

**RESOLUCION No. 18-1-0313-RE/LC**



**MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE:**

**RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD AMPLIACIÓN - MODIFICACIÓN**

**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:	<b>RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Titular:	RUÍZ RÍOS MARTHA LUCÍA
Identificación:	C.C. 30311533
No. de Radicación:	17001-1-17-0433
Fecha de Radicación:	2017.10.27
Ficha Catastral:	0104000001590003000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-22769
Dirección:	CL 7 11 73
Barrio:	CHIPRE
Subdivisión del barrio:	CHIPRE EST. 4
Estrato:	4

Que de conformidad con el Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, la titular solicitó el reconocimiento de la existencia de una edificación de un (1) piso que cuenta con dos (2) locales destinados respectivamente a las actividades de restaurante y de heladería.

**AREA TOTAL CONSTRUIDA A RECONOCER: 123.02 M2**

Que igualmente la titular solicitó una licencia urbanística de construcción para ejecutar las siguientes obras: Adelantar las obras de modificación y ampliación de la edificación descrita anteriormente, con el fin de ampliar el local destinado a la actividad de restaurante.

**AREA CONSTRUIDA A AMPLIAR: 58.95 M2**

**AREA TOTAL CONSTRUIDA CON QUE QUEDARÁ TODA LA EDIFICACIÓN: 181.97 M2**

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

Que las actividades de restaurante y de heladería que se desarrollan en los dos locales de la edificación objeto del presente trámite según lo expresado en los planos arquitectónicos (levantamiento y propuesta), de acuerdo al Anexo N° A-3 "*Tipologías, Características y Requerimientos de los Usos del Suelo Urbano*" que hace parte

## RESOLUCION No. 18-1-0313-RE/LC



integral del Acuerdo N° 0958 del 02 de agosto de 2017 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales", pertenecen a los siguientes usos del suelo:

- Restaurante: SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICO (S-9), de nivel de impacto medio (Sólo restaurantes y coctelerías menores a 120 m2 de área construida de local).
- Heladería: SERVICIOS PERSONALES GENERALES (S-8), de nivel de impacto alto (más de 60 m2).

Que los usos del suelo SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICO (S-9) y SERVICIOS PERSONALES GENERALES (S-8), en los niveles de impacto indicados anteriormente, son permitidos en el en el Ámbito Normativo N° 2.4, en el que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

De conformidad con lo establecido por la Secretaría de Planeación Municipal en oficio S.P.M. 4573-17 del 14 de noviembre de 2015, aclarado mediante oficio S.P.M. 0755-18 del 05 de marzo de 2018, así:

VIA:	<b>Calle 7 (Avenida 12 de Octubre)</b>
SITUAR EL PARAMENTO:	A 6.00 m, tomados desde el borde exterior del sardinel.
ANCHO DE LA CALZADA:	6.00 m. Conservar la existente.
ANDEN:	2.00 m.
ANTEJARDIN:	4.00 m.
ZONA VERDE:	NO.
VOLADIZO PERMITIDO:	1.00 m PROPUESTO: NO.
RECORTES EN ESQUINA:	NO.
ALTURA DEL ANDÉN:	Subir 0.17m, medidos desde el nivel de la calzada.
OCUPACIÓN DE VÍAS:	No se permite.

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° 728 del: 10/02/2006 de la Notaria 2ª de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro VUR impresa el 27 de octubre de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto ESTEFANÍA RIVERA GIRALDO Matrícula No. A19562017-1053816336
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil MOISES NORIEGA LARA Matrícula No. 751 CDS
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil MOISES NORIEGA LARA Matrícula No. 751 CDS
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil MOISES NORIEGA LARA Matrícula No. 751 CDS
Dirección De Construcción:	Ingeniero Civil MOISES NORIEGA LARA Matrícula No. 751 CDS

## RESOLUCION No. 18-1-0313-RE/LC



Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 27 de octubre 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 13 de diciembre 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 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 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017, 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° 0612-2017 del 30 de octubre de 2017, informó a la Secretaría de Gobierno la radicación objeto del trámite.

Que mediante oficio PCU N°. 0606-2017 del 30 de octubre de 2017, este despacho elevó consulta interpretativa a la Secretaría de Planeación Municipal con el fin de determinar con precisión el paramento para la vía pública "Calle 7".

Que mediante oficio S.P.M. 4573-17 del 14 de noviembre de 2017, la Secretaria de Planeación dio respuesta a la interpretación de normas solicitada por este despacho mediante oficio PCU N°. 0606-2017, definiendo los paramentos solicitados.

Que mediante oficio SGM / VC 087-17 del 23 de noviembre de 2017, recibido en este despacho el día 6 de diciembre de 2017 y radicado internamente N°. 2017-0693, la Secretaria de Gobierno Municipal remite el informe de visita técnica realizada el día 20 de noviembre del presente año por el equipo técnico de Vigilancia y Control Urbanístico, de la Secretaría de Gobierno del 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 31 de enero de 2018.

Que mediante oficio S.P.M. 0319-18 del 2 de febrero de 2018, la Secretaria de Planeación aclaró la respuesta a la interpretación de normas solicitada por este despacho mediante oficio PCU N°. 0606-2017, definiendo los paramentos solicitados.

Que mediante oficio del 20 de marzo de 2018, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2018-0205, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, el apoderado de la titular solicitó prórroga para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N°. 0221-2018 del 20 de marzo de 2018, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 12 de abril de 2018.

Que con fecha del 12 de abril 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 26 de abril

## RESOLUCION No. 18-1-0313-RE/LC



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 (pagos de impuesto de delimitación urbana y expensas).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 4 de mayo de 2018, a través del titular en el trámite de Reconocimiento de la Existencia de la Edificación y Licencia de Construcción modalidad ampliación y modificación.

Que con fecha del 20 de junio de 2018, el apoderado de la 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:

- Acuerdo N° 0958 del 02 de agosto de 2017 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales".
- 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, dos (2) planos de propuesta arquitectónica, peritaje técnico estructural (cinco (5) folios), dos (2) 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.

Que 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 delimitación urbana: \$2,707,000.00, 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°. 157427180 (Transacción N°. 49797), cancelado en Davivienda el día 20 de junio 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 el Reconocimiento de la Existencia de la Edificación y la Licencia Urbanística de Construcción solicitada por el Titular y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	<b>RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Titular:	RUIZ RÍOS MARTHA LUCÍA
Identificación:	C.C. 30311533
No. de Radicación:	17001-1-17-0433

## RESOLUCION No. 18-1-0313-RE/LC



Fecha de Radicación: 2017.10.27  
Ficha Catastral: 0104000001590003000000000  
Matrícula Inmobiliaria: 100-22769  
Dirección: CL 7 11 73  
Barrio: CHIPRE  
Subdivisión del barrio: CHIPRE EST. 4  
Estrato: 4

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° 728 del: 10/02/2006 de la Notaria 2ª de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro VUR impresa el 27 de octubre de 2017.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El presente acto administrativo tiene por objeto:

Reconocer la existencia de una edificación de un (1) piso que cuenta con dos (2) locales destinados respectivamente a las actividades de restaurante y de heladería; de conformidad con el levantamiento arquitectónico y el peritaje técnico presentados.

Simultáneamente autorizar las obras de modificación y ampliación de la edificación descrita anteriormente, con el fin de ampliar el local destinado a la actividad de restaurante; de conformidad con el proyecto presentado.

DESCRIPCIÓN	RECONOCIMIENTO MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL
PRIMER PISO N 0,00			
Restaurante "Zambuka"	55,00 M2	58,95 M2	113,95 M2
Heladería "Vaca Loca"	68,02 M2	0,00 M2	68,02 M2
<b>TOTAL</b>	<b>123,02 M2</b>	<b>58,95 M2</b>	<b>181,97 M2</b>
<b>TOTAL CONSTRUIDO PISO ÚNICO</b>			<b>181,97 M2</b>
<b>ÁREA DEL LOTE</b> Según Consulta VUR del 27/10/2017		<b>242,20 M2</b>	
ÍNDICE	PERMITIDO	PROYECTADO	ÁREA CÁLCULO
CONSTRUCCIÓN	3,50	0,75	181,97 M2

Para cada local se deberá dar cumplimiento a todos los requerimientos específicos y generales establecidos en el Anexo N° A-3 del POT "Tipologías, Características y Requerimientos de los Usos del Suelo Urbano" que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial Vigente.

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:

## RESOLUCION No. 18-1-0313-RE/LC



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.
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

## RESOLUCION No. 18-1-0313-RE/LC



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:** 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.

**ARTICULO OCTAVO:** De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 2º del artículo 2.2.6.4.2.6. del decreto 1077 de 2015; tratándose de un acto que resuelve conjuntamente las solicitudes de reconocimiento y de licencia de construcción, se otorgará un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute dichas actuaciones.

**ARTÍCULO NOVENO:** 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.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** La parte resolutive del presente acto administrativo deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Manizales, o en cualquier medio de comunicación social, hablado o

## RESOLUCION No. 18-1-0313-RE/LC



escrito por cuenta del interesado, en los términos de los artículos 65 de la ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015.

### NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales, el 25 de Junio 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.

La señora Martha Lucia Ruiz Ríos, identificada con cédula de ciudadanía N°. 30.311.533 de Manizales, otorgó poder con presentación personal al señor Eduardo Ruiz Ríos, identificado con cédula de ciudadanía N°. 10.242.002 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