

**RESOLUCION No. 17-1-0523-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0277-1-2016 del 26 de diciembre de 2016**



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE

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:	MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION
Titular:	CARO GALINDO LUIS ANTONIO
Identificación:	C.C. 2971241
No. de Radicación:	17001-1-17-0270
Fecha de Radicación:	2017.07.19
Ficha Catastral:	01050000014800060000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-86562
Dirección:	KR 19 25 45
Barrio:	CENTRO
Subdivisión del barrio:	CENTRO EST.3
Estrato:	3

Que el titular solicitó modificar la Licencia Urbanística de Construcción modalidad Demolición Total y Obra Nueva otorgada por este despacho mediante Resolución N° 0277-1-2016 del 26 de Diciembre de 2016, cuyo objeto fue el siguiente:

Adelantar la demolición total de la edificación existente y las obras de construcción de un parqueadero público para vehículos que no exceden 3 toneladas, el cual consta de un área de parqueo descubierta, una caseta de control, baño y un (1) local comercial de un (1) piso con "mezanine"; de conformidad con el proyecto presentado.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 38.05 M2

La presente modificación consiste en realizar cambios arquitectónicos y estructurales aumentando el área construida del proyecto originalmente aprobado, tal y como se describe a continuación:

- Se replantea totalmente la distribución y la volumetría del proyecto, eliminando el parqueadero público y generando un (1) local comercial adicional al aprobado inicialmente.
- Se aumenta la altura de la edificación, quedando así con un total de cuatro (4) pisos.

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

Tipo de construcción: **COMERCIO Y/O SERVICIOS**

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

VIA: **Carrera 19.**

SITUAR EL PARAMENTO: **A 5.60 m medidos desde el eje de la vía.**

**RESOLUCION No. 17-1-0523-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0277-1-2016 del 26 de diciembre de 2016**



ANTEJARDÍN:	NO m.
ANDÉN:	1.50 m.
ZONA VERDE:	NO
ANCHO DE LA CALZADA:	8.20 m. conservar la existente.
VOLADIZO PERMITIDO:	0.60 m PLANTEADO: 0.60 m.
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° 10644 del: 18/12/2015 Notaria 2ª de Manizales.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 19 de julio de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto JUAN SEBASTIAN LÓPEZ CUERVO Matrícula No. A256142010-75102589
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil JONATHAN FELIPE VANEGAS CASTRO Matrícula No. 17202-195365 CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil FERNANDO ESCOBAR BETANCUR Matrícula No. 17202-18064 CDS
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil JONATHAN FELIPE VANEGAS CASTRO Matrícula No. 17202-195365 CLD
Dirección De Construcción:	Ingeniero Civil WENTZER MAURICIO LEON TORRES Matrícula No. 68202131663

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 4 de septiembre de 2017.

Que mediante correo electrónico del 23 de octubre de 2017, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2017-0595, 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 una prórroga de quince (15) días hábiles para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N° 0591-2017 del 24 de octubre de 2017, el curador urbano amplió el plazo hasta el 16 de noviembre de 2017.

Que con fecha del 1 de noviembre de 2017, el titular adjuntó los últimos documentos soportes a las actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones requeridas en el Acta de Observaciones y Correcciones.

**RESOLUCION No. 17-1-0523-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0277-1-2016 del 26 de diciembre de 2016**



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 14 de noviembre 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 16 de noviembre de 2017, a través del titular en el trámite de Modificación Licencia de Construcción.

Que con fecha 28 de diciembre 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:

- Resolución N° 1453 del 27 de julio de 2009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial; por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia San José" del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas; modificada por las Resoluciones 1527 del 2010, 1793 del 2011, 0483 del 2012, 0693 del 2013, 0902 del 2014, 0565 del 2015 y 0085 del 2016.
- 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, memoria de cálculos estructurales (un (1) legajo), estudio de tráfico de los ascensores (un (1) legajo).

Nota: El estudio de suelos (un (1) tomo impreso) reposa en el expediente de la Resolución N° 0277-1-2016 del 26 de Diciembre de 2016.

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: \$8,456,000.00, 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° 157426799 (Transacción N° 43230), cancelado en Davivienda el día 26 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,

**RESOLUCION No. 17-1-0523-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0277-1-2016 del 26 de diciembre de 2016**



RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder la Modificación a la Licencia Urbanística de Construcción solicitada por el Titular y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud: **MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION**
 Titular: CARO GALINDO LUIS ANTONIO
 Identificación: C.C. 2971241
 Ficha Catastral: 0105000001480006000000000
 Matrícula Inmobiliaria: 100-86562
 Dirección: KR 19 25 45
 Barrio: CENTRO

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° 10644 del: 18/12/2015 Notaria 2ª de Manizales.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 19 de julio de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente Modificación de la Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto:

Modificar la Licencia Urbanística de Construcción modalidad Demolición Total y Obra Nueva otorgada por este despacho mediante Resolución N° 0277-1-2016 del 26 de Diciembre de 2016.

La presente modificación consiste en realizar cambios arquitectónicos y estructurales aumentando el área construida del proyecto originalmente aprobado, tal y como se describe a continuación:

- Se replantea totalmente la distribución y la volumetría del proyecto, eliminando el parqueadero público y generando un (1) local comercial adicional al aprobado inicialmente.
- Se aumenta la altura de la edificación, quedando así con un total de cuatro (4) pisos.

En consecuencia el cuadro de áreas quedará así:

DESCRIPCIÓN	ÁREA LIC. 0277-1-2016 Y MODIFICADA	ÁREA NUEVA	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA
PRIMER PISO	38,05 M2	181,89 M2	219,94 M2
SEGUNDO PISO		197,00 M2	197,00 M2
TERCER PISO		197,00 M2	197,00 M2
CUARTO PISO		26,51 M2	26,51 M2
ÁREAS TOTALES	38,05 M2	602,40 M2	640,45 M2
ÁREA BRUTA DEL LOTE	Según Certificado IGAC 5045-892948-65770-0		347,00 M2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO			6,00
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTO			1,85
ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO (COMERCIO)			1,00
ÍNDICE DE OCUPACIÓN PROPUESTO			0,63

**RESOLUCION No. 17-1-0523-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0277-1-2016 del 26 de diciembre de 2016**



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

ARTÍCULO TERCERO: Los demás contenidos de la Licencia Urbanística de Construcción Resolución N° 0277-1-2016 del 26 de diciembre de 2016, otorgada por este despacho no sufren modificación alguna y continúan vigentes.

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.

ARTICULO QUINTO: Por tratarse de un proyecto clasificado en Categoría Media, según el numeral H.3.1.1 del Título H del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en cumplimiento de lo establecido en el Numeral H.2.2.3 – *Asesoría Geotécnica en las Etapa de Diseño y Construcción* del mismo Reglamento, la ejecución de las obras deberá contar con el acompañamiento de un Ingeniero Geotecnista facultado para tal fin (ver artículo 28 de la Ley 400 de 1997), quien aprobará durante la ejecución de la obra los niveles y estratos de la cimentación, los procedimientos y el comportamiento durante la ejecución de las excavaciones, rellenos, obras de estabilización de laderas y actividades especiales de adecuación del terreno. Adicionalmente a lo anterior y entre otras actividades, se deberá dar a preservar la estabilidad y evitar asentamientos de las edificaciones aledañas o adyacentes al proyecto, suscribir un acta de vecindad de forma previa al inicio de las obras que deje constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes.

ARTÍCULO SEXTO: La presente Modificación conserva la vigencia de la Licencia original, la cual es prorrogable por un periodo 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

**RESOLUCION No. 17-1-0523-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0277-1-2016 del 26 de diciembre de 2016**



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 SÉPTIMO: 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 28 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.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit