

RESOLUCIÓN No. 18-1-0112-LC



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA 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:

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	ARBELAEZ YEPES HERNANDO
Identificación:	C.C. 3613717
No. de Radicación:	17001-1-18-0050
Fecha de Radicación:	2018.02.07
Ficha Catastral:	0002000000280501000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-201117/100-201118/100-201138
Dirección:	CONDominio CAMPESTRE RESERVA DEL CAMPO LT.21-22-43
Corregimiento:	COLOMBIA
Vereda:	COLOMBIA (KILOMETRO 41)
Estrato:	6

Que el titular solicitó una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s):

Adelantar las obras de construcción de tres (3) viviendas unifamiliares, en los lotes N° 21, 22 y 43 de la parcelación "Reserva del Campo"; de conformidad con el proyecto presentado.

Que la Parcelación "Reserva del Campo" fue aprobada mediante Licencia de Parcelación Resolución N° 0214-1-2012 del 27 de Noviembre de 2012, modificada por las Resoluciones N° 0053-1-2013 del 15 de abril de 2013, N° 0110-1-2013 del 8 de agosto de 2013 y N° 0183-1-2013 del 21 de noviembre de 2013; expedidas todas por este despacho.

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

Tipo de construcción: UNIFAMILIAR

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

VÍA:	Vía principal interna
UBICAR CERRAMIENTO A:	5.00 m, tomados a partir del eje de la vía principal interna.
UBICAR PARAMENTO A:	10.00 m, tomados a partir del eje de la vía principal interna.
RETIRO A PREDIOS VECINOS:	5.00 m, con respecto a los linderos.
ANDEN O BERMA A CADA LADO:	2.00 m.
ANCHO DE LA CALZADA:	6.00 m.

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:

- Matrícula Inmobiliaria N°. 100-201117
- ✓ Escritura pública N°. 544 del: 06/04/2017 Notaria 5ª de Manizales.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0112-LC



- ✓ Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 07 de febrero de 2018.
- Matricula Inmobiliaria N°. 100-201118
 - ✓ Escritura pública N°. 544 del: 06/04/2017 Notaria 5ª de Manizales.
 - ✓ Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 07 de febrero de 2018.
- Matricula Inmobiliaria N°. 100-201138
 - ✓ Escritura pública N°. 944 del: 16/06/2016 Notaria 5ª de Manizales.
 - ✓ Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 07 de febrero de 2018.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto ROBERT ANDRES CUERVO CARDONA Matrícula No. A17242004-75092001
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil JONATHAN FELIPE VANEGAS CASTRO Matrícula No. 17202-195365 CLD
Dirección De Construcción:	Arquitecto ROBERT ANDRES CUERVO CARDONA Matrícula No. A17242004-75092001

Que en la Resolución N° 0183-1-2013 del 21 de noviembre de 2013, que modificó la Resolución N° 0214-1-2012 del 27 de noviembre de 2012, modificada por las Resoluciones N° 0053-1-2013 del 15 de abril de 2013 y N° 0110-1-2013 del 8 de agosto de 2013, expedidas por la Primera Curaduría Urbana de Manizales, se protocolizó la Resolución N° 525 expedida el 21 de noviembre de 2013 por CORPOCALDAS "Por la cual se Modifica un Permiso de Vertimientos" (otorgado mediante Resolución N° 795 de 2012 expedida el 15 de Noviembre de 2012); que tiene por objeto aprobar los sistemas de tratamiento de aguas residuales domesticas propuestos para los 77 lotes en el Condominio Campestre Reserva del Campo, localizado en la vereda Km. 41-Sector Alto Mira, en el municipio de Manizales.

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 oficios del 8 de febrero de 2018, expedidos por la administradora del Condominio Campestre Reserva del Campo, mediante los cuales informa "que la administración no encuentra objeción alguna para adelantar las obras de construcción de las viviendas unifamiliares en los lotes No. 21, 22 y 43 de la Parcelación "Reserva del Campo".

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 7 de febrero del 2018, ya que no presentó la totalidad de los documentos necesarios para que la radicación se realizara en legal y debida forma.

Que el día 8 de febrero del 2018, 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 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 2 de marzo 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 delimitación urbana).

RESOLUCIÓN No. 18-1-0112-LC



Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 5 de marzo de 2018, a través del titular en el trámite de Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva.

Que con fecha 5 de marzo de 2018, el titular adjuntó los documentos, copias y pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

Que de acuerdo al oficio con fecha del 12 de diciembre de 2017 expedido por el Representante Legal de Constructora Arbeláez Ruiz y Cía, donde se "(...) certifica que se han ejecutado en su totalidad todas las obras de urbanismo de la Parcelación denominada "Reserva del Campo" contempladas en la Licencia No. 0183-2-2013 (...)", se establece que las normas urbanísticas aplicables al predio en cuestión, son el Acuerdo 508 de 2001, modificado y adicionado por el Acuerdo 573 de 2003, modificado y adicionado por el Acuerdo 663 de 2007, de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 4° del Artículo 2.2.6.1.1.7 del Capítulo 1 LICENCIAS URBANÍSTICAS del Decreto 1197 del 21 de julio 2016, modificatorio del Decreto 1077 de 2015, que establece lo siguiente:

Parágrafo 4°. Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:

- a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización en la modalidad de desarrollo y reurbanización o;
- b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.

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:

- Diez (10) planos arquitectónicos, seis (6) planos estructurales, memoria de cálculos estructurales (tres (3) legajos y tres (3) c.d).

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: \$5, 542,000.00, 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°. 157427017 (Transacción N°. 47484), cancelado en la Tesorería Municipal de la Alcaldía de Manizales el día 5 de marzo de 2018.

Que se realizaron los respectivos pagos de expensas al Curador Urbano.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0112-LC



En mérito de lo anterior, el Primer Curador Urbano del Municipio de Manizales,

RESUELVE:

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

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	ARBELAEZ YEPES HERNANDO
Identificación:	C.C. 3613717
Ficha Catastral:	0002000000280501000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-201117/100-201118/100-201138
Dirección:	CONDominio CAMPESTRE RESERVA DEL CAMPO LT.21-22-43
Corregimiento:	COLOMBIA
Vereda:	COLOMBIA (KILOMETRO 41)

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:

- Matrícula Inmobiliaria N°. 100-201117
 - ✓ Escritura pública N°. 544 del: 06/04/2017 Notaria 5ª de Manizales.
 - ✓ Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 07 de febrero de 2017.
- Matrícula Inmobiliaria N°. 100-201118
 - ✓ Escritura pública N°. 544 del: 06/04/2017 Notaria 5ª de Manizales.
 - ✓ Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 07 de febrero de 2017.
- Matrícula Inmobiliaria N°. 100-201138
 - ✓ Escritura pública N°. 944 del: 16/06/2016 Notaria 5ª de Manizales.
 - ✓ Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 07 de febrero de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Autorizar las obras de construcción de tres (3) viviendas unifamiliares, en los lotes N° 21, 22 y 43 de la parcelación "Reserva del Campo"; de conformidad con el proyecto presentado.

DESCRIPCIÓN	VIVIENDA N° 21	VIVIENDA N° 22	VIVIENDA N° 43	TOTAL
PISO ÚNICO	147,08 M2	131,89 M2	131,89 M2	410,86 M2
TOTAL	147,08 M2	131,89 M2	131,89 M2	410,86 M2
ÁREAS DE LOS LOTES			I. CONSTRUCCIÓN	I. OCUPACIÓN
ÁREA LOTE 21 MATRICULA 100-201117		1353,71 M2	0,11	0,11
ÁREA LOTE 22 MATRICULA 100-201118		1326,05 M2	0,10	0,10
ÁREA LOTE 43 MATRICULA 100-201138		1305,97 M2	0,10	0,10
Según Consultas VUR del 07/02/2018.				

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

RESOLUCIÓN No. 18-1-0112-LC



Los cuadros de áreas detallados del edificio aprobado, donde se encuentran especialmente las áreas de cada una de las unidades privadas se encuentran consignados en los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 182 del Decreto 019 de 2012, en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015 y en oficio 2015EE0107129 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

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 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.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0112-LC



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 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.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0112-LC



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 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 6 de Marzo de 2018

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