

RESOLUCION No. 18-1-0280-RE



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UN RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

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 EDIFICACIONES
Titular:	CANO PLATA EDUARDO ANTONIO
Identificación:	C.C. 10279144
No. de Radicación:	17001-1-17-0556
Fecha de Radicación:	2017.12.28
Ficha Catastral:	0101000001100901000000008
Matrícula Inmobiliaria:	100-41693
Dirección:	KR 22 69 19 APTO 101
Barrio:	ALTA SUIZA
Subdivisión del barrio:	ALTA SUIZA EST.6
Estrato:	6

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 unas áreas adicionales ejecutadas sin licencia en el "Apartamento 101" ubicado en los niveles -7.40 y -4.60 del "Edificio Venecia"; de conformidad con el levantamiento y el peritaje técnico presentado.

Que el "Edificio Venecia", fue aprobado originalmente por la Secretaria de Obras Públicas de Manizales mediante Licencia de Construcción N° 024/79 del 06 de febrero de 1979.

Que la construcción está destinada al (los) siguiente(s) uso(s):
Tipo de construcción: MULTIFAMILIAR

Que el uso de Vivienda Multifamiliar (VM) es permitido en el Ámbito Normativo AN-2.3, en la que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Con la presente modificación no se alteran los parámetros originalmente aprobados en la Licencia de Construcción N° 024/79 del 06 de febrero de 1979, expedida por la Secretaria de Obras Públicas de Manizales.

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°. 5750 del: 24/12/2008 Notaria 4ª de Manizales.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 28 de diciembre de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:
Diseño Arquitectónico: Arquitecto

RESOLUCION No. 18-1-0280-RE



Diseño Estructural: JOSE ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ
Matrícula No. 1770018081 CLD
Ingeniero Civil

Diseño De Elementos No Estructurales: NESTOR WILLIAM GARCIA JIMENEZ
Matrícula No. 1720206069 CLD
Ingeniero Civil

Estudio De Suelos: NESTOR WILLIAM GARCIA JIMENEZ
Matrícula No. 1720206069 CLD
Ingeniero Civil

JORGE ALONSO ARISTIZABAL ARIAS
Matrícula No. 1720242749 CLD

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 28 de diciembre 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 10 de enero del 2018, el titular adjuntó los documentos pendientes en la radicación, quedando así el proyecto radicado en legal y debida forma; de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

Que en concordancia con lo establecido en el Numeral 5 del Artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, el titular adjuntó aprobación de la Junta de Copropietarios por ampliación del apartamento 101 del Edificio Venecia.

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° 0749-2017 del 29 de diciembre de 2017, informó a la Secretaría de Gobierno la radicación objeto del trámite.

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 febrero del 2018.

Que mediante oficio SGM / VC 85-18 del 12 de febrero de 2018, recibido en este despacho el día 1 de marzo de 2018 y radicado internamente N°. 2018-0144, la Secretaría de Gobierno Municipal remite el informe de visita técnica realizada el día 12 de febrero del 2018 por el equipo técnico de Vigilancia y Control Urbanístico, de la Secretaría de Gobierno del Municipio de Manizales.

Que mediante oficio del 5 de abril de 2018, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2018-0243, 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°. 0263-2018 del 5 de abril de 2018, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 4 de mayo de 2018.

RESOLUCION No. 18-1-0280-RE



Que con fecha del 4 de mayo 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 24 de mayo 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 (Copias, pago de expensas e impuesto de delimitación urbana).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 28 de mayo de 2018, a través del titular del trámite de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones

Que con fecha 14 de junio de 2018, el titular adjuntó los documentos, copias y pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el municipio de Manizales, así:

- Acuerdo N° 0958 del 02 de agosto de 2017 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales".
- Ley 400 de 1997.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

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

- Tres (3) planos de levantamiento arquitectónico, dos (2) planos estructurales, peritaje técnico estructural (un (1) legajo), análisis de vulnerabilidad sísmica (un (1) legajo más un (1) c.d.), estudio de suelos (un (1) legajo).

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 delimitación urbana: \$2,187,000.00, 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°. 157427130 (Transacción N°. 49366), cancelado en Bancolombia el día 14 de junio 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 edificaciones, solicitada por el señor(a) y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:
Titular:

RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES
CANO PLATA EDUARDO ANTONIO

RESOLUCION No. 18-1-0280-RE



Identificación: C.C. 10279144
Fecha de Radicación: 2017.12.28
Matrícula Inmobiliaria: 100-41693
Dirección: KR 22 69 19 APTO 101
Barrio: ALTA SUIZA
Subdivisión del barrio: ALTA SUIZA EST.6

Los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria como se indica a continuación:

- Escritura pública N°. 5750 del: 24/12/2008 Notaria 4ª de Manizales.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 28 de diciembre de 2017.

ARTICULO SEGUNDO: Que el reconocimiento se efectúa sobre la siguiente obra:

Reconocer la existencia de unas áreas adicionales ejecutadas sin licencia en el "Apartamento 101" ubicado en los niveles -7.40 y -4.60 del "Edificio Venecia"; de conformidad con el levantamiento y el peritaje técnico presentado.

DESCRIPCIÓN	LIC. ORIGINAL	RECONOCIMIENTO OBJETO DEL PRESENTE TRÁMITE	TOTAL
SÓTANO -3		54,41 M2	54,41 M2
SÓTANO -2	90,10 M2	92,64 M2	182,74 M2
SÓTANO -1	118,00 M2		118,00 M2
PISO 1	122,00 M2		122,00 M2
PISO 2	135,00 M2		135,00 M2
PISO 3	135,00 M2		135,00 M2
PISO 4	135,00 M2		135,00 M2
TOTAL	735,10 M2	147,05 M2	882,15 M2
ÁREA DEL LOTE Según Licencia Original			288,00 M2
ÍNDICE	PERMITIDO	PROYECTADO	ÁREA CÁLCULO
CONSTRUCCIÓN	4,50	2,60	747,98 M2

ARTÍCULO TERCERO: De conformidad con el artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015, el presente acto de reconocimiento de la edificación, tiene los mismos efectos legales de una licencia de construcción.

ARTÍCULO CUARTO: De acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, el Titular del presente acto reconocimiento de la existencia de edificación, 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 del presente acto de reconocimiento, son responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto.

RESOLUCION No. 18-1-0280-RE



ARTÍCULO QUINTO: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el presente acto de reconocimiento de la existencia de edificación 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 SEXTO: De acuerdo a lo determinado por el Ingeniero Calculista en el Peritaje Técnico Estructural, no se requiere adelantar ningún tipo de obras para disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, por lo tanto esta acto de reconocimiento no cuenta con una vigencia para ejecución de obras.

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 15 de Junio de 2018

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Sofía Buitrago
Revisó: Leonardo Cortés

NOTIFICACION PERSONAL: En Manizales, a los _____.
Hora: _____ Notifico personalmente, al titular del inmueble descrito en el encabezado, de la presente RESOLUCION, emanada del despacho del Primer Curador Urbano de Manizales.

Se le hace saber al notificado que contra la presente providencia procederán recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit