

RESOLUCION No. 18-1-0475-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:	BANCO DAVIVIENDA S.A.
Identificación:	NIT 860034313
Nombre:	Alejandro Roldan Patiño
Identificación:	CC 75.078.951
No. de Radicación:	17001-1-18-0204
Fecha de Radicación:	2018.05.07
Ficha Catastral:	0102000007810047000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-86831
Dirección:	CL 68 32 36
Barrio:	FATIMA
Subdivisión del barrio:	FATIMA
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 Unifamiliar (VU), que cuenta con un (1) piso, y la modificación de la franja destinada al antejardín con el fin de restituirlo de manera continua; de conformidad con el proyecto presentado.

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

Que el uso de Vivienda Unifamiliar (VU) es permitido en el Ámbito Normativo 6.5, en el que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

VIA:	Calle 68.
SITUAR EL PARAMENTO:	A 7.65 m, tomados desde el borde exterior del sardinel.
ANTEJARDIN:	4.00 m. Restituirlo de manera continua.
ANDEN:	3.65 m.
ZONA VERDE:	NO.
ANCHO DE LA CALZADA:	7.00 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°. 7168 del: 27/08/2015 Notaría 2ª de Manizales.

RESOLUCION No. 18-1-0475-RE



– Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 7 de mayo de 2018.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Levantamiento Arquitectónico:	Arquitecto CHRISTIAN DAVID GAÑAN RENGIFO Matrícula No. A17862017-1088327398
Diseño Arquitectónico:	Arquitecto CHRISTIAN DAVID GAÑAN RENGIFO Matrícula No. A17862017-1088327398
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil JAIME JIOVANY ARIAS GONZÁLEZ Matrícula No. 6320265929 QND
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil JAIME JIOVANY ARIAS GONZÁLEZ Matrícula No. 6320265929 QND
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil FERNANDO HURTADO GIRALDO Matrícula No. 1720229066 CLD
Dirección De Construcción:	Ingeniero Civil JAIME JIOVANY ARIAS GONZÁLEZ Matrícula No. 6320265929 QND

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 7 de mayo del 2018, 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° 0339-18 del 7 de mayo de 2018, informó a la Secretaría de Gobierno la radicación objeto del trámite.

Que mediante oficio SGM / VC 411-18 del 22 de mayo de 2018, recibido en este despacho el día 24 de mayo de 2018 y radicado internamente N°. 2018-0353, la Secretaría de Gobierno Municipal remite el informe de visita técnica realizada el día 21 de mayo del 2018 por el equipo técnico de Vigilancia y Control Urbanístico, de la Secretaría de Gobierno del Municipio de Manizales.

Que el día 18 de junio del 2018, el apoderado del 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 4 de julio del 2018.

Que mediante oficio del 21 de agosto de 2018, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2018-0618, 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.

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

RESOLUCION No. 18-1-0475-RE



Que mediante oficio PCU N°. 0618-2018 del 21 de agosto de 2018, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 12 de septiembre de 2018.

Que con fecha del 7 de septiembre 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 10 de septiembre 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 18 de septiembre de 2018, a través del apoderado del titular del trámite de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones

Que con fecha 18 de septiembre 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, tres (3) planos arquitectónicos, dos (2) planos estructurales, memoria de cálculos estructurales (un (1) legajo), 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 delineación urbana: \$693,000.00, 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°. 157427335 (Transacción N°. 52632), cancelado en Bancolombia el día 18 de septiembre 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: BANCO DAVIVIENDA S.A.

RESOLUCION No. 18-1-0475-RE



Identificación: NIT 860034313
Nombre: Alejandro Roldan Patiño
Identificación: CC 75.078.951
Fecha de Radicación: 2018.05.07
Matrícula Inmobiliaria: 100-86831
Dirección: CL 68 32 36
Barrio: FATIMA
Subdivisión del barrio: FATIMA

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°. 7168 del: 27/08/2015 Notaria 2ª de Manizales.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 7 de mayo de 2018.

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

Reconocer la existencia de una edificación destinada a Vivienda Unifamiliar (VU), que cuenta con un (1) piso, y la modificación de la franja destinada al antejardín con el fin de restituirlo de manera continua; de conformidad con el proyecto presentado.

DESCRIPCIÓN	NIVEL	ÁREA
PISO ÚNICO	0,00	89,94 M2
TOTAL		89,94 M2
ÁREA DEL LOTE Según consulta VUR del 07/05/2018		126,00 M2
ÍNDICE	PERMITIDO	RECONOCIDO
CONSTRUCCIÓN	2,5	0,71

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.

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 este acto de reconocimiento no cuenta con una vigencia para ejecución de obras.

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

RESOLUCION No. 18-1-0475-RE



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 19 de Septiembre 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 Alejandro Roldan Patiño, identificado con cédula de ciudadanía N°. 75.078.951 de Manizales, en nombre y representación legal de Davivienda Sucursal Caldas otorgó poder al señor Jesús David Salazar Gómez, identificado con cédula de ciudadanía N°. 16.073.532 en calidad de locatario, para que en nombre del Banco, solicite la Licencia que corresponda, con el fin de legalizar las obras de reforzamiento estructural del inmueble objeto de leasing habitacional; lo anterior en virtud del contrato de leasing suscrito entre las partes, el cual le da la calidad de locatario del inmueble ubicado en la Calle 68 32 36 Barrio Fátima con Matrícula Inmobiliaria N° 100-86831 de la ciudad de Manizales.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit