

**RESOLUCIÓN No. 18-1-0155-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN:
Nº. 0169-1-2016 del 25 de julio de 2016**



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE

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:	MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION
Titular:	CARDONA GIRALDO JOSÉ EVER
Identificación:	C.C. 75085640
No. de Radicación:	17001-1-17-0437
Fecha de Radicación:	2017.10.27
Ficha Catastral:	01040000004800090000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-88371
Dirección:	KR 13 15 41 / 43
Barrio:	CAMPOHERMOSO
Subdivisión del barrio:	CAMPOHERMOSO
Estrato:	4

Que el titular solicitó modificar la Licencia Urbanística de Construcción modalidad Demolición Total y Obra Nueva otorgada por este despacho mediante Resolución N° 0169-1-2016 del 25 de julio de 2016, cuyo objeto fue el siguiente:

“Adelantar la demolición total de la edificación existente y las obras de construcción de una (1) edificación destinada a Vivienda Multifamiliar (VM) denominada “Mont Blanc”, que presenta las siguientes características volumétricas:

Seis (6) pisos a partir del nivel de acceso, distribuidos así:

Cuatro (4) pisos de altura básica, de los cuales el primer piso cuenta con cuatro (4) parqueaderos y los otros están destinados exclusivamente a vivienda multifamiliar.

Dos (2) pisos después de efectuar los retrocesos frontal y posterior destinados exclusivamente a vivienda multifamiliar.

Todo lo anterior de conformidad al proyecto presentado.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 694.82 M2”

La presente modificación consiste en lo siguiente:

- Realizar cambios arquitectónicos y estructurales totales al proyecto aprobado originalmente, reduciendo el área construida cubierta y el número de unidades de vivienda pasando de nueve (9) a ocho (8), y conservando los 4 cupos de parqueaderos; de conformidad con el proyecto presentado.

AREA APROBADA EN LIC. N° 0169-1-2016:	694.82 M2
AREA CON QUE QUEDARÁ LA EDIFICACIÓN:	645.77 M2

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

Tipo de construcción: MULTIFAMILIAR

VIA:	Carrera 13
SITUAR EL PARAMENTO:	A 8.00 m medidos desde el eje de la vía.
ZONA VERDE:	NO
ANDÉN:	1.50 m.

**RESOLUCIÓN No. 18-1-0155-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN:
Nº. 0169-1-2016 del 25 de julio de 2016**



ANTEJARDÍN:	3.00 m.		
VOLADIZO PERMITIDO:	1.00 m.	PROPUESTO:	1.00 m.
ANCHO DE LA CALZADA:	7.00 m.	conservar la existente.	
ALTURA DEL ANDÉN:	Subir 0.17m, medidos desde el nivel de la calzada.		
OCUPACION 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 Nº 1210 del: 12/04/2016 Notaria 4ª de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro VUR impresa el 27 de octubre de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto ESTEFANÍA RIVERA GIRALDO Matrícula No. A19562017-1053816336
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil MOISES NORIEGA LARA Matrícula No. 751 CDS
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil MOISES NORIEGA LARA Matrícula No. 751 CDS
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil MOISES NORIEGA LARA Matrícula No. 751 CDS
Dirección De Construcción:	Ingeniero Civil MOISES NORIEGA LARA Matrícula No. 751 CDS

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 27 de octubre del 2017, ya que no presentó la totalidad de los documentos necesarios para que la radicación se realizara en legal y debida forma.

Que el día 20 de noviembre del 2017, 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 como respuesta a la citación a vecinos colindantes hubo pronunciamiento por parte del señor Jhon Jairo Vergara Quintero, mediante oficio del 25 de enero de 2018, recibido por este despacho el día 1 de febrero de 2018 y radicado internamente con el Nº 2018-0077.

Que el Curador Urbano mediante oficio PCU Nº 0091-2018 del 1 de febrero de 2018, le envió al señor José Ever Cardona Giraldo, titular del trámite de Modificación Licencia de Construcción copia del pronunciamiento descrito en el párrafo anterior.

Que el Curador Urbano mediante oficio PCU Nº 0106-2018 del 6 de febrero de 2018, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 21 de la Ley 1437 de 2011 - Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 1755 de 2015, le envió a la Secretaría de Gobierno copia del pronunciamiento hecho por parte del señor Jhon Jairo Vergara Quintero.

Que mediante oficio del 13 de febrero de 2018, radicado internamente bajo el Nº. 2018-0113, el apoderado del titular dió respuesta al pronunciamiento realizado por el señor Jhon Jairo Vergara Quintero.

**RESOLUCIÓN No. 18-1-0155-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN:
Nº. 0169-1-2016 del 25 de julio de 2016**



Que el Curador Urbano mediante oficio PCU N° 0127-2018 del 14 de febrero de 2018, remitió al señor Jhon Jairo Vergara Quintero copia del oficio del 13 de febrero de 2018 radicado internamente con el N°. 2018-0113 por parte del apoderado del titular donde da respuesta al pronunciamiento de fecha 25 de enero de 2018.

Que mediante oficio del 27 de febrero de 2018, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2018-0142, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, el apoderado del titular solicitó una prórroga de quince (15) días hábiles para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N° 0164-2018 del 27 de febrero de 2018, el curador urbano amplió el plazo hasta el 23 de marzo de 2018.

Que con fecha del 23 de marzo 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, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, este despacho expidió el día 2 de abril 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, pago de expensas e impuesto de delineación urbana).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 3 de abril de 2018, a través del apoderado del titular en el trámite de Modificación Licencia de Construcción.

Que con fecha 3 de abril de 2018, el apoderado del titular adjuntó los documentos, copias y pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

Que sobre el pronunciamiento relacionado 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:

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 dicho pronunciamiento; manifestándole que las objeciones y observaciones presentadas se resuelven de la siguiente manera:

**RESOLUCIÓN No. 18-1-0155-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN:
Nº. 0169-1-2016 del 25 de julio de 2016**



- 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 ¹, 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.
- Es preciso entonces indicar que el control y vigilancia durante la ejecución de las obras, le corresponde a la Alcaldía Municipal a través de sus dependencias y no al Curador Urbano, como lo establece el Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017, así:
Artículo 2.2.6.1.4.11. Competencia del control urbano. *Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.*
- Es claro, entonces, que los alcaldes son los encargados de hacer el seguimiento a las licencias otorgadas por los curadores, a los proyectos que no cuenten con la misma, así como de imponer las sanciones urbanísticas. Así mismo y de conformidad con la Ley 1801 de 2.016, Título XIV, Capítulo I, artículo 135, es competencia de las Inspecciones de Policía, los comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, que sean contrarios a la convivencia y que violen las normas urbanísticas.
- 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 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.

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:

¹ **Decreto 1077 de 2.015:** "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio".

**RESOLUCIÓN No. 18-1-0155-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN:
Nº. 0169-1-2016 del 25 de julio de 2016**



- 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:

- Ocho (8) planos arquitectónicos, siete (7) planos estructurales, memoria de cálculos estructurales (un (1) legajo), estudio de suelos (un (1) legajo).

Que no hay lugar a verificar el pago de las obligaciones tributarias que se causan con ocasión de la expedición de la presente modificación de licencia urbanística de construcción, como lo establece 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, toda vez que no se incrementa el área construida.

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 Modificación a la Licencia Urbanística de Construcción solicitada por el Titular y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION
Titular:	CARDONA GIRALDO JOSÉ EVER
Identificación:	C.C. 75085640
Ficha Catastral:	01040000004800090000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-88371
Dirección:	KR 13 15 41 / 43
Barrio:	CAMPOHERMOSO

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 Nº 1210 del: 12/04/2016 Notaria 4ª de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro VUR impresa el 27 de octubre de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente Modificación de Licencia Urbanística de Construcción Vigente tiene por objeto: Realizar cambios arquitectónicos y estructurales totales al proyecto aprobado originalmente, reduciendo el área construida cubierta y el número de unidades de vivienda pasando de nueve (9) a ocho (8), y conservando los 4 cupos de parqueaderos; de conformidad con el proyecto presentado.

AREA APROBADA EN LIC. Nº 0169-1-2016:	694.82 M2
AREA CON QUE QUEDARÁ LA EDIFICACIÓN:	645.77 M2

En consecuencia el cuadro de áreas general y unidades quedarán así:

**RESOLUCIÓN No. 18-1-0155-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN:
N°. 0169-1-2016 del 25 de julio de 2016**



DESCRIPCIÓN	LIC. 0169-1-2016	REDUCCIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL
PRIMER PISO	123,82 M2		5,11 M2	128,93 M2
SEGUNDO PISO	131,53 M2	15,40 M2		116,13 M2
TERCER PISO	128,04 M2	4,77 M2		123,27 M2
CUARTO PISO	128,04 M2	4,77 M2		123,27 M2
QUINTO PISO	105,79 M2	7,25 M2		98,54 M2
SEXTO PISO	77,60 M2	21,97 M2		55,63 M2
TOTAL	694,82 M2	54,16 M2	5,11 M2	645,77 M2
ÁREA DEL LOTE Según Certificado IGAC N° 7624-175005-81903-18488121			192,00 M2	
ÍNDICES	PERMITIDO	PROYECTADO	ÁREA CÁLCULO	
CONSTRUCCIÓN	3,50	2,69	516,84	
OCUPACIÓN	0,70	0,67	128,93	

UNIDADES DE VIVIENDA: OCHO (8) DE LAS CUALES UNA (1) CUENTA CON CARACTERÍSTICAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

UNIDADES DE PARQUEADEROS: CUATRO: (4).

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.

ARTÍCULO TERCERO: La presente Modificación conserva la vigencia de la Licencia original, la cual es prorrogable por un periodo 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 CUARTO: El estudio de suelos de la Resolución N° 0169-1-2016 del 25 de julio de 2016 otorgada por el este despacho, no sufre modificación alguna y continúa vigente.

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.

**RESOLUCIÓN No. 18-1-0155-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN:
Nº. 0169-1-2016 del 25 de julio de 2016**



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: 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.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 5 de Abril 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.

Mediante escritura N°. 4.824 del 6 de diciembre de 2011 de la Notaria Cuarta de Manizales, el señor José Ever Cardona Giraldo, titular en el trámite de Modificación Licencia de Construcción, otorgó poder general al señor Sergio Cardona Naranjo, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.222.898 de Manizales.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit