

## RESOLUCION No. 18-1-0105-LC



### MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UN(A) LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

#### MODALIDAD OBRA NUEVA

**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:

<b>Tipo de Solicitud:</b>	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Titular:	T.M. S.A.
Identificación:	NIT 800050749
Representante legal:	Luis Felipe Toro Mejía
Identificación:	C.C. N° 10.264.067
Titular:	PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES Y CÍA S. EN C.A.
	PERFEK Y CIA S. EN C.A.
Identificación:	NIT 800215370
Representante legal:	Javier Naranjo Mejía
Identificación:	C.C. N° 79.150.554
No. de Radicación:	17001-1-17-0498
Fecha de Radicación:	2017.11.23
Ficha Catastral:	0101000004370001000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-219902
Dirección:	HUNGRIA
Barrio:	ALHAMBRA
Subdivisión del barrio:	ALHAMBRA
Estrato:	5

Que el titular solicitó una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s):  
Adelantar las obras de construcción de una edificación de un piso, destinada a realizar actividades inmobiliarias con bienes propios o arrendados; de conformidad con el proyecto presentado.

**AREA TOTAL CONSTRUIDA: 102.75 M2**

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

Que cumple con los paramentos y niveles, así:  
De conformidad con los retiros viales establecidos en la Resolución N° 18-1-0058-LU del 6 de Febrero de 2018, donde este despacho aprobó la Licencia de Urbanización para el predio donde se construirá la edificación solicitada, así:

VIA: **Vía Colectora.**  
SITUAR EL PARAMENTO: A 8.00 m, medidos desde el eje de la vía.

## RESOLUCION No. 18-1-0105-LC



ANCHO DE LA CALZADA:	7.00 m. (Construir las correspondientes según planos)
ZONA VERDE:	NO
ANDEN:	1.50 m. (Construir los correspondientes según planos)
ANTEJARDIN:	3.00 m.
VOLADIZO PERMITIDO:	1.00 m. PROYECTADO: NO
NIVELES DEL ANDEN:	Subir 0.17 m del nivel de la vía
RECORTES EN ESQUINA:	NO

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°. 3795 del: 31/05/2017 Notaria 2ª de Manizales.
- Certificado de Tradición impreso el 22 de noviembre de 2017

Que la existencia y representación legal del titular, T.M. S.A., se encuentran consignadas en Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales impreso el 22 de noviembre de 2017.

Que la existencia y representación legal del titular, PERFEK Y CIA S.EN C.A., se encuentran consignadas en Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales impreso el 22 de noviembre de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto CRISTINA EMILIA ECHEVERRY TRUJILLO Matrícula No. 1770029058 CLD
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil ALEJANDRO TRUJILLO RIVAS Matrícula No. 17202140906 CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil FERNANDO HURTADO GIRALDO Matrícula No. 1720229066 CLD
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil ALEJANDRO TRUJILLO RIVAS Matrícula No. 17202140906 CLD
Dirección De Construcción:	Arquitecto ÁLVARO JOSÉ ARANGO GÓMEZ Matrícula No. 17700-34120

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 23 de noviembre 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 24 de noviembre 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 este despacho solicitó a la CENTRAL HIDROELÉCTRICA DE CALDAS - CHEC S.A E.S.P. el 28 de noviembre de 2017 indicar en un plano la ubicación exacta de la línea de servidumbre en los predios objeto

## RESOLUCION No. 18-1-0105-LC



del presente trámite e indicar si se deben respetar retiros respecto a la misma, con sus correspondientes dimensiones y soportes.

Que este despacho solicitó a AGUAS DE MANIZALES el 28 de noviembre de 2017 indicar en un plano la ubicación exacta de la línea de servidumbre en los predios objeto del presente trámite e indicar además si se deben respetar retiros respecto a la misma, con sus correspondientes dimensiones y soportes. Lo anterior teniendo en cuenta que de acuerdo con la información aportada en los planos del proyecto y el Certificado de Viabilidad y Disponibilidad de servicios de Acueducto y Alcantarillado N°. 16-039 del 11 de mayo de 2016, se tiene que existe una afectación por servidumbre de acueducto sobre los predios objeto de solicitud.

Que Aguas de Manizales, mediante oficio 14100-4636 del 27 de noviembre de 2017, en respuesta a la citación indicada anteriormente, expresó lo siguiente:

"(..) Aguas de Manizales S.A. E.S.P., anexa imagen con la ubicación de las tuberías de 28" y 20" en el predio con ficha catastral N° 010100000437000100000000/010100000437000200000000.

Adicionalmente se indica que la distancia mínima que se debe tener para cada tubería es de dos (2) metros desde el borde externo del tubo".

Que la CHEC S.A. E.S.P., mediante oficios 20170230016925 del 12 de diciembre de 2017 y 20170230016952 del 13 de diciembre de 2017, dio respuesta a la citación indicada anteriormente por este despacho indicando las distancias de seguridad requeridas en el proyecto.

Que el curador urbano mediante oficio PCU N°. 0728-2017 del 13 de diciembre de 2017, le solicitó a los titulares de la Licencia de Urbanización aclaración de los retiros emitidos por la Chec.

Que en respuesta a solicitud elevada por CFC&A mediante oficio con fecha del 5 de enero de 2018; la CHEC S.A. E.S.P. remitió a este despacho el oficio 20180230000196 del 5 de enero de 2018, en el cual se dio aclaración a los oficios 20170230010205, 20170230016751 y 20170230017791, concretando la distancia de seguridad y servidumbre aplicable en los predios.

Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica y urbanística, 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 18 de enero de 2018.

Que con fecha del 14 de febrero de 2018, 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 14 de febrero de 2018 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 20 de febrero de 2018, a través del titular en el trámite de Licencia de Construcción modalidad obra nueva.

## RESOLUCION No. 18-1-0105-LC



Que con fecha 23 de febrero de 2018, 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 arquitectónicos, ocho (8) planos estructurales, memorias de cálculo estructural (un (1) legajo más un (1) c.d.), 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 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: \$1,532,000.00, liquidado por la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales de conformidad con el Acuerdo 0704 del 29 de diciembre de 2008.
  - ✓ Documento de cobro N°. 157426988 (Transacción N°. 47175), cancelado en Bancolombia el día 23 de febrero de 2018.

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 la Licencia Urbanística de Construcción solicitada por los Titulares y para el predio que a continuación se describen:

<b>Tipo de Solicitud:</b>	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Titular:	T.M. S.A.
Identificación:	NIT 800050749
Representante legal:	Luis Felipe Toro Mejía
Identificación:	C.C. N° 10.264.067
Titular:	PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES Y CÍA S. EN C.A. PERFEK Y CIA S. EN C.A.

## RESOLUCION No. 18-1-0105-LC



Identificación: NIT 800215370  
Representante legal: Javier Naranjo Mejía  
Identificación: C.C. N° 79.150.554  
No. de Radicación: 17001-1-17-0498  
Fecha de Radicación: 2017.11.23  
Ficha Catastral: 0101000004370001000000000  
Matrícula Inmobiliaria: 100-219902  
Dirección: HUNGRIA  
Barrio: ALHAMBRA  
Subdivisión del barrio: ALHAMBRA  
Estrato: 5

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°. 3795 del: 31/05/2017 Notaria 2ª de Manizales.
- Certificado de Tradición impreso el 22 de noviembre de 2017.

La existencia y representación legal del titular, T.M. S.A., se encuentran consignadas en Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales impreso el 22 de noviembre de 2017.

La existencia y representación legal del titular, PERFEK Y CIA S.EN C.A., se encuentran consignadas en Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales impreso el 22 de noviembre de 2017.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Autorizar las obras de construcción de una edificación de un piso, destinada a realizar actividades inmobiliarias con bienes propios o arrendados; de conformidad con el proyecto presentado.

**AREA TOTAL CONSTRUIDA: 102.75 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, modificado por el Decreto 1203 del 12 de julio de 2017, 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.
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, o el acto que la modifique o sustituya, para

## RESOLUCION No. 18-1-0105-LC



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 la Autorización de ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
6. Someter el proyecto supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el certificado técnico de ocupación emitido por parte del supervisor técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistentes.
12. 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.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. 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

## RESOLUCION No. 18-1-0105-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:** Para los casos de construcciones clasificadas como unidades inmobiliarias agrupadas (centros habitacionales, conjuntos residenciales, condominios o similares bajo el régimen de propiedad horizontal vigente o concentrados en centros comerciales o similares), deberá darse cumplimiento a lo establecido en el Decreto Nacional N° 1077 de 2015, en lo referente a la prestación del servicio público de aseo, con especial atención a los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

**ARTÍCULO OCTAVO:** 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 NOVENO:** Esta Licencia tiene una vigencia de (24) veinticuatro meses, la cual es prorrogable por un plazo 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 vencimiento de

## RESOLUCION No. 18-1-0105-LC



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 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 28 de Febrero de 2018

**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.

Los representantes legales de las sociedades titulares, otorgaron poder con presentación personal a la señora María Alejandra Toro Bolee, identificada con cédula de ciudadanía N°. 24.339.854 de Manizales, para adelantar los trámites correspondientes y recibir notificaciones ante este despacho.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO \_\_\_\_\_  
C.C. o Nit