



EXPEDIENTE-RADICACION: 17001-2-18-0613

RESOLUCION No. 18-2-0884-RE

POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUA EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA SU MODIFICACION Y AMPLIACION

EL CURADOR URBANO NUMERO DOS 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 POR EL DECRETO 1077 de 2015

CONSIDERANDO:

Que EDUARDO ROBAYO MURCIA, con cédula de ciudadanía No. 75089271, quien en adelante se denominará **EL TITULAR**, radicó en este despacho el día Agosto 23 del 2018 bajo el No. 17001-2-18-0613, la solicitud para el reconocimiento de existencia de edificaciones para la edificación localizada en CR PANAMERICANA:

Que con fecha agosto 23 de 2018 se presentan planos arquitectónicos, planos estructurales y documentación.

Que el propietario solicita reconocimiento considerando que cumple con las condiciones básicas que establece el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077/2015: cumple con el uso y cumple con la antigüedad de la construcción (más de 5 años) según declara el propietario en la solicitud.

Que mediante revisión corrE0410_1 de octubre 4 de 2018 se verificaron las respectivas aclaraciones al proyecto arquitectónico quedando aprobado.

Que el objeto de la solicitud es reconocer las obras que no se realizaron acordes a la licencia No. 220234/2001 en el momento de su construcción.

Que mediante oficio SCU 0790-2018 con fecha octubre 5 de 2018 se informa a la Secretaría de Gobierno Municipal sobre la solicitud de reconocimiento de la existencia de edificaciones.

Que mediante acta de observaciones No. 200350-2018 del 5 de octubre de 2018 se solicitó atender correcciones del proyecto estructural.

Que con fechas octubre 09, 18 y 19 de 2018 se presentaron correcciones al proyecto estructural.

Que mediante revisión revC1910_4 de octubre 19 de 2018 se revisó el proyecto estructural quedando aprobado.

Que hacen parte de la presente licencia tres (3) planos arquitectónicos, nueve (9) planos estructurales, un legajo de memorias de cálculo, en medio físico y digital. Y un legajo de estudio de suelos.



Verifique Autenticidad
18-2-0884-RE

Que con fecha octubre 23 de 2018 se hace el requerimiento de pago del impuesto de delineación urbana y de las expensas de la Curaduría por cargo variable.

Que con fecha octubre 24 de 2018 se presentan comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y de las expensas de la Curaduría por cargo variable.

Que el objeto es: RECONOCIMIENTO DE MODIFICACIONES EN BODEGA DE UN PISO CON ÁREA DE MEZANINE SIN PARQUEADERO. USO S-19. LICENCIA ANTERIOR 220234/2001.AN: 7.3

Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1039	Julio 17 del 2018	QUINTA	311.87	100-224804	01-11-00-00-0030-0009-0-00-00-0000

Que las áreas reconocidas son las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE	RECONOCIMIENTO	TOTAL
NIVEL		
P1 (N. ±0.00)	278.20	
P2 (N. +2.34)	16.00	
P3 (N. +4.69)	0.00	
Subtotal	294.20	
área total construida		<u>294.20</u>
área construida para cálculo de I.C.		<u>294.20</u>

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de construcción	2.5	N.A.	0.94
Índice de ocupación	--	--	0.89

Qué para el efecto del reconocimiento se acompañaron los siguientes documentos, exigidos por el Decreto Nacional 1077 de 2015:

- Se presentó el levantamiento Arquitectónico de la construcción, firmado por el arquitecto CARLOS A. FRANCO VALENCIA con matricula No 17202-75081970.
- Se presentó peritaje técnico realizado por el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZON con matricula No 17202195373CLD en el cual se indica el estado estructural de la edificación y del suelo que la soporta.

Que la construcción cuya existencia se reconoce no se encuentra declarada como monumento nacional o bien de interés cultural del ámbito municipal, Distrital, departamental o nacional.

Que igualmente tampoco se trata de una edificación pública con uso dotacional ubicada en zonas de cesión pública obligatoria, que se destina a salud, educación, bienestar social, seguridad ciudadana, defensa y justicia de las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y Distrital, ni se trata de equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y equipamientos de congregaciones religiosas.



Verifique Autenticidad
18-2-0884-RE

Que el inmueble no está afectado ni se encuentra localizado sobre áreas o zonas que determina el artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que EL TITULAR pagó al Municipio de Manizales el Impuesto Municipal de delineación Urbana, por valor de TRES MILLONES CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$3 186 000.00), según recibo de consignación No 157427416 de 10/24/2018 del Banco de Colombia.

Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto CARLOS A. FRANCO VALENCIA con Matrícula 17202-75081970, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZON con Matrícula 17202195373CLD, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZON con Matrícula 17202195373CLD.

Que conforme a lo anteriormente considerado, el curador urbano Numero Dos:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar la existencia de una edificación, localizada en CR PANAMERICANA solicitada por EDUARDO ROBAYO MURCIA con cédula No. 75089271, quien obra en su condición de propietario, conforme a lo dispuesto en la parte considerativa del presente acto y de acuerdo al levantamiento arquitectónico y peritaje técnico presentados para el reconocimiento, reconociéndose, una construcción con las siguientes características:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE		311.87
	NIVEL	RECONOCIMIENTO
		TOTAL
P1 (N. ±0,00)		278.20
P2 (N. +2.34)		16.00
P3 (N. +4.69)		0.00
Subtotal		294.20
área total construida		<u>294.20</u>
área construida para cálculo de I.C.		<u>294.20</u>

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de construcción	2.5	N.A.	0.94
Índice de ocupación	--	--	0.89

ARTÍCULO SEGUNDO. La solicitud de reconocimiento se tramita con base en las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes a la fecha de la misma.

ARTÍCULO TERCERO: El reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar.

ARTÍCULO CUARTO: El proyecto presentado cumple con la normatividad vigente.



Verifique Autenticidad
18-2-0884-RE

ARTÍCULO QUINTO: La edificación si es del caso, debe adecuarse al cumplimiento de las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas del municipio, por lo que se deja manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación en los términos que se establecen en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO SEXTO: El presente acto de Reconocimiento tendrá los mismos efectos de una licencia de construcción, conforme al Decreto Nacional 1077 de 2015. Hará las veces de Licencia de Construcción. La Construcción que se Reconoce por medio de esta resolución debe sujetarse estrictamente a los preceptos contenidos en el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente), vigente en el momento de la expedición de la resolución, así como a las demás normas que regulen la construcción.

ARTÍCULO SEPTIMO: Para adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas que el municipio o distrito haya definido, este acto otorga un plazo de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute dichas acciones.

ARTÍCULO OCTAVO: Que El titular de la presente licencia se comprometen a cumplir con las siguientes consideraciones relacionadas con la construcción del proyecto aprobado mediante la presente resolución:

- Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
- Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
- En caso de que no exista algún elemento de la cimentación, vigas, columnas, muros o que no tenga las dimensiones o refuerzos indicados en los planos aprobados, ellos deberán ser construidos o reconstruidos, según el caso.
- En los planos no se presentan obras de contención, de estabilidad de terrenos (laderas y/o taludes), ni subcimentación, ni submuraciones, por lo cual no se someten a revisión. En caso de requerirse deberán ser diseñadas detalladamente y sometidas a aprobación por parte de la curaduría.
- De acuerdo con lo especificado en el artículo 19° de la ley 400 de 1997, y mediante modificación realizada en el artículo 5° de la ley 1796 de 2016. El constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad tanto para los elementos estructurales como no estructurales; con el objeto de garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.

ARTÍCULO NOVENO: Los usos permitidos para esta edificación están contemplados en la ficha normativa de usos, correspondiente al Ámbito Normativo del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO DÉCIMO: El Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto CARLOS A. FRANCO VALENCIA con Matrícula 17202-75081970, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZON con Matrícula 17202195373CLD, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZON con Matrícula 17202195373CLD

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: La Construcción que se autoriza por medio de esta resolución debe sujetarse estrictamente a los preceptos contenidos en el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente), vigente en el momento de la expedición de la Licencia, así como a las demás normas que regulen la construcción. El titular de la Licencia es el directo responsable de la correcta ejecución y estabilidad de la obra a realizar, de acuerdo con el numeral 5 del Artículo 99 de la ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.



Verifique Autenticidad
18-2-0884-RE

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: La presente resolución, no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Las obras deben ser ejecutadas de forma tal que garanticen tanto la salubridad de las personas que allí laboran como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Es obligación mantener en la obra la licencia y los planos con constancia de la aprobación, para que sean exhibidos cuando los requiera la autoridad competente.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderán por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras, Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: De acuerdo con lo especificado en el artículo 19° de la ley 400 de 1997, y mediante modificación realizada en el artículo 5° de la ley 1796 de 2016. El constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad tanto para los elementos estructurales como no estructurales; con el objeto de garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.

ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO: Para el uso de los derechos que se otorgan con esta licencia, el constructor debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas-RETIE.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Todos los cortes deberán ejecutarse de tal manera que ofrezcan la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes usuarios y vecinos. En ningún caso, los taludes pueden exceder la pendiente y altura recomendada para el tipo de suelo sobre el que se está trabajando. Una vez realizados los cortes, deberán protegerse a fin de aumentar su estabilidad y evitar que sean afectados por la erosión. Los cortes y los llenos deberán ser ejecutados con la asesoría de CORPOCALDAS, y bajo la dirección profesional de un Ingeniero Civil.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: El titular del reconocimiento es el directo responsable de la correcta ejecución y estabilidad de la edificación, de acuerdo con el numeral 5 del Artículo 99 de la ley 388 de 1997 y al Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Las redes de servicios públicos domiciliarios, deberán extenderse por vías o zonas públicas. En caso de extenderse por vías o zonas privadas deberá escriturarse la servidumbre a favor de las respectivas entidades de servicios públicos.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: El titular de la Licencia deberá mantener la vía pública, parques, zonas verdes y demás espacios comunes, libres de escombros, materiales residuales, basuras, etc., y canalizar aguas lluvias, negras o residuales. Todo material sobrante de excavaciones, cortes y demás actividades constructivas, deberán ser depositados en el relleno sanitario o en las escombreras dispuestas para tal fin y en ningún caso se podrán depositar en fuentes de aguas sean estas circundantes, colindantes con el predio o no.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Contra la presente Resolución procederán los Recursos de Ley dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación para los vecinos y a la publicación para el titular de la Licencia y los terceros.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: La presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el municipio de Manizales.



Verifique Autenticidad
18-2-0884-RE

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: El titular de la presente licencia está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo que haya sido objeto de la licencia. En la valla se deberá indicar al menos:

1. La clase de la licencia
2. El número o forma de identificación de la licencia
3. La dirección del inmueble de la nomenclatura oficial que le corresponde
4. Vigencia de la licencia
5. El nombre o razón social del titular de la licencia
6. El tipo de desarrollo que se está adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalará antes de la iniciación de las obras.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales, Octubre 31 de 2018

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCIA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS