrícula No. A25252013-1053770894
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil ALBERTO LOPEZ OSORIO Matrícula No. 1720251822 CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil FERNANDO ESCOBAR BETANCUR Matrícula No. 17202-18064 CDS
Diseño De Elementos No Estructurales:	Arquitecto DIANA LORENA MONCADA CARMONA Matrícula No. A25252013-1053770894

RESOLUCIÓN No. 17-1-0484-RE/LC



Dirección De Construcción: Arquitecto
DIANA LORENA MONCADA CARMONA
Matrícula No. A25252013-1053770894

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 3 de agosto de 2017.

Que mediante oficio del 4 de septiembre de 2017, radicado en este despacho el 6 de septiembre de 2017, la señora Lina Clemencia Rondón Herrera, solicita se conceda Reconocimiento para la vivienda identificada con ficha catastral N° 01-03-0491-0020-000 y matrícula inmobiliaria N° 100-62494, ubicada en la K 11 N° 57D 23 barrio La Carola y a su vez la Licencia de Construcción en modalidad modificación y ampliación para el mismo predio y anexa tres (3) planos de levantamiento arquitectónico donde se incluye el Reconocimiento de la Existencia de parte de la Edificación.

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° 0474-2017 del 6 de septiembre de 2017, informó a la Secretaría de Gobierno la radicación objeto del trámite.

Que mediante oficio SGM / VC 003-17 del 4 de octubre de 2017, recibido por este despacho el 11 de octubre de 2017 y radicado internamente con el N° 2017-0571, la Secretaría de Planeación Municipal remitió el informe de visita técnica realizado por el equipo técnico de profesionales que ejecutan la Vigilancia y el Control Urbano en el Municipio de Manizales.

Que mediante oficio del 25 de septiembre de 2017, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2017-0541, 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° 0505-2017 del 25 de septiembre de 2017, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 17 de octubre de 2017.

Que con fecha del 11 de octubre de 2017, la apoderada del titular adjuntó los últimos documentos soportes a las actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones requeridas en el Acta de Observaciones y Correcciones.

RESOLUCIÓN No. 17-1-0484-RE/LC



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 23 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 25 de octubre de 2017, a través del titular en el trámite de Reconocimiento de la Existencia de parte de la Edificación y Licencia de Construcción modalidad demolición parcial, modificación y ampliación.

Que con fecha 11 de diciembre de 2017, la apoderada del 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, tres (3) planos arquitectónicos, tres (3) planos estructurales, peritaje técnico estructural y memoria de cálculos estructurales (un (1) legajo), estudio de suelos (un (1) legajo más un (1) plano).

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: \$815,000.00, 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°. 157426753, 157426754 y 157426755 (Transacciones N°. 42478, 42479 y 42480), cancelados en Davivienda y Bancolombia el día 6 de diciembre 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,

RESOLUCIÓN No. 17-1-0484-RE/LC



RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder el Reconocimiento de la Existencia 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 LA EDIFICACIÓN - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**
Titular: BANCO DAVIVIENDA S.A.
Identificación: NIT 860034313
Nombre: Alejandro Roldan Patiño
Identificación: CC 75.078.951
Ficha Catastral: 0103000004910020000000000
Matrícula Inmobiliaria: 100-62494
Dirección: KR 11 57D 23
Barrio: LA CAROLA
Subdivisión del barrio: LA CAROLA

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° 9960 del: 25/11/2015 Notaria 2ª de Manizales.
- Certificado de tradición impreso el día 20 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 31 de mayo de 2017.

ARTICULO SEGUNDO: El presente acto administrativo tiene por objeto:

Reconocer la existencia de unas áreas adicionales, modificadas y adecuadas ejecutadas sin licencia en la edificación aprobada originalmente como una Vivienda Unifamiliar (VU) por el Departamento de Planeación Municipal de Manizales mediante Licencia de Construcción N° 101/84 del 27 de julio de 1984, la cual consta de un (1) local comercial en el primer piso y una (1) vivienda unifamiliar en el segundo piso.

Simultáneamente autorizar las obras de demolición parcial, modificación, adecuación y ampliación de la edificación descrita anteriormente, sin aumentar el número de unidades de vivienda y/o comerciales, con el fin de lograr el tercer piso; de conformidad con el proyecto presentado.

DESCRIPCIÓN	RECONOCIMIENTO	MODIFICACIÓN	ADECUACIÓN	DEMOLICIÓN	TOTAL
PRIMER PISO	60,00 M2	36,69 M2	10,67 M2	12,64 M2	47,36 M2
SEGUNDO PISO	60,00 M2	45,50 M2		14,50 M2	45,50 M2
TERCER PISO	9,54 M2	9,54 M2			45,50 M2
ÁREAS TOTALES	129,54 M2	91,73 M2	10,67 M2	27,14 M2	138,36 M2
ÁREA DEL LOTE	Según Certificado de Tradición impreso el 20/06/2017				72,00 M2
ÍNDICES				PERMITIDO	PROPUESTO
CONSTRUCCIÓN				2,50	1,92
OCUPACIÓN				0,70	0,65

RESOLUCIÓN No. 17-1-0484-RE/LC



UNIDADES DE LOCALES COMERCIALES: UNA (1)
UNIDADES DE VIVIENDA: UNA (1)

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

ARTÍCULO TERCERO: 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.

1. 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.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
9. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.
10. 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

RESOLUCIÓN No. 17-1-0484-RE/LC



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: 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.

RESOLUCIÓN No. 17-1-0484-RE/LC



NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales, el 14 de Diciembre 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 Alejandro Roldan Patiño, identificado con cédula de ciudadanía N°. 75.078.951 de Manizales, Gerente y Representante Legal de Davivienda Sucursal Caldas otorgó poder a la señora Lina Clemencia Rondón Herrera identificada con cédula de ciudadanía N°. 1.054.541.749 en calidad de locataria, para que en nombre del Banco, solicite la Licencia que corresponda, con el fin de iniciar obras de ampliación y remodelación en leasing habitacional; lo anterior en virtud del contrato de leasing suscrito entre las partes, el cual le da la calidad de locatario del inmueble ubicado en la Carrera 11 N° 57D-23 con Matrícula Inmobiliaria N° 100-62494 de la ciudad de Manizales.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit