

RESOLUCION No. 17-1-0274-RE



**MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UN RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION
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 EDIFICACIONES
Titular:	OSORIO SALAZAR JUAN ALBERTO
Identificación:	C.C. 10210413
Titular:	SALDARRIAGA GÓMEZ ANTON HAROLD
Identificación:	C.C. 75078701
No. de Radicación:	17001-1-17-0204
Fecha de Radicación:	2017.06.12
Ficha Catastral:	01030000011700160000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-86675
Dirección:	KR 16A 51B 107
Barrio:	LA ASUNCION
Subdivisión del barrio:	LA ASUNCION
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 una edificación destinada a Vivienda Bifamiliar (VB), que cuenta con un (1) sótano y un (1) piso; de conformidad con el proyecto presentado.

Que la construcción está destinada al (los) siguiente(s) uso(s):
Tipo de construcción: VIV. BIFAMILIAR

Que el uso de Vivienda Bifamiliar (VB) es permitido en el Área Morfológica Homogénea N° XIV-22, en la que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

VÍA:	Carrera 16A.
SITUAR EL PARAMENTO:	5.00m, medidos desde el eje de la vía.
ANTEJARDÍN:	NO.
ANDÉN:	1.50m.
ZONA VERDE:	1.00m.
ANCHO DE LA CALZADA:	5.00m, conservar la existente.
RECORTES EN ESQUINA:	NO.
VOLADIZO:	NO.
ALTURA DEL ANDÉN:	Subir 0.17m, medidos desde el nivel de la calzada.
OCUPACIÓN DE VÍAS:	No se permite.

RESOLUCION No. 17-1-0274-RE



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:

- Escrituras públicas N° 4449 del: 04/11/2011 Notaria 4ª de Manizales y N° 366 del: 27/02/2014 Notaria 1ª de Manizales.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 12 de junio de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Levantamiento Arquitectónico:	Arquitecto JUAN PABLO VELASQUEZ BUITRAGO Matrícula No. A254192010-75087251
Peritaje Técnico y Diseño Estructural:	Ingeniero Civil OSCAR RAMON SERNA OSPINA Matrícula No. 1720248369 CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil JORGE ALONSO ARISTIZABAL ARIAS Matrícula No. 17202-42749 CDS
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil OSCAR RAMON SERNA OSPINA Matrícula No. 1720248369 CLD
Dirección De Construcción:	Arquitecto JUAN PABLO VELASQUEZ BUITRAGO Matrícula No. A254192010-75087251

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 12 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 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"*; el Curador Urbano mediante el oficio PCU N° 0305-2017 del 12 de junio de 2017, informó a la Secretaría de Planeación Municipal la radicación objeto del trámite.

Que mediante oficio SPM 17-2843 del 23 de junio de 2017, recibido por este despacho el 28 de junio de 2017 y radicado internamente con el N° 2017-0346, la Secretaría de Planeación Municipal remitió el informe de visita técnico realizado por el grupo de profesionales que ejecutan el Control Físico Urbanístico en el Municipio de Manizales.

Que el día 30 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 12 de julio de 2017.

Que con fecha del 14 de julio 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 26 de julio de 2017 el documento denominado Acto de Viabilidad, por medio del cual se

RESOLUCION No. 17-1-0274-RE



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 28 de julio de 2017, a través del titular del trámite de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones.

Que con fecha del 4 de agosto 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:

- Cuatro (4) planos de levantamiento arquitectónico, peritaje técnico estructural (un (1) legajo), tres (3) planos estructurales, memoria de cálculos estructurales (un (1) legajo), estudio de suelos (un (1) legajo).

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: \$1,397,000.00, 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° 157426623 (Transacción N°. 40611), cancelado en Davivienda el día 4 de agosto 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 edificaciones, solicitada por los señores y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES
Titular:	OSORIO SALAZAR JUAN ALBERTO
Identificación:	C.C. 10210413
Titular:	SALDARRIAGA GÓMEZ ANTON HAROLD
Identificación:	C.C. 75078701
Fecha de Radicación:	2017.06.12
Matrícula Inmobiliaria:	100-86675
Dirección:	KR 16A 51B 107
Barrio:	LA ASUNCION
Subdivisión del barrio:	LA ASUNCION
Estrato:	3

RESOLUCION No. 17-1-0274-RE



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:

- Escrituras públicas N° 4449 del: 04/11/2011 Notaria 4ª de Manizales y N° 366 del: 27/02/2014 Notaria 1ª de Manizales.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 12 de junio de 2017.

ARTICULO SEGUNDO: Que el reconocimiento se efectúa sobre la siguiente obra:

Una edificación destinada a Vivienda Bifamiliar (VB), que cuenta con un (1) sótano y un (1) piso; de conformidad con el levantamiento y peritaje técnico presentados.

DESCRIPCIÓN	ÁREA	
SÓTANO -1	52,97 M2	
PISO 1	139,00 M2	
TOTAL	191,97 M2	
ÁREA DEL LOTE Según Certificado IGAC N° 7809-469924-52521-19211939 del 16/08/2016	139,00 M2	
ÍNDICES	PERMITIDO	RECONOCIDO
CONSTRUCCIÓN	3,50	1,00
OCUPACIÓN	0,70	1,00

UNIDADES DE VIVIENDA: DOS (2)

ARTÍCULO TERCERO: De conformidad con el artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015, el presente acto de reconocimiento de la edificación, tiene los mismos efectos legales de una licencia de construcción.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, el titular deberá cumplir con las siguientes obligaciones, toda vez que es necesario adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismo resistencia:

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. 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 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
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.

RESOLUCION No. 17-1-0274-RE



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.

ARTÍCULO QUINTO: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, dado que es necesario adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismo resistencia, será obligación del titular del presente acto de reconocimiento 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.

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 SEXTO: De acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, el Titular del presente acto reconocimiento de la existencia de edificación, 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 del presente acto de reconocimiento, son responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 del presente acto reconocimiento de la existencia de edificación, 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 OCTAVO: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el presente acto de reconocimiento de la existencia de edificación 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 NOVENO: En cumplimiento de lo establecido en el párrafo 2º del artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015, el presente acto de reconocimiento otorga un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables,

RESOLUCION No. 17-1-0274-RE



contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento correspondientes.

ARTÍCULO DÉCIMO: 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 8 de Agosto de 2017

ING. DIEGO LUIS NARANJO DUQUE
Primer Curador Urbano (E) Resol 1109 del 30-06-2017

Proyectó: Sofia Buitrago
Revisó: Diego Naranjo

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