

RESOLUCIÓN No. 18-1-0615-LC



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL - 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:	QUINTERO DUQUE GERZAIN
Identificación:	C.C. 75066169
Titular:	QUINTERO DUQUE DIEGO ANTONIO
Identificación:	C.C. 10287739
No. de Radicación:	17001-1-18-0362
Fecha de Radicación:	2018.07.13
Ficha Catastral:	0104000001450007000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-53322
Dirección:	CL 8 8 06/08
Ficha Catastral:	0104000001450008000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-92284
Dirección:	CL 8 8 10/12
Barrio:	CHIPRE
Subdivisión del barrio:	CHIPRE EST. 4
Estrato:	4

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

Adelantar la demolición total de las edificaciones existentes y las obras de construcción de una (1) edificación destinada a Vivienda Multifamiliar (VM) que consta de doce (12) unidades de vivienda, diez (10) parqueaderos de carros para residentes y dos (2) parqueaderos de carros para visitantes, y cuenta con siete (7) pisos; 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, el uso de Vivienda Multifamiliar (VM) es permitido en el Ámbito Normativo N°6.1, 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 2927-18 del 30 de julio de 2018, así:

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales

Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

RESOLUCIÓN No. 18-1-0615-LC



VIA:	Calle 8.
SITUAR EL PARAMENTO:	A 4.50 m, tomados desde el borde exterior del sardinel.
ANTEJARDIN:	3.00 m.
ANDEN:	1.50 m.
ZONA VERDE:	NO.
ANCHO DE LA CALZADA:	7.00 m. Conservar la existente.
VOLADIZO PERMITIDO:	1.00 m PROPUESTO: Variable según planos arquitectónicos.
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:

- Matrícula Inmobiliaria No. 100-53322
 - ✓ Escritura pública N° 1936 del: 25/05/2018 Notaria 4ª de Manizales.
 - ✓ Certificado de Tradición impreso el 10 de julio de 2018.
- Matrícula Inmobiliaria No. 100-92284
 - ✓ Escritura pública N° 619 del: 25/04/2018 Notaria 5ª de Manizales.
 - ✓ Certificado de Tradición impreso el 10 de julio de 2018.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto REINALDO ALBERTO MONTOYA UMAÑA Matrícula No. A17092006-94231288
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil ERICA JOHANA RINCON VIDAL Matrícula No. 17202-259502 CLD
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil ERICA JOHANA RINCON VIDAL Matrícula No. 17202-259502 CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil LUIS GONZAGA MONTES GALVIS Matrícula No. 1720281186 CLD
Dirección De Construcción:	Arquitecto REINALDO ALBERTO MONTOYA UMAÑA Matrícula No. A17092006-94231288
Revisor Independiente De Diseños Estructurales:	Ingeniero Civil DAVID VALLEJO OSORIO Matrícula No. 17202113759 CLD

Que de acuerdo con lo estipulado en el artículo A.1.4.1 del decreto 945 de 2017, la edificación por tener más de cinco unidades de vivienda, deberá someterse a una supervisión técnica independiente que se adelante según los requisitos del Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0615-LC



Que de acuerdo con la sección A-6.3.4 del decreto 945 de 2017 y la resolución 463 de 2017 del Ministerio de Vivienda, la edificación por requerir de supervisión técnica independiente, también deberá contar con la revisión independiente de sus diseños estructurales por parte de un profesional facultado para tal fin.

Que mediante oficio PCU N°. 0518-2018 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 la vía pública "Calle 8".

Que como respuesta a la citación de vecinos colindantes hubo pronunciamiento de la señora Maria Luisa Ruiz Duque, mediante oficio del 30 de julio de 2018, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2018-0542.

Que como respuesta a la citación de vecinos colindantes hubo pronunciamiento de la señora Maria Nelly Ramírez Riaño, mediante oficio recibido en este despacho el día 30 de julio de 2018 y radicado internamente con el N° 2018-0543.

Que el Curador Urbano mediante oficio PCU N° 0562-2018 del 2 de agosto de 2018, envió al titular de la solicitud, copia de los pronunciamientos descritos en el párrafo anterior.

Que el curador urbano mediante oficio PCU No. 0563-2018 del 2 de agosto de 2018, da respuesta al oficio del 30 de julio de 2018 radicado internamente bajo el No. 2018-0542 remitido por la señora Maria Luisa Ruiz Duque.

Que mediante oficio S.P.M. 2927-18 del 30 de julio de 2018, la Secretaria de Planeación dió 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 7 de septiembre del 2018.

Que el titular adjuntó oficio de fecha 19 de septiembre de 2018, firmado por la señora Carolina Ríos A, propietaria del predio colindante ubicado en la Carrera 8 7 34 en donde *"autoriza al titular de la licencia obra nueva Beltramonti, señor GERZAIN QUINTERO DUQUE para que si sea del caso, adelante los trabajos correspondientes a la realización de las obras de estabilidad del talud ubicado en el lindero de mi predio con el predio donde se va a construir el edificio Beltramonti. Tal autorización obedece solo al eventual caso en que se tenga que estabilizar el talud con el uso de anclajes, en tal caso, el predio mío se verá involucrado solamente por la parte interna del talud donde iría el anclaje como lo muestra la imagen"*.

Que el titular adjuntó oficio de fecha 19 de septiembre de 2018, firmado por la señora Maria Nelly Ramírez Riaño, propietaria del predio colindante ubicado en la Calle 7 8 53, en donde *"autoriza al titular de la licencia obra nueva Beltramonti, señor GERZAIN QUINTERO DUQUE para que si sea del caso, adelante los trabajos correspondientes a la realización de las obras de estabilidad del talud ubicado en el lindero de mi predio con el predio donde se va a construir el edificio Beltramonti. Tal autorización obedece solo al eventual caso en que se tenga que estabilizar el talud con el uso de anclajes, en tal caso, el predio mío se verá involucrado solamente por la parte interna del talud donde iría el anclaje como lo muestra la imagen"*.

Que el titular adjuntó oficio de fecha 19 de septiembre de 2018, firmado por el señor Edgar Henry Moncada O, propietario del predio colindante ubicado en la Carrera 8 7 32 / 7 36, en donde *"autoriza al titular de la licencia*

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales

Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

RESOLUCIÓN No. 18-1-0615-LC



obra nueva Beltramonti, señor GERZAIN QUINTERO DUQUE para que si sea del caso, adelante los trabajos correspondientes a la realización de las obras de estabilidad del talud ubicado en el lindero de mi predio con el predio donde se va a construir el edificio Beltramonti. Tal autorización obedece solo al eventual caso en que se tenga que estabilizar el talud con el uso de anclajes, en tal caso, el predio mío se verá involucrado solamente por la parte interna del talud donde iría el anclaje como lo muestra la imagen”.

Que el titular adjuntó oficio de fecha 20 de septiembre de 2018, firmado por la señora Rosalba Duque de Ruiz, propietaria del predio colindante identificado con la matrícula inmobiliaria N°. 100-1422, ubicado en la Calle 7 8 45, en donde consta la elaboración del acta de vecindad con el predio colindante.

Que el titular adjuntó oficio de fecha 3 de octubre de 2018, firmado por la señora Martha Inés Díaz Díaz, propietaria del predio ubicado en la Calle 8 8 14, en donde *“autoriza al titular de la licencia obra nueva Beltramonti, señor GERZAIN QUINTERO DUQUE para que si sea del caso, adelante los trabajos correspondientes a la realización de las obras de estabilidad del talud ubicado en el lindero de mi predio con el predio donde se va a construir el edificio Beltramonti. Tal autorización obedece solo al eventual caso en que se tenga que estabilizar el talud con el uso de anclajes, en tal caso, el predio mío se verá involucrado solamente por la parte interna del talud donde iría el anclaje como lo muestra la imagen”.*

Que mediante oficio del 26 de octubre de 2018, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2018-0827, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, el titular solicitó prórroga para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N°. 0831-2018 del 26 de octubre de 2018, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 20 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.

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 20 de noviembre de 2018 el documento denominado Acto de Viabilidad, por medio del cual se informa a la 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 23 de noviembre de 2018, a través de la titular del trámite de Licencia de Construcción modalidad demolición total y obra nueva.

Que con fecha 23 de noviembre de 2018, se adjuntaron los pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

Que sobre los pronunciamientos relacionados anteriormente, cabe aclarar que el efecto de la citación es el de permitir a los vecinos y a los terceros interesados plasmar sus argumentos positivos o las observaciones que considere pertinentes para que el Curador evalúe la solicitud de licencia. En esta oportunidad procedimental se deben plasmar las oposiciones u observaciones que se consideren pertinentes de cualquiera índole siempre y cuando se encuentren debidamente sustentadas, lo anterior con base en lo determinado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, que se transcribe:

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales

Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

RESOLUCIÓN No. 18-1-0615-LC



Artículo 2.2.6.1.2.2.2 Intervención de terceros. *Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.*

Parágrafo. *Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud. (Resaltado fuera del texto original).*

Que de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano mediante el presente acto administrativo le da respuesta a dichos pronunciamientos; manifestándole que las objeciones y observaciones presentadas se resuelven de la siguiente manera:

- La definición, naturaleza, función, autonomía y responsabilidad de la figura del Curador Urbano se establecen en el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado mediante el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, modificado por el Decreto 1469 de 2.010 y recopilado hoy mediante el Decreto único 1077 de 2015 , así:

ARTICULO 2.2.6.6.1.1 Curador urbano. *El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.*

ARTICULO 2.2.6.6.1.2 Naturaleza de la función del curador urbano. *El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.*

ARTICULO 2.2.6.6.1.3 Autonomía y responsabilidad del curador urbano. *El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública.*

- El estudio particular de un proyecto de construcción, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, implica entonces la revisión de los estudios arquitectónicos, de suelos y estructurales en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional; dentro de lo cual NO le compete al Curador Urbano y a su equipo interdisciplinario hacer visitas o inspecciones de las edificaciones colindantes.
- Así mismo, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 del 12 de julio de 2017, el titular deberá cumplir con las obligaciones consagradas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales

Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

RESOLUCIÓN No. 18-1-0615-LC



del mencionado Decreto, que se indican en la parte Resolutiva del presente Acto Administrativo, especialmente la siguiente:

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.*
- La correcta ejecución de los diseños aprobados por este despacho es responsabilidad del director de construcción y de los titulares de la licencia, según lo dispuesto en las leyes 388 y 400 de 1997.
 - El ingeniero geotecnista propone realizar las submuraciones necesarias a las construcciones colindantes, de conformidad a las especificaciones técnicas y recomendaciones constructivas consignadas en el estudio de suelos.
 - De acuerdo al Plano U-5 (Riesgo por deslizamiento urbano), que hace parte integral 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*", los predios objeto de solicitud se clasifican con riesgo bajo por deslizamiento, por lo tanto no se encuentran en la obligación de presentar estudios de detalle para la expedición de la Licencia Urbanística de Construcción.
 - Para garantizar la estabilidad de los predios colindantes de la edificación se proponen en la parte lateral y posterior, anclajes pasivos y muro de contención respectivamente, tal como se muestra en los planos estructurales y en el estudio de suelos.
 - Tomando en consideración que los predios objeto de solicitud son medianeros y teniendo en cuenta que la altura de la edificación¹ proyectada es mayor de 15.00 m y menos o igual a 30.00m, el edificio cumple con el aislamiento posterior mínimo de 4.00m establecido en el Artículo 1.2.1.2.2.1 del Anexo A-5 NORMAS GENERALES, que hace parte integral del POT de Manizales.
 - Las ventanas proyectadas en la parte posterior del predio, cumplen con la distancia mínima de 3.00m respecto a los predios vecinos, según lo establecido en el Numeral 1 del Artículo 1.2.3.1.2 *ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN* del Anexo A-5 NORMAS GENERALES, que hace parte integral del POT de Manizales, y el Artículo 935 del Código Civil Colombiano.

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:

¹ **ALTURA DE EDIFICACIÓN:** *Es la distancia vertical, tomada desde el punto medio del frente del lote hasta la parte superior extrema de la cubierta más alta, excluyendo cuartos de equipos, otros elementos no habitables o espacios de servicios comunes.*

RESOLUCIÓN No. 18-1-0615-LC



- Seis (6) planos arquitectónicos, estudio de tráfico del ascensor (cuatro (4) folios), ocho (8) planos estructurales, memorias de cálculos estructurales (un (1) legajo más un (1) c.d.), estudio de suelos (un (1) legajo), memorial de cumplimiento de la NSR-10 (tres (3) folios).

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: \$11,155,000.00, 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°. 157427463 (Transacción N°. 54843), cancelado en Itau el día 23 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 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:	QUINTERO DUQUE GERZAIN
Identificación:	C.C. 75066169
Titular:	QUINTERO DUQUE DIEGO ANTONIO
Identificación:	C.C. 10287739
Ficha Catastral:	01040000014500070000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-53322
Dirección:	CL 8 8 06/08
Ficha Catastral:	01040000014500080000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-92284
Dirección:	CL 8 8 10/12
Barrio:	CHIPRE
Subdivisión del barrio:	CHIPRE EST. 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:

- Matrícula Inmobiliaria No. 100-53322
 - ✓ Escritura pública N° 1936 del: 25/05/2018 Notaria 4ª de Manizales.
 - ✓ Certificado de Tradición impreso el 10 de julio de 2018.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0615-LC



- Matrícula Inmobiliaria No. 100-92284
 - ✓ Escritura pública N° 619 del: 25/04/2018 Notaria 5ª de Manizales.
 - ✓ Certificado de Tradición impreso el 10 de julio de 2018.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Autorizar la demolición total de las edificaciones existentes y las obras de construcción de una (1) edificación destinada a Vivienda Multifamiliar (VM) que consta de doce (12) unidades de vivienda, diez (10) parqueaderos de carros para residentes y dos (2) parqueaderos de carros para visitantes, y cuenta con siete (7) pisos; de conformidad con el proyecto presentado.

DESCRIPCIÓN	NIVEL	ÁREA
PRIMER PISO	+0,60	165,54 M2
SEGUNDO PISO	+3,35	157,79 M2
TERCER PISO	+6,10	157,79 M2
CUARTO PISO	+8,85	157,79 M2
QUINTO PISO	+11,60	157,79 M2
SEXTO PISO	+14,35	157,79 M2
SÉPTIMO PISO	+17,10	157,79 M2
TOTAL		1112,28 M2
ÁREA DEL LOTE 100-53322 Según Certificado de Tradición impreso el 10/07/2018		189,60 M2
ÁREA DEL LOTE 100-92284 Según Certificado de Tradición impreso el 10/07/2018		202,80 M2
ÁREA TOTAL DE LOS LOTES		392,40 M2
ÍNDICE	PERMITIDO	PROYECTADO
CONSTRUCCIÓN	2,5	2,44

UNIDADES DE VIVIENDA: DOCE (12), DE LOS CUALES EL N° 702 CUENTA CON OPCIÓN DE CARACTERÍSTICAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

UNIDADES DE PARQUEADEROS: DOCE (12), DE LOS CUALES DIEZ (10) SON PARA RESIDENTES Y DOS (2) SON PARA VISITANTES Y UNO (1) DE ELLOS CUENTA CON CARACTERÍSTICAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

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

RESOLUCIÓN No. 18-1-0615-LC



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.

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.
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.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0615-LC



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 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.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0615-LC



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 A.1.4.1 del decreto 945 de 2017, la edificación por tener más de cinco unidades de vivienda, deberá someterse a una supervisión técnica independiente que se adelante según los requisitos del Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

De acuerdo con la sección A-6.3.4 del decreto 945 de 2017 y la resolución 463 de 2017 del Ministerio de Vivienda, la edificación por requerir de supervisión técnica independiente, también deberá contar con la revisión independiente de sus diseños estructurales por parte de un profesional facultado para tal fin.

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 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.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0615-LC



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.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: 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 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 26 de Noviembre de 2018

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Sofía Buitrago
Revisó: Leonardo Cortés

05 DIC. 2018

NOTIFICACION PERSONAL: En Manizales, a los _____
Hora: 3:15 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 y
C.C. o Nit

75'066.169 m²

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

No. de Radicación: 17001-1-18-0362



EL PRIMER CURADOR URBANO DE MANIZALES
ING. CIVIL LEONARDO CORTÉS CORTÉS

Deja constancia:

Que cursó ante este despacho la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	QUINTERO DUQUE GERZAIN
Identificación:	C.C. 75066169
Titular:	QUINTERO DUQUE DIEGO ANTONIO
Identificación:	C.C. 10287739
No. de Radicación:	17001-1-18-0362
Fecha de Radicación:	2018.07.13
Ficha Catastral:	0104000001450007000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-53322
Dirección:	CL 8 8 06/08
Ficha Catastral:	0104000001450008000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-92284
Dirección:	CL 8 8 10/12
Barrio:	CHIPRE
Subdivisión del barrio:	CHIPRE EST. 4
Estrato:	4

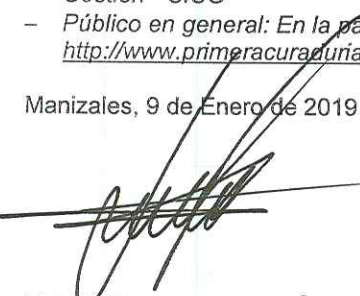
Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo:
Resolución N°. 18-1-0615-LC del 26 de noviembre de 2018.


Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día 9 de enero de 2019, conforme lo establecido en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

Que los actos administrativos expedidos, en firme y debidamente ejecutoriados a partir del 13 de julio de 2017, pueden ser consultados así:

- *Superintendencia de Notariado y Registro, Registradores, Notarios y Curadores: Sistema Integrado de Servicios y Gestión - SISG*
- *Público en general: En la página web del despacho en el siguiente link:*
<http://www.primeracuraduria.com/curaduria2018/index.php/en/publicaciones>

Manizales, 9 de Enero de 2019


ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Jenny Cardona 
Revisó: Leonardo Cortés 