

RESOLUCION No. 18-1-0599-LC



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION

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:	SEIDEL ARANGO BRUNO
Identificación:	C.C. 10272592
Titular:	ECHEVERRY LLANO CAROLINA
Identificación:	C.C. 30309021
No. de Radicación:	17001-1-18-0272
Fecha de Radicación:	2018.06.07
Ficha Catastral:	0002000000090803800000251
Matrícula Inmobiliaria:	100-193517
Dirección:	CONDOMINIO LOS ALAMOS LOTE 29
Corregimiento:	PANORAMA
Vereda:	LA TRINIDAD
Estrato:	6

Que los titulares solicitaron 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° 29 de la parcelación Conjunto Campestre "Reserva de los Álamos", que consta de dos (2) pisos; de conformidad con el proyecto presentado.

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.

RESOLUCION No. 18-1-0599-LC



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

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° 1353 del: 02/03/2018 Notaria Segunda de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 7 de junio de 2018

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto MARÍA ISABEL ARIAS TAMAYO Matrícula No. A25012014-1053776105
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 JORGE ALONSO ARISTIZABAL ARIAS Matrícula No. 1720242749 CLD
Dirección De Construcción:	Ingeniero Civil RICARDO SPAGGIARI VASQUEZ Matrícula No. 1057 CDS

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 oficios del 30 de julio de 2018 y 31 de octubre de 2018, mediante los cuales la administradora del Conjunto Reserva de los Álamos S.A.S., informa lo siguiente:

El proyecto vivienda campestre localizada en el lote No. 29 del Conjunto Campestre Reserva de Álamos, cumple a cabalidad con la normativa del conjunto, la cual consta en el Reglamento de Propiedad Horizontal según artículo 29 Regulaciones para la Construcción de vivienda en las unidades de propiedad privada, cerramientos de lotes privados y otras regulaciones.

(..) La cubierta planteada en el proyecto es en teja metálica sin traslape (color arena, con una pendiente del 6%) a dos aguas con caídas hacia el interior con una vertiente central para ambas aguas. Dicha teja no es visible puesto que se plantean muros periféricos que bordean la totalidad de la cubierta. Por lo consiguiente la cubierta es aprobada.

Que adjuntó documento denominado "*Anexo informe de visita técnica entrega material de áreas de cesión - Proyecto Reserva de los Álamos - 12 de abril de 2018*", en el cual funcionarios del Municipio de Manizales informan que se cumplió con lo aprobado en la Licencia de Parcelación No. 0215-1-2009, que modifica la Licencia de Parcelación No. 0008-1-2018 y además hacen recibo material de las áreas de cesión pública del proyecto en mención.

Que de acuerdo a lo anterior, se dio aplicación a lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1197 de 2016 que a la letra dice:

RESOLUCION No. 18-1-0599-LC



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 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, 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.

Así las cosas, las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la Resolución de Licencia de Urbanización N° 0209-1-2014 del 15 de diciembre del 2014, modificada mediante la Resolución 0148-1-2015 del 14 de julio de 2015, son las contenidas en el 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, y en el Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993.

Que en concordancia con lo establecido en el Plano R-1 del Componente Rural del POT, que hace parte integral de la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial POT - Acuerdo 958 de 2017, el predio objeto de la solicitud se encuentra dentro de la zonas de Desarrollo Condicionado del Paisaje Cultural Cafetero, teniendo en cuenta lo anterior el titular adjuntó el oficio 410-2018 No. radicación MC18993E2018, expedido por el Ministerio de Cultura, en el cual se da concepto favorable a la construcción de una vivienda unifamiliar en el lote 29 del Condominio Reserva de Álamos.

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 8 de junio 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 24 de julio 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 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 agosto de 2018.

Que mediante oficio del 22 de octubre de 2018, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2018-0813, 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°. 0812-2018 del 22 de octubre de 2018, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 14 de noviembre de 2018.

Que con fecha del 13 de noviembre de 2018, el titular adjuntó los últimos documentos soportes a las actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones requeridas en el Acta de Observaciones y Correcciones.

RESOLUCION No. 18-1-0599-LC



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 15 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 (Copias y pagos de impuesto de delineación urbana y expensas).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 16 de noviembre de 2018, a través de la apoderada del titular en el trámite de Licencia de Construcción modalidad obra nueva.

Que con fecha del 19 de noviembre de 2018, la apoderada del 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:

- 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, memoria de cálculo estructural (un (1) legajo), estudio de suelos (dos (2) legajos).

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: \$3,830,000.00, 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° 157427457 (Transacción N° 54664), cancelado en Bancolombia el día 19 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:

RESOLUCION No. 18-1-0599-LC



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:	SEIDEL ARANGO BRUNO
Identificación:	C.C. 10272592
Titular:	ECHEVERRY LLANO CAROLINA
Identificación:	C.C. 30309021
Ficha Catastral:	0002000000090803800000251
Matrícula Inmobiliaria:	100-193517
Dirección:	CONDOMINIO LOS ALAMOS LOTE 29
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° 1353 del: 02/03/2018 Notaria Segunda de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 7 de junio de 2018

ARTICULO 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° 29 de la parcelación Conjunto Campestre "Reserva de los Álamos", que consta de dos (2) pisos; de conformidad con el proyecto presentado.

DESCRIPCIÓN	OBRA NUEVA	TOTAL
NIVEL +-0,00	214,64 M2	214,64 M2
NIVEL -3,00	69,83 M2	69,83 M2
SUBTOTAL	284,47 M2	284,47 M2
ÁREA DEL LOTE Según Consulta VUR del 07/06/2018		1446,93 M2
ÍNDICE CONSTRUCCIÓN	NORMA	PROYECTADO
	0,20	0,1965
ÍNDICE OCUPACIÓN	NORMA	PROYECTADO
	0,15	0,1483

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. 18-1-0599-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 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.

RESOLUCION No. 18-1-0599-LC



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: 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.

RESOLUCION No. 18-1-0599-LC



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.

Los titulares otorgaron poder con presentación personal a la arquitecta Maria Isabel Arias Tamayo, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.053.776.105, para adelantar los trámites pertinentes y recibir notificaciones ante este despacho.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit