

RESOLUCION No. 18-1-0598-RE/LC



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE:

RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD 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:	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACIÓN - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	GÓMEZ RESTREPO JAIME JOHANNY
Identificación:	C.C. 1056300772
No. de Radicación:	17001-1-18-0361
Fecha de Radicación:	2018.07.13
Ficha Catastral:	0102000001640001000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-15363
Dirección:	CL 66A 37 06
Barrio:	PIO XII
Subdivisión del barrio:	PIO XII EST. 2
Estrato:	2

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 una edificación destinada a una (1) vivienda Multifamiliar (VM), que consta de tres (3) unidades de vivienda y cuenta con un (1) sótano y dos (2) pisos contados a partir del nivel de la Carrera 37.

Que igualmente el titular solicitó una licencia urbanística de construcción para ejecutar las siguientes obras: Adelantar las obras de modificación de la cubierta de la edificación descrita anteriormente, con el fin generar una terraza transitable descubierta, sin aumentar el número de unidades de vivienda; de conformidad con el proyecto presentado.

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

Que a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, los usos de Vivienda Multifamiliar (VM) es permitido en el Ámbito Normativo N°6.5, en el que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

RESOLUCION No. 18-1-0598-RE/LC



De conformidad con lo establecido por la Secretaría de Planeación Municipal en oficio S.P.M 2927-18 del 30 de julio de 2018, así:

VIA: **Carrera 37.**
SITUAR EL PARAMENTO: A 1.60 m, tomados desde el borde exterior del sardinel.
ANTEJARDIN: NO.
ANDEN: 1.60 m.
ZONA VERDE: NO.
ANCHO DE LA CALZADA: 5.20 m. Conservar la existente.
VOLADIZO: NO.

VIA: **Calle 66A**
SITUAR EL PARAMENTO: A 1.50 m, tomados desde el borde exterior del sardinel.
ANTEJARDIN: NO.
ANDEN: 1.50 m.
ZONA VERDE: NO.
ANCHO DE LA CALZADA: 6.00 m. Conservar la existente.
VOLADIZO: Según Levantamiento arquitectónico.

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° 421 del 23/03/2017 de la Notaria 3ª de Manizales.
- Certificado de tradición impreso el 13 de junio de 2018.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Levantamiento Arquitectónico: Arquitecto
JUAN CARLOS PINEDA URIBE
Matrícula No. 17700-44104 CLD

Diseño Arquitectónico: Arquitecto
JUAN CARLOS PINEDA URIBE
Matrícula No. 17700-44104 CLD

Diseño Estructural: Arquitecto
ERIKA YOHANNA RENDON USMA
Matrícula No. A253642010-24337684

Diseño De Elementos No Estructurales: Ingeniero Civil
ERICA JOHANA RINCON VIDAL
Matrícula No. 17202-259502 CLD

Estudio De Suelos: Ingeniero Civil
FERNANDO HURTADO GIRALDO
Matrícula No. 1720229066 CLD

Dirección De Construcción: Arquitecto
JUAN CARLOS PINEDA URIBE
Matrícula No. 17700-44104 CLD

RESOLUCION No. 18-1-0598-RE/LC



Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 13 de julio 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 31 de julio del 2018, el apoderado de la 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° 0523-2018 del 19 de julio de 2018, informó a la Secretaría de Gobierno la radicación objeto del trámite.

Que mediante oficio SGM / VC 0622-18 del 25 de junio de 2018, recibido en este despacho el día 8 de agosto de 2018 y radicado internamente N°. 2018-0568, la Secretaría de Gobierno Municipal remite el informe de visita técnica realizada el día 24 de junio del 2018 por el equipo técnico de Vigilancia y Control Urbanístico, de la Secretaría de Gobierno del Municipio de Manizales.

Que mediante oficio PCU N°. 518-2018 del 18 de julio de 2018, este despacho elevó consulta interpretativa a la Secretaria de Planeación Municipal con el fin de determinar con precisión el paramento para las vías públicas "Calle 66A y Carrera 37".

Que mediante oficio 2018-IE-00001069 del 23 de julio de 2018, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano le dió respuesta a la Secretaria de Planeación en relación con la solicitud de interpretación de normas solicitada por este despacho mediante oficio PCU N°. 0249-2018, definiendo los paramentos solicitados.

Que mediante oficio S.P.M. 2927-18 del 30 de julio de 2018, la Secretaria de Planeación dio respuesta a la interpretación de normas solicitada por este despacho mediante oficio PCU N°. 0518-2018, definiendo los paramentos solicitados.

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 21 de septiembre del 2018.

Que con fecha del 13 de noviembre de 2018, el apoderado 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 noviembre 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).

RESOLUCION No. 18-1-0598-RE/LC



Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 19 de noviembre de 2018, a través del apoderado del titular del trámite de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción modalidad modificación y ampliación.

Que con fecha 19 de noviembre de 2018, el apoderado del 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.

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

- Dos (2) planos de levantamiento arquitectónico, dos (2) planos de propuesta arquitectónica, tres (3) planos estructurales, memoria de cálculos estructurales y peritaje técnico estructural (un (1) legajo), 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.

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 delineación urbana: \$694,000.00, 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°. 157427456 (Transacción N°. 54656), cancelado en Davivienda el día 16 de noviembre 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:

RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACIÓN - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Titular:

GÓMEZ RESTREPO JAIME JOHANNY

RESOLUCION No. 18-1-0598-RE/LC



Identificación: C.C. 1056300772
Ficha Catastral: 0102000001640001000000000
Matrícula Inmobiliaria: 100-15363
Dirección: CL 66A 37 06
Barrio: PIO XII
Subdivisión del barrio: PIO XII EST. 2

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° 421 del 23/03/2017 de la Notaria 3ª de Manizales.
- Certificado de tradición impreso el 13 de junio de 2018.

ARTICULO SEGUNDO: El presente acto administrativo tiene por objeto:

Reconocer la existencia de una edificación destinada a una (1) vivienda Multifamiliar (VM), que consta de tres (3) unidades de vivienda y cuenta con un (1) sótano y dos (2) pisos contados a partir del nivel de la Carrera 37.

Simultáneamente autorizar las obras de modificación de la cubierta de la edificación descrita anteriormente, con el fin generar una terraza transitable descubierta, sin aumentar el número de unidades de vivienda; de conformidad con el proyecto presentado.

DESCRIPCIÓN	NIVEL	RECONOCIMIENTO	MODIFICACIÓN	TOTAL
SÓTANO	-2,35	33,97 M2	33,97 M2	33,97 M2
PRIMER PISO	0,00	33,97 M2	33,97 M2	33,97 M2
SEGUNDO PISO	+2,35	35,83 M2	35,83 M2	35,83 M2
TOTAL		103,77 M2	103,77 M2	103,77 M2
ÁREA DEL LOTE Según Certificado de Tradición impreso el 13/06/2018			42,00 M2	
ÍNDICE		PERMITIDO	PROYECTADO	ÁREA CÁLCULO
CONSTRUCCIÓN		2,50	2,47	103,77 M2

UNIDADES DE VIVIENDA: TRES (3)

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

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.

RESOLUCION No. 18-1-0598-RE/LC



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.
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.

RESOLUCION No. 18-1-0598-RE/LC



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.

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.

RESOLUCION No. 18-1-0598-RE/LC



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 19 de Noviembre 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 titular otorgó poder con presentación personal al arquitecto Juan Carlos Pineda Uribe, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.270.433 de Manizales, para realizar los trámites pertinentes y recibir notificaciones ante este despacho.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit