

RESOLUCIÓN No. 18-1-0215-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:	SANCHEZ TABARES RUBIELA
Identificación:	C.C. 24323200
No. de Radicación:	17001-1-17-0459
Fecha de Radicación:	2017.11.09
Ficha Catastral:	000200000090803800000240
Matrícula Inmobiliaria:	100-193506
Dirección:	CONJUNTO CAMPESTRE RESERVA ÁLAMOS LOTE 18
Corregimiento:	PANORAMA
Vereda:	LA TRINIDAD
Estrato:	6

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

Adelantar las obras de construcción de una (1) edificación destinada a Vivienda Unifamiliar (VU) con piscina en el Lote N° 18 de la parcelación "Reserva de los Álamos", que consta de un (1) sótano y un (1) piso; de conformidad con el proyecto presentado.

Que el conjunto campestre "Reserva de los Álamos", fue aprobado por este despacho mediante la Resolución de Licencia de Parcelación N° 0126-1-2010 del 23 de junio de 2010, modificada mediante la Resolución N° 0096-1-2011 del 24 de mayo de 2011.

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
SITUAR EL PARAMENTO A:	10.00 m desde el eje de la vía.
ANDÉN O BERMA A CADA LADO:	2.00 m.
ANCHO DE LA CALZADA:	6.00 m.
NIVELES DEL ANDÉN:	Subir 0.17 m del nivel de la calzada.
OCUPACIÓN DE VÍAS:	No se permite.
CERRAMIENTO:	Se hará en cercos vivos.

RETIROS O AISLAMIENTOS

Retiro del cerramiento respecto al eje de la vía principal interna:	5.00 m.
Retiro del paramento respecto al eje de la vía principal interna:	10.00 m.
Retiro del paramento con respecto al lindero:	5.00 m.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0215-LC



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° 1443 del: 25/08/2017 Notaria 1ª de Manizales.
- Certificado de Tradición impreso el 8 de noviembre de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto NATALIA GRISALES YEPES Matrícula No. A25882014-1053818272
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil SERGIO GONZÁLEZ GORDON Matrícula No. 17202-330158 CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil FERNANDO ESCOBAR BETANCUR Matrícula No. 17202-18064 CDS
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil SERGIO GONZÁLEZ GORDON Matrícula No. 17202-330158 CLD
Dirección De Construcción:	Ingeniero Civil ALEJANDRO BEDOYA CARDONA Matrícula No. 17202-249328 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 adjuntó oficio del 9 de noviembre de 2017, mediante el cual la administradora del Conjunto Reserva de los Álamos S.A.S., comunica a este despacho que el proyecto cumple a cabalidad con la normativa del conjunto, la cual consta en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 9 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 aunque el trámite no se encontraba en legal y debida forma de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.1.1 y 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015 y 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 22 de diciembre de 2017.

Que mediante oficio del 6 de febrero de 2018, recibido por este despacho el día 12 de febrero de 2018 y radicado internamente con el N° 2018-0100, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, la titular solicitó prórroga para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N°. 0118-2018 del 12 de febrero de 2018, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 5 de marzo de 2018.

Que mediante oficio A.I. 245 del 22 de febrero de 2018, el Juzgado Tercero Administrativo del Circuito de Manizales decreta la terminación anticipada del presente medio de control "*Cumplimiento de Normas con Fuerza Material de Ley o Actos administrativos*", según radicación 17001-33-33-003-2018-00024-00.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0215-LC



Que mediante oficio del 29 de diciembre de 2017 y recibido en este despacho el día 9 de febrero de 2018, el señor Eduardo Jaramillo Robledo, representante legal de Eco S.A., certifica que las obras de urbanismo requeridas de acuerdo a las normas vigentes de la Licencia de Parcelación resolución 0008-1-2008 fueron ejecutadas en su totalidad.

Que la titular adjuntó el día 23 de febrero de 2018, Acta de Reunión General celebrada el día 15 de febrero de 2018 en Reserva de Álamos, con el fin de realizar el recibo material de las áreas de cesión, resolución 0215-1-2009 expedida por la Primera Curaduría Urbana de Manizales.

Que mediante oficio del 7 de marzo de 2018, la titular informa los trámites adelantados ante el Juzgado Tercero Administrativo del Circulo de Manizales y ante la Secretaría de Planeación Municipal relacionadas con la entrega material de las áreas de cesión del proyecto denominado Reserva de los Álamos.

Que mediante oficio del 20 de marzo de 2018, la titular solicita suspender el trámite hasta el 15 de abril de 2018 para que una vez se finiquite dicho compromiso y la Alcaldía expida la certificación de entrega material de las áreas de cesión del proyecto denominado Reserva de los Álamos.

Que mediante Acta del 12 de abril de 2018, la Alcaldía de Manizales hace el recibo material de las áreas de cesión.

Por lo anterior 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, modificadorio 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 con fecha del 12 de abril de 2018, la 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 16 de abril de 2018 el documento denominado Acto de Viabilidad, por medio del cual se informa a la 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 24 de abril de 2018, a través del titular en el trámite de Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva.

Que con fecha 26 de abril 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:

RESOLUCIÓN No. 18-1-0215-LC



- 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:

- Siete (7) planos arquitectónicos, cuatro (4) planos estructurales, memorias de cálculo estructural (un (1) legajo más un (1) c.d.), estudio de suelos (un (1) legajo más tres (3) planos).

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: \$2,710,000.00, 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°. 157427071 (Transacción N°. 48455), cancelado en Bancolombia el día 26 de abril 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 la Titular y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	SANCHEZ TABARES RUBIELA
Identificación:	C.C. 24323200
Ficha Catastral:	0002000000090803800000240
Matrícula Inmobiliaria:	100-193506
Dirección:	CONJUNTO CAMPESTRE RESERVA ÁLAMOS LOTE 18
Corregimiento:	PANORAMA
Vereda:	LA TRINIDAD

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° 1443 del: 25/08/2017 Notaria 1ª de Manizales.
- Certificado de Tradición impreso el 8 de noviembre de 2017.

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

Autorizar las obras de construcción de una (1) edificación destinada a Vivienda Unifamiliar (VU) con piscina en el Lote N° 18 de la parcelación "Reserva de los Álamos", que consta de un (1) sótano y un (1) piso; de conformidad con el proyecto presentado.

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales

Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

RESOLUCIÓN No. 18-1-0215-LC



DESCRIPCIÓN	NIVEL	ÁREA
SÓTANO	-2,88	104,65 M2
PRIMER PISO	0,00	95,96 M2
TOTAL		200,61 M2
ÁREA LOTE Según Certificado de Tradición impreso el 08/11/2017		1876,98 M2
ÍNDICES	PERMITIDO	PROYECTADO
CONSTRUCCIÓN	0,20	0,11

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 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.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0215-LC



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 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. 18-1-0215-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 30 de Abril 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