

RESOLUCIÓN No. 18-1-0441-RE/LC



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE: RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE PARTE DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCION 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:	RECONOVIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE PARTE DE LA EDIFICACIÓN - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	BANCO DAVIVIENDA S.A.
Identificación:	NIT 860034313
Representante Legal:	Alejandro Roldan Patiño
Identificación:	CC 75.078.951
No. de Radicación:	17001-1-18-0182
Fecha de Radicación:	2018.04.20
Ficha Catastral:	01020000040700090000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-27493
Dirección:	CL 69A 27A 52
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 y modificadas ejecutadas sin licencia en la Vivienda Unifamiliar (VU) aprobada originalmente por la Sección de Arquitectura de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Manizales mediante Licencia de Construcción N° 004/77 del 05 de enero de 1977, la cual consta de dos (2) pisos.

Que igualmente el titular solicitó una licencia urbanística de construcción para ejecutar las siguientes obras: Adelantar las obras de modificación y ampliación de la edificación descrita anteriormente; de conformidad con el proyecto presentado.

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

Que a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, el uso de Vivienda Unifamiliar (VU) es permitido en el Ámbito Normativo N° 4.2, en el que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

VÍA: **Calle 69A.**

RESOLUCIÓN No. 18-1-0441-RE/LC



SITUAR EL PARAMENTO:	Variable entre 4.58 m y 4.86 m, medidos desde el borde exterior del sardinel.
ANTEJARDÍN:	Variable entre 3.08 m y 3.36 m.
ANDÉN:	1.50 m.
ANCHO DE LA CALZADA:	9.50 m, conservar la existente.
VOLADIZO:	1.00 m.
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° 2461 del: 04/07/2014 Notaria 4ª de Manizales.
- Certificado de tradición impreso el día 19 de abril de 2018.

Que la existencia y representación legal del titular se encuentran consignadas en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales el 19 de abril de 2018.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Levantamiento Arquitectónico:	Arquitecto PAULA TATIANA MORENO CARDENAS Matrícula No. A25012011-30230922
Levantamiento Arquitectónico:	Arquitecto ELSA LORENA VILLALBA GOMEZ Matrícula No. A171022009-1053770435
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil GUSTAVO DE JESUS HIDALGO LOPEZ Matrícula No. 17202-19363 CLD
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil GUSTAVO DE JESUS HIDALGO LOPEZ Matrícula No. 17202-19363 CLD
Dirección De Construcción:	Arquitecto PAULA TATIANA MORENO CARDENAS Matrícula No. A25012011-30230922
Dirección De Construcción:	Arquitecto ELSA LORENA VILLALBA GOMEZ Matrícula No. A171022009-1053770435

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 20 de abril 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 2 de mayo del 2018, la apoderada del 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

RESOLUCIÓN No. 18-1-0441-RE/LC



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° 0302-2018 del 23 de abril de 2018, informó a la Secretaría de Gobierno la radicación objeto del trámite.

Que mediante oficio SGM / VC 412-18 del 22 de mayo de 2018, recibido en este despacho el día 24 de mayo de 2018 y radicado internamente N°. 2018-0352, la Secretaría de Gobierno Municipal remite el informe de visita técnica realizada el día 21 de mayo del 2018 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 29 de mayo del 2018.

Que mediante oficio del 18 de julio de 2018, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2018-0508, 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°. 0521-2018 del 18 de julio de 2018, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 10 de agosto de 2018.

Que con fecha del 10 de agosto de 2018, la apoderada del 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 agosto 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 (Pago de expensas e impuesto de delineación urbana).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 22 de agosto de 2018, a través del titular del trámite de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción modalidad ampliación y modificación.

Que con fecha 27 de agosto de 2018, el titular adjuntó los 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.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0441-RE/LC



Que hacen parte de esta resolución, los siguientes planos y documentos:

- Cinco (5) planos de levantamiento arquitectónico, seis (6) planos arquitectónicos, cuatro (4) planos estructurales, peritaje técnico estructural y memoria de cálculos estructurales (un (1) legajo y un (1) 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 delimitación urbana: \$1, 645,000.00, 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.
- ✓ Documentos de cobro N°. 157427310 y 157427311 (Transacciones N°. 51803 y 51804), cancelados en Bancolombia el día 24 de agosto 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 parte 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:	RECONOVIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE PARTE DE LA EDIFICACIÓN - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	BANCO DAVIVIENDA S.A.
Identificación:	NIT 860034313
Representante Legal:	Alejandro Roldan Patiño
Identificación:	CC 75.078.951
Ficha Catastral:	01020000040700090000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-27493
Dirección:	CL 69A 27A 52
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° 2461 del: 04/07/2014 Notaria 4ª de Manizales.
- Certificado de tradición impreso el día 19 de abril de 2018.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0441-RE/LC



La existencia y representación legal del titular se encuentran consignadas en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales el 19 de abril de 2018.

ARTICULO SEGUNDO: El presente acto administrativo tiene por objeto:

Reconocer la existencia de unas áreas adicionales y modificadas ejecutadas sin licencia en la Vivienda Unifamiliar (VU) aprobada originalmente por la Sección de Arquitectura de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Manizales mediante Licencia de Construcción N° 004/77 del 05 de enero de 1977, la cual consta de dos (2) pisos.

Simultáneamente autorizar las obras de modificación y ampliación de la edificación descrita anteriormente; de conformidad con el proyecto presentado.

DESCRIPCIÓN	LIC. 004/77	RECONOCIMIENTO MODIFICADA	RECONOCIMIENTO AMPLIADA	PROPUESTA AMPLIACIÓN	TOTAL
PRIMER PISO	76,56 M2	76,56 M2	29,15 M2		105,71 M2
SEGUNDO PISO	68,86 M2	68,86 M2	10,98 M2	9,13 M2	88,97 M2
TOTAL	145,42 M2	145,42 M2	40,13 M2	9,13 M2	194,68 M2
ÁREA DEL LOTE Según Certificado de Tradición impreso el 19/04/2018					127,220 M2
ÍNDICE		PERMITIDO	PROYECTADO	ÁREA CÁLCULO	
CONSTRUCCIÓN		3,50	1,53	194,68 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 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.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0441-RE/LC



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 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.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0441-RE/LC



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: 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 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.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0441-RE/LC



NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales, el 28 de Agosto 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.

El señor Alejandro Roldan Patiño, identificado con cédula de ciudadanía N°. 75.078.951 de Manizales, Gerente y Representante Legal de Davivienda Sucursal Caldas otorgó poder a la señora Sandra Milena Valencia Hoyos identificada con cédula de ciudadanía N°. 24.346.372 en calidad de locatario, para que en nombre del Banco, solicite la Licencia que corresponda, con el fin de iniciar obras de ampliación y remodelación en leasing habitacional; lo anterior en virtud del contrato de leasing suscrito entre las partes, el cual le da la calidad de locatario del inmueble ubicado en la Calle 69A 7A 52 Barrio Palermo con Matrícula Inmobiliaria N° 100-27493 de la ciudad de Manizales.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit