

RESOLUCIÓN No. XXXX-X-2014



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UN(A) LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD 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, LA LEY 400 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, EL DECRETO 1469 DE 2010

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:	XXXXXXXXXXXXXX
Identificación:	C.C. XXXXXXXXX
No. de Radicación:	17001-XXXXXX
Fecha de Radicación:	2014.04.25
Ficha Catastral:	XXXXXXXXXXXXXX
Matrícula Inmobiliaria:	100-XXXXXXX
Dirección:	XXXXXXXXXX
Barrio:	XXXXXXXXXX
Subdivisión del barrio:	XXXXXXXXXX
Estrato:	3

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

Adelantar las obras de construcción de un (1) bifamiliar Tipo 2 con un (1) local comercial, la cual consta de dos (2) pisos y dos (2) sótanos; de conformidad con el proyecto presentado.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 175.36 M2

Que la(s) construcción(es) se destinará(n) al siguiente(s) Uso(s):
Tipo de construcción: VIV. BIFAMILIAR

Que a la luz de la Pieza Intermedia de Planificación N° 6, el uso de vivienda Bifamiliar es permitido en el Sector Normativo 6-1, en el que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Que la actividad que se establezca en el local deberá ser acorde a las permitidas en la ficha normativa del Sector 6-1 y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, especialmente en el Artículo 137 del Acuerdo 663 de 2007 el cual modifica el numeral 2.5.6 del componente urbano del plan de ordenamiento territorial; ó las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Que cumple con los parámetros y niveles, así:

VÍA:	XXXXXXX
SITUAR EL PARAMENTO:	A 6.30 m, medidos desde el eje de la vía.
ZONA VERDE:	2.00 m
ANDEN:	1.30 m
ANTEJARDÍN:	NO
RECORTES EN ESQUINA:	NO
ALTURA DE EDIFICACIÓN:	Dos (2) pisos sobre el nivel de la vía, y dos (2) sótanos.
VOLADIZO PERMITIDO:	0.60 m PLANTEADO: NO.
ANCHO DE LA CALZADA:	6.00 m, conservar la existente.

<°
■§
c
[§>
Q-

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés - Primer Curador Urbano de Manizales

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

RESOLUCIÓN No. XXXXX-2014



Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el certificado de tradición que a continuación se indica:

Escritura pública N° XXXX del: 15/04/2014 Notaría Xa de Manizales.

- Certificados de Tradición impresos el 29 de abril de 2014.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto XXXXXXXXXXXXXX Matrícula No. XXX CLD
Diseño Arquitectónico:	Arquitecto XXXXXXXXXXXXXX Matrícula No. XXXXX CLD
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil XXXXXXXXXXXXXX Matrícula No. XXXXXXX CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil XXXXXXXXXXXXXX Matrícula No. XXXXXXX CLD
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil XXXXXXXXXXXXXX Matrícula No. XXXXXXX CLD
Dirección De Construcción:	Ingeniero Civil XXXXXXXXXXXXXX Matrícula No. XXXXXXX CLD

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 25 de abril de 2014, ya que no presentó la totalidad de los documentos necesarios para que la radicación se realizara en legal y debida forma.

Que el día 29 de abril de 2014, el solicitante 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 16 del Decreto 1469 de 2010.

Que como respuesta a la citación de vecinos colindantes, hubo pronunciamiento por parte de la Oficina Coordinadora de Bienes de la Secretaría de Hacienda de Manizales, mediante oficio SH - XXXXXX GED-XXXXXX-14 del 5 de mayo de 2014 como vecino colindante y manifestando que sobre los predios propiedad del municipio no se permiten accesos, parqueaderos, voladizos u otras intervenciones que sobrepasen los límites de propiedad.

Que actuando de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 34, el Parágrafo del Artículo 38 y el Artículo 117 del Decreto 1469 de 2010, este despacho expidió el día 8 de mayo de 2014 el documento denominado Finalización de Trámite, 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 y pagos de impuesto de delineación urbana y expensas).

Que la notificación de la Finalización de Trámite se hizo el día 23 de mayo de 2014, al ingeniero XXXXXXXXXXXXXXXX, titular del trámite de Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva.

Que con fecha del 26 de mayo de 2014 el titular adjuntó los documentos, copias y pagos requeridos en la Finalización de Trámite.

Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1469 de 2010 y las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el Municipio de Manizales, así:

(O
O)
TJ
CM
re
C
D)
-re
Q.

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés - Primer Curador Urbano de Manizales

Edificio Don Pedro Oficina 201 - Teléfonos: 884 98 88 - 884 36 80 - Fax: 884 65 26 - Celular: 321 700 4352

Email: tramites@primeracuraduria.com - Portal Web: www.primeracuraduria.com - Manizales - Caldas - Colombia

RESOLUCIÓN No. XXXXX-2014



- 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.
- Acuerdo N° 0733 del 10 de Diciembre de 2009 - Pieza Intermedia de Planificación N° 6.
- 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 arquitectónicos, cinco (5) planos estructurales, memoria de cálculos estructurales (Dos tomos impresos).

Nota: Los estudios geotécnicos se encuentran consignados en la Resolución N° 0195-1-2007 del 27 de julio de 2007, modificada por la Resolución N° 0386-1-2007 del 19 de Diciembre de 2007.

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 TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE.

Que el titular de la licencia presentó el comprobante de pago correspondiente al impuesto municipal de delineación, de conformidad con el Acuerdo 0704 del 29 de diciembre de 2008, como se indica a continuación:

Impuesto de delineación urbana: \$1,181,000.00

Documentos de cobro N° XXXXXXXXXX y N° XXXXXXXXX, cancelados en Bancolombia el día 26 de mayo de 2014.

Que mediante oficio SPM XXXX-2014 GED XXXXX-14 del 16 de mayo de 2014, recibido por este despacho el día 20 de mayo de 2014 y radicado internamente con el N° 2014-XXXX, la Secretaría de Planeación Municipal manifiesta que por las características y usos de la edificación objeto del presente trámite, no es exigible el pago en dinero de áreas de cesión para espacio público.

Que se realizaron los respectivos pagos de expensas a la curaduría.

En mérito de lo anterior, la Primera Curaduría Urbana del Municipio de Manizales,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder la Licencia Urbanística de Construcción solicitada por el Señor(a) y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Identificación:	C.C.XXXXXXXXXX
No. de Radicación:	XXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Radicación:	2014.04.25
Ficha Catastral:	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Matrícula Inmobiliaria:	100-XXXXXX
Dirección:	XXXXXXXXXX
Barrio:	XXXXXXXXXX
Subdivisión del barrio:	XXXXXXXXXXXX
Estrato:	3

Los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el certificado de tradición que a continuación se indica:

- Escritura pública N° XXXXX del: 15/04/2014 Notaría de Manizales.

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés - Primer Curador Urbano de Manizales

Edificio Don Pedro Oficina 201 - Teléfonos: 884 98 88 - 884 36 80 - Fax: 884 65 26 - Celular: 321 700 4352

Email: tramites@primeracuraduria.com - Portal Web: www.primeracuraduria.com - Manizales - Caldas - Colombia

RESOLUCIÓN No. XXXXX-2014



- Certificados de Tradición impresos el 29 de abril de 2014.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto:

Autorizar las obras de construcción de un (1) bifamiliar Tipo 2 con un (1) local comercial, la cual consta de dos (2) pisos y dos (2) sótanos; de conformidad con el proyecto presentado.

VIVIENDA BIFAMILIAR	
CASA N° 1	ÁREA
N 0.00	36.87 M2
N -2.55	27.49 M2
N-5.10	27.00 M2
LOCAL N 0.00	21.10 M2
TOTAL ÁREA CASA N° 1	112.46 M2
CASA N° 2	ÁREA
N +2.55	62.90 M2
TOTAL ÁREA CASA N° 2	62.90 M2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR	175.36 M2
ÁREA DEL LOTE (Según certificado de tradición)	92.50 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN (MÁXIMO 0.80)	0.63
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN (MÁXIMO 1.60)	1.60

UNIDADES DE VIVIENDA: DOS (2) UNIDADES
UNIDADES DE LOCALES: UNA (1) UNIDAD

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

ARTÍCULO TERCERO: De conformidad con el artículo 39 del decreto 1469 de 2010, 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

(O
O)
T
C
D)
re
o.

RESOLUCIÓN No. XXXXX-2014



5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. 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.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010, 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.

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 QUINTO: 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.

ARTÍCULO SEXTO: 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 SÉPTIMO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 36 del Decreto 1469 de 2010, 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 mas predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés - Primer Curador Urbano de Manizales

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

<°
a>
■0
W
C
'5>
'-e
C



RESOLUCIÓN No. XXXXXXXXX

ARTÍCULO OCTAVO: 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 47 del Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO NOVENO: 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 27 de Mayo de 2014

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Curador Urbano

Edison R.

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 42 del Decreto 1469 de 2010.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____ C.C. o Nit

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés - Primer Curador Urbano de Manizales
Edificio Don Pedro Oficina 201 - Teléfonos: 884 98 88 - 884 36 80 - Fax: 884 65 26 - Celular: 321 700 4352

Email: tramites@primeracuraduria.com ~ Portal Web: www.primeracuraduria.com ~ Manizales ~ Caldas ~ Colombia