

RESOLUCIÓN No. 18-1-0409-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:	LÓPEZ FERNÁNDEZ OSCAR
Identificación:	C.C. 76315408
No. de Radicación:	17001-1-17-0560
Fecha de Radicación:	2017.12.29
Ficha Catastral:	0104000004580011000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-61253
Dirección:	KR 43A 11 68
Barrio:	ESTAMBUL
Subdivisión del barrio:	ESTAMBUL
Estrato:	3

Que de conformidad con el Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el titular solicitó el reconocimiento de la existencia de una edificación destinada a Vivienda Bifamiliar (VB), que cuenta con tres (3) pisos; de conformidad con el proyecto presentado.

Que la construcción está destinada al (los) siguiente(s) uso(s):
Tipo de construcción: VIV. BIFAMILIAR

Que el uso de Vivienda Bifamiliar (VB) es permitido en el Ámbito Normativo AN-6.1, en la 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. 0159-18 del 19 de enero de 2018, así:

VIA:	Carrera 43A
SITUAR EL PARAMENTO:	A 1.60 m, tomados desde el borde exterior del sardinel.
ANTEJARDIN:	NO.
ANDEN:	1.60 m.
ANCHO DE LA CALZADA:	2.85 m. Conservar la existente.
VOLADIZO:	NO.

VIA:	Calle 11A.
SITUAR EL PARAMENTO:	A 1.60 m, tomados desde el borde exterior del sardinel.
ANTEJARDIN:	NO.
ANDEN:	1.60 m.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0409-RE



ANCHO DE LA CALZADA:	2.80 m. Conservar la existente.
VOLADIZO:	NO.
RECORTES EN ESQUINA:	NO.
ALTURA DEL ANDÉN:	Subir 0.17m, medidos desde el nivel de la calzada.
OCUPACIÓN DE VÍAS:	No se permite.

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

- Escritura pública N°. 1858 del: 13/12/1999 Notaria 4ª de Manizales.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 29 de diciembre de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Levantamiento Arquitectónico:	Arquitecto GERMAN ALBERTO VILLADA SUIKAN Matrícula No. 17700-64450 CLD
Diseño Arquitectónico:	Arquitecto GERMAN ALBERTO VILLADA SUIKAN Matrícula No. 17700-64450 CLD
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil ALBERTO FLOREZ BUITRAGO Matrícula No. 1720227593 CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil ALBERTO FLOREZ BUITRAGO Matrícula No. 1720227593 CLD
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil ALBERTO FLOREZ BUITRAGO Matrícula No. 1720227593 CLD
Dirección De Construcción:	Ingeniero Civil ALBERTO FLOREZ BUITRAGO Matrícula No. 1720227593 CLD

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 29 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 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° 0005-2018 del 2 de enero de 2018, informó a la Secretaría de Gobierno la radicación objeto del trámite.

Que mediante oficio PCU N°. 0030-2018 del 5 de enero 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 "Carrera 43A".

RESOLUCIÓN No. 18-1-0409-RE



Que mediante oficio S.P.M. 0159-18 del 19 de enero de 2018, la Secretaria de Planeación dió respuesta a la interpretación de normas solicitada por este despacho mediante oficio PCU N°. 0030-2018, definiendo los parámetros solicitados.

Que el día 13 de febrero 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 6 de abril del 2018.

Que mediante oficio del 24 de mayo de 2018, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2018-0358, 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 prórroga para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N°. 0375-2018 del 24 de mayo de 2018, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 19 de junio de 2018.

Que con fecha del 19 de junio de 2018, el apoderado del titular adjuntó los últimos documentos soportes a las actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones requeridas en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que actuando de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1, el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.5 y el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, este despacho expidió el día 4 de julio de 2018 el documento denominado Acto de Viabilidad, por medio del cual se informa al titular, la viabilidad de expedición de la licencia solicitada, y requiriéndole adjuntar los documentos relacionados en dicho documento (pago de expensas e impuesto de delineación urbana).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 5 de julio de 2018, a través del apoderado del titular del trámite de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones

Que con fecha 6 de agosto de 2018, el apoderado 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:

- 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, peritaje técnico estructural (un (1) legajo), cuatro (4) planos arquitectónicos, tres (3) planos estructurales, memorias de cálculo estructural (un (1) legajo), estudio de suelos (un (1) legajo).

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. 18-1-0409-RE



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: \$986,000.00, 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°. 157427227 (Transacción N°. 50529), cancelado en Bancolombia el día 6 de agosto 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:	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES
Titular:	LÓPEZ FERNÁNDEZ OSCAR
Identificación:	C.C. 76315408
Fecha de Radicación:	2017.12.29
Matrícula Inmobiliaria:	100-61253
Dirección:	KR 43A 11 68
Barrio:	ESTAMBUL
Subdivisión del barrio:	ESTAMBUL

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°. 1858 del: 13/12/1999 Notaria 4ª de Manizales.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 29 de diciembre de 2017.

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

Reconocer la existencia de una edificación destinada a Vivienda Bifamiliar (VB), que cuenta con tres (3) pisos; de conformidad con el proyecto presentado.

DESCRIPCIÓN	NIVEL	ÁREA
PRIMER PISO	0,00	54,00 M2
SEGUNDO PISO	+2,50	54,00 M2
TERCER PISO	+5,04	19,80 M2
TOTAL		127,80 M2
ÁREA DEL LOTE Según Consulta VUR del 29/12/2017		54,00 M2
ÍNDICE	PERMITIDO	PROPUESTO
CONSTRUCCIÓN	2,5	2,37

RESOLUCIÓN No. 18-1-0409-RE



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 conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 del 12 de julio de 2017, el titular deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
6. Someter el proyecto supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el certificado técnico de ocupación emitido por parte del supervisor técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0409-RE



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, dado que es necesario adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismo resistencia, será obligación del titular del presente acto de reconocimiento 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.

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: 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.

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 del presente acto reconocimiento de la existencia de edificación, 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: 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 NOVENO: En cumplimiento de lo establecido en el párrafo 2º del artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015, el presente acto de reconocimiento otorga un plazo máximo de veinticuatro (24) meses

RESOLUCIÓN No. 18-1-0409-RE



improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento correspondientes.

ARTÍCULO DÉCIMO: Contra la presente resolución procederán los recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales, el 13 de Agosto de 2018

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Sofía Buitrago
Revisó: Leonardo Cortés

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

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

El señor Oscar López Fernández, identificado con cédula de ciudadanía N°. 76.315.408, otorgó poder con presentación personal al señor Alberto Flórez Buitrago, identificado con cédula de ciudadanía N°. 10.259.235 de Manizales, para adelantar los trámites pertinentes y recibir notificaciones ante este despacho.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit