

RESOLUCIÓN No. 18-1-0459-LC



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA 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:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	EDIFICIO ABU-SIMBEL - PROPIEDAD HORIZONTAL
Identificación:	NIT 900120322
Representante Legal:	Luz Stella Salazar Arbeláez
Identificación:	C.C. N° 24.325.688
No. de Radicación:	17001-1-18-0078
Fecha de Radicación:	2018.02.22
Ficha Catastral:	0101000001590905900000090
Matrícula Inmobiliaria:	100-117563
Dirección:	KR 21 65A 56
Barrio:	LAURELES
Subdivisión del barrio:	LAURELES EST.6
Estrato:	6

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

Adelantar las obras de modificación y ampliación de la edificación existente, aprobada originalmente como Vivienda Multifamiliar (VM) por la Secretaría de Planeación Municipal de Manizales mediante Licencia de Construcción Resolución N° 139/93 del 27 de junio de 1994, con el fin de construir un ascensor que va desde el nivel 0.00 hasta el nivel +11.00 y redistribuir algunos de los espacios ubicados en la parte posterior de la portería de dicho edificio; de conformidad con el proyecto presentado.

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

Tipo de construcción: MULTIFAMILIAR

Con la presente modificación no se alteran los parámetros originalmente aprobados en la Resolución 139/93 del 27 de junio de 1994.

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°. 2458 del: 14/09/1994 Notaria 2ª de Manizales.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 22 de febrero de 2018.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0459-LC



La existencia y representación legal se encuentran consignados en el certificado N° 562 expedido por la Secretaría Jurídica del Municipio de Manizales el 6 de julio de 2018.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto LUIS FERNANDO ROSERO GIRALDO Matrícula No. 1770041581 CLD
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil CARLOS ELIAS GUTIERREZ RIVERA Matrícula No. 1720213467 CLD
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil CARLOS ELIAS GUTIERREZ RIVERA Matrícula No. 1720213467 CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil FERNANDO HURTADO GIRALDO Matrícula No. 1720229066 CLD
Dirección De Construcción:	Ingeniero Civil SAUL MARTINEZ BETANCOURT Matrícula No. 1720218075 CLD
Revisor Independiente De Diseños Estructurales:	Ingeniero Civil ALBERTO FLOREZ BUITRAGO Matrícula No. 1720227593 CLD

Que de acuerdo con lo estipulado en el artículo 1.1.2.1 del decreto 945 de 2017, las edificaciones cuya ampliación más su área construida existente superen los dos mil metros cuadrados (2000m²) de área construida, deberán someterse a una supervisión técnica independiente que se adelante según los requisitos del Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Que de acuerdo con la sección A-6.3.2 del decreto 945 de 2017, las edificaciones cuya ampliación más su área construida existente superen los dos mil metros cuadrados (2000m²) de área construida, deberán contar con la revisión independiente de los diseños estructurales por parte de un profesional facultado para tal fin.

Que por lo anterior, el profesional relacionado anteriormente adjuntó memorial en el que certificó el alcance de la revisión efectuada y además firmó las memorias de los cálculos y planos estructurales.

Que teniendo en cuenta que el predio objeto del presente trámite se clasificaba parcialmente con Riesgo Alto por Deslizamiento de acuerdo al Plano U-5 del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales - 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", se adjuntó la Resolución N° 2218 del 20 de diciembre de 2017 "Por medio de la cual se realiza una actualización cartográfica temática al plano U-5 "Riesgo por Deslizamiento Urbano" del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales, en el sector de la carrera 21 entre calles 65A y 65C, Manzana N° 1-01-0159 del Barrio Laureles " expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículos 2.2.3 ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO y 1.5.2.3 CRITERIOS GENERALES DE ACTUACIÓN del Componente Urbano y Componente General del POT respectivamente.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0459-LC



Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 22 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 10 de abril 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 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 Acta de Asamblea General del 28 de abril de 2017 donde aprueban la construcción del ascensor.

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 24 de abril de 2018.

Que mediante correo electrónico del 12 de junio de 2018, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2018-0400, 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°. 0420-2018 del 13 de junio de 2018, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 9 de julio de 2018.

Que con fecha del 9 de julio 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 23 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 pago de expensas e impuesto de delineación urbana).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 27 de agosto de 2018, a través de la titular en el trámite de Licencia de Construcción modalidad ampliación y modificación.

Que con fecha 10 de septiembre 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:

- 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. 18-1-0459-LC



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

- Once (11) planos arquitectónicos, un (1) plano estructural, memorial de revisión independiente (un (1) folio), memoria de cálculos estructurales (un (1) legajo), estudio de suelos (un (1) legajo, un (1) c.d y una (1) adenda).

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: \$343,000.00, 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.
 - ✓ Documentos de cobro N°. 157427316 y 157427317 (Transacciones N°. 52113 y 52114), cancelados en Bancolombia el día 7 de septiembre 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 el Titular y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	EDIFICIO ABU-SIMBEL - PROPIEDAD HORIZONTAL
Identificación:	NIT 900120322
Representante Legal:	Luz Stella Salazar Arbeláez
Identificación:	C.C. N° 24.325.688
Ficha Catastral:	0101000001590905900000090
Matrícula Inmobiliaria:	100-117563
Dirección:	KR 21 65A 56
Barrio:	LAURELES
Subdivisión del barrio:	LAURELES EST.6

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°. 2458 del: 14/09/1994 Notaria 2ª de Manizales.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 22 de febrero de 2018.

La existencia y representación legal se encuentran consignados en el certificado N° 562 expedido por la Secretaría Jurídica del Municipio de Manizales el 6 de julio de 2018.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0459-LC



ARTICULO SEGUNDO: La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Autorizar las obras de modificación y ampliación de la edificación existente, aprobada originalmente como Vivienda Multifamiliar (VM) por la Secretaría de Planeación Municipal de Manizales mediante Licencia de Construcción Resolución N° 139/93 del 27 de junio de 1994, con el fin de construir un ascensor que va desde el nivel 0.00 hasta el nivel +11.00 y redistribuir algunos de los espacios ubicados en la parte posterior de la portería de dicho edificio; de conformidad con el proyecto presentado.

DESCRIPCIÓN	LIC. 139/93	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL
PRIMER PISO	435,02 M2	21,85 M2	1,07 M2	436,09 M2
SEGUNDO PISO	374,64 M2		2,82 M2	377,46 M2
TERCER PISO	374,64 M2		2,82 M2	377,46 M2
CUARTO PISO	408,85 M2		2,82 M2	411,67 M2
QUINTO PISO	408,85 M2		2,82 M2	411,67 M2
TOTAL	2002,00 M2	21,85 M2	12,35 M2	2014,35 M2

ÁREA DEL LOTE Según Consulta VUR 22/02/2018	824,00 M2
---	------------------

ÍNDICES	PERMITIDO	PROYECTADO	ÁREA CÁLCULO
CONSTRUCCIÓN	4,50	2,08	1710,13

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

ARTICULO TERCERO: Por tratarse de un proyecto clasificado en Categoría Media, según el numeral H.3.1.1 del Título H del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en cumplimiento de lo establecido en el Numeral H.2.2.3 – *Asesoría Geotécnica en las Etapa de Diseño y Construcción* del mismo Reglamento, la ejecución de las obras autorizadas en la presente resolución deberá contar con el acompañamiento de un Ingeniero Geotecnista facultado para tal fin (ver artículo 28 de la Ley 400 de 1997), quien aprobará durante la ejecución de la obra los niveles y estratos de la cimentación, los procedimientos y el comportamiento durante la ejecución de las excavaciones, rellenos, obras de estabilización de laderas y actividades especiales de adecuación del terreno. Adicionalmente a lo anterior y entre otras actividades, se deberá dar a preservar la estabilidad y evitar asentamientos de las edificaciones aledañas o adyacentes al proyecto, suscribir un acta de vecindad de forma previa al inicio de las obras que deje constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes.

ARTÍCULO CUARTO: 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.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0459-LC



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.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0459-LC



ARTÍCULO QUINTO: 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 SEXTO: 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.

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 1.1.2.1 del decreto 945 de 2017, las edificaciones cuya ampliación más su área construida existente superen los dos mil metros cuadrados (2000m²) de área construida, deberán someterse a una supervisión técnica independiente que se adelante según los requisitos del Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 OCTAVO: 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

RESOLUCIÓN No. 18-1-0459-LC



servicio público de aseo, con especial atención a los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

ARTÍCULO NOVENO: 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 DÉCIMO: 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 PRIMERO: 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 11 de Septiembre 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