

RESOLUCIÓN No. 17-1-0431-RE



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UN RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

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:	GOMEZ ROMERO ALVARO JOSE
Identificación:	C.C. 8717112
No. de Radicación:	17001-1-17-0251
Fecha de Radicación:	2017.07.07
Ficha Catastral:	0102000004010109189023100
Matrícula Inmobiliaria:	100-140412
Dirección:	CL 71 27 148 PRIMER PISO
Barrio:	SAN CANCIO
Subdivisión del barrio:	SAN CANCIO
Estrato:	6

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 el "Local comercial" ubicado en el nivel +100.41 de la edificación denominada "Edificio Torre Mediterránea", el cual se convirtió totalmente en una unidad de vivienda adicional a las existentes.

Que el "Edificio Torre Mediterránea", fue aprobado originalmente por la Secretaria de Planeación Municipal de Manizales mediante Licencia de Construcción N° 149/95 del 24 de octubre de 1995.

Que la construcción está destinada al (los) siguiente(s) uso(s):
Tipo de construcción: MULTIFAMILIAR

Que el uso de Vivienda Multifamiliar (VM) es permitido en el Área Morfológica Homogénea N° XX-33, en la que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Con la presente modificación no se alteran los parámetros originalmente aprobados en la Licencia de Construcción N° 149/95 del 24 de octubre de 1995, expedida por la Secretaria de Planeación Municipal de Manizales.

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°. 581 del: 26/04/2005 Notaria Tercera de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 7 de julio de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Levantamiento Arquitectónico: Arquitecto
ADRIANA TORO MEJIA
Matrícula No. 17700-17455 CLD

RESOLUCIÓN No. 17-1-0431-RE



Peritaje Técnico: Ingeniero Civil
GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA
Matrícula No. 669 CDS

Diseño Estructural: Ingeniero Civil
OSCAR TORO MEJIA
Matrícula No. 17202-09713 CLD

Que en concordancia con lo establecido en el Numeral 5 del Artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, el titular del presente trámite adjuntó oficio del 23 de octubre de 2017 del Edificio Torre Mediterránea Propiedad Horizontal donde la administradora autoriza el trámite para el reconocimiento correspondiente al cambio de uso del Local N° 101, ubicado en el primer piso del edificio de la referencia a Apartamento.

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° 0351-2017 del 7 de julio de 2017, informó a la Secretaría de Planeación Municipal la radicación objeto del trámite.

Que mediante oficio SPM 3168-17 del 24 de julio de 2017, recibido en este despacho el día 28 de julio de 2017 y radicado internamente N°. 2017-0422, la Secretaría de Planeación Municipal remite el informe de visita técnica realizado por el grupo de profesionales que ejecutan el Control Físico Urbanístico en el Municipio de Manizales.

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 16 de agosto de 2017.

Que mediante correo electrónico del 3 de octubre de 2017, recibido en este despacho el mismo día y radicado internamente con el N°. 2017-0557, 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° 0539-2017 del 3 de octubre de 2017, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 25 de octubre de 2017.

Que con fecha del 23 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, este despacho expidió el día 24 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 27 de octubre de 2017, a través del titular en el trámite de Reconocimiento de la Existencia de Parte de la Edificación.

Que con fecha del 20 de noviembre de 2017, el titular adjuntó los documentos, copias y pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

RESOLUCIÓN No. 17-1-0431-RE



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:

- Dos (2) planos de levantamiento arquitectónico, peritaje técnico estructural (un (1) folio), un (1) plano estructural, memoria de cálculos estructurales (un (1) legajo).

En cumplimiento a lo establecido en el párrafo 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: \$1,293,000.00, 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°. 157426756 y 157426757 (Transacciones N°. 42481 y 42482), cancelados en Bancolombia el día 20 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 edificaciones, solicitada por el señor(a) y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES
Titular:	GOMEZ ROMERO ALVARO JOSE
Identificación:	C.C. 8717112
Fecha de Radicación:	2017.07.07
Matrícula Inmobiliaria:	100-140412
Dirección:	CL 71 27 148 PRIMER PISO
Barrio:	SAN CANCIO
Subdivisión del barrio:	SAN CANCIO

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°. 581 del: 26/04/2005 Notaria Tercera de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 7 de julio de 2017.

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

Unas áreas adicionales, modificadas y adecuadas ejecutadas sin licencia en el "Local comercial " ubicado en el nivel +100.41 de la edificación denominada "Edificio Torre Mediterránea", el cual se convirtió totalmente en una unidad de vivienda adicional a las existentes.

ÁREA CONSTRUIDA RECONOCIMIENTO (MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN): 115.68 M2

RESOLUCIÓN No. 17-1-0431-RE



ÁREA CONSTRUIDA RECONOCIMIENTO (AMPLIACIÓN): 34.25 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA UNIDAD DE VIVIENDA: 149.93 M2

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

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.
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.

RESOLUCIÓN No. 17-1-0431-RE



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

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 20 de Noviembre de 2017

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Sofía Buitrago
Revisó: Leonardo Cortés

RESOLUCIÓN No. 17-1-0431-RE



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 Álvaro José Gómez Romero, identificado con cédula de ciudadanía N°. 8.717.112 de Barranquilla, otorgo poder con presentación personal a la señora Amparo Murcia Rodríguez, identificada con cédula de ciudadanía N°. 24.310.507 de Manizales, para adelantar los trámites pertinentes y recibir notificaciones ante este despacho.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit