



EXPEDIENTE-RADICACION: 17001-2-18-0298

RESOLUCION No. 18-2-0922-RE

POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUA EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE

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 LINA MARIA HOYOS CARDONA, con cédula de ciudadanía No. 30315957, quien en adelante se denominará **LA TITULAR**, radicó en este despacho el día Abril 18 del 2018 bajo el No. 17001-2-18-0298, la solicitud para el reconocimiento de existencia de edificaciones para la edificación localizada en K 27A 72A 10 CS C-20:

Que la vivienda se encuentra en zonas de desarrollo condicionado de la EES.

Que de conformidad con la circular interpretativa 02 de marzo 15 de 2018, para el caso de actuaciones de reconocimiento, no aplica el requerimiento del Plan de Implantación para las zonas con Desarrollo Condicionado de la Estructura Ecológica de Soporte EES. Por lo tanto para el presente reconocimiento, no es necesario dicho trámite.

Que con fecha Abril 18 de 2018 se presenta: proyecto arquitectónico, proyecto estructural y documentación.

Que mediante oficio la señora Lina María Hoyos Cardona quien figura como propietaria del inmueble, otorga poder al señor Federico Estrada Jaramillo con cedula nro. 10.227.837, para realizar todos los trámites pertinentes correspondientes a la licencia de construcción de la edificación objeto de la solicitud.

Que se presenta oficio del 12 de abril de 2018 firmado por la señora Liliana Ocampo G en su calidad de Administradora del Conjunto Cerrado Loma Verde y dirigido al Ing. Federico Estrada J, en el que se hace referencia al visto bueno de la copropiedad respecto al trámite de la presente licencia de construcción y reconocimiento de la edificación. Se hace alusión así: *“Con relación a su solicitud y después de ser analizados los planos con el arquitecto Eduardo Gómez Botero quien es la persona nombrada para analizar las remodelaciones, se da autorización a la misma, teniendo en cuenta la observación que NO se puede hacer ningún cambio en la fachada excepto los calados del área de servicios.”*

Que el propietario solicita reconocimiento considerando que cumple con las condiciones básicas que establecen los artículos 2.2.6.4.1.1 y 2.2.6.4.2.2 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 acta de observaciones del 14 de junio de 2018 se solicitó presentar observaciones arquitectónicas y estructurales.



Verifique Autenticidad
18-2-0922-RE

Que mediante oficio SCU 0618-2018 con fecha agosto 14 de 2018 se informa a la Secretaría de Gobierno Municipal sobre la solicitud de reconocimiento de la existencia de edificaciones.

Que con fechas agosto 9, octubre 18 de 2018 se correcciones arquitectónicas y estructurales

Que mediante oficio SGM/VC 0786-18, recibido el 14 de septiembre de 2018, la Secretaria de Gobierno envía informe de visita técnica en respuesta al oficio SCU 0618-2018 para el reconocimiento de la existencia de edificaciones.

Que mediante revisión corrK2410_4 de octubre 24 de 2018 se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.

Que mediante revisión revMJ2510_2 de octubre 25 de 2018 se revisó el proyecto estructural quedando aprobado

Que con la licencia se aprueban cuatro seis (6) planos arquitectónicos, seis (6) planos estructurales, un legajo de memorias de cálculo y un legajo de estudio de suelos en medio físico y digital.

Que con fecha noviembre 7 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 noviembre 8 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 OBRAS QUE SE HICIERON DIFERENTES A LAS APROBADAS EN LICENCIA 051/97 EN VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 3 PISOS CON 2 GARAJES. A.N: 4-2

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
2417	Diciembre 27 del 2007	QUINTA	161.64	100-142399	01-02-00-00-0734-0801-8-00-00-0021

Que las áreas reconocidas son las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE	RECONOCIMIENTO DE AREAS				161.64
NIVEL	EXISTENTE	AMPLIADAS	REDUCIDAS	MODIFICADAS	TOTAL
P1 N.+/- 0.00 / -0.35 acceso - garaje	155.20	6.44	0.00	155.20	161.64
P2 N.+2.62	115.80	0.00	1.43	114.37	114.37
P3 N.-2.99	0.00	26.83	0.00	0.00	26.83
Terraza cubierta	12.50	0.00	0.00	0.00	12.50
Subtotal	283.50	33.27	1.43	269.57	
área total construida					315.34
área construida para cálculo de I.C.					302.84



Verifique Autenticidad
18-2-0922-RE

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de construcción	3.5	1.0	1.87
Índice de ocupación	-	-	1.00

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 la arquitecta CRISTINA E. ECHEVERRY TRUJILLO con matrícula No 17700-29058.
- Se presentó peritaje técnico realizado por el ingeniero OSCAR RAMON SERNA OSPINA con matrícula No 17202-48369 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.

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. Para el presente reconocimiento, no es necesario el trámite del Plan de Implantación, por tratarse de una edificación preexistente.

Que LA TITULAR pagó al Municipio de Manizales el Impuesto Municipal de delineación Urbana, por valor de DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$2 276 000.00), según recibos de consignación No 157427433/ 157427434 de 11/8/2018 del Banco de Colombia.

Que el Proyecto arquitectónico está presentado por la arquitecta CRISTINA E. ECHEVERRY TRUJILLO con Matrícula 17700-29058, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero OSCAR RAMON SERNA OSPINA con Matrícula 17202-48369, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero JORGE ALONSO ARISTIZABAL ARIAS con Matrícula 17202-42749 y el Constructor responsable es el ingeniero FEDERICO ESTRADA JARAMILLO con Matrícula 17202-34103.

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

RESUELVE:



Verifique Autenticidad
18-2-0922-RE

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar la existencia de una edificación, localizada en K 27A 72A 10 CS C-20 solicitada por LINA MARIA HOYOS CARDONA, con cédula No. 30315957, quien obra en su condición de propietaria, conforme a lo dispuesto en la parte considerativa del presente acto y de acuerdo al levantamiento arquitectónico y peritaje técnico presentados para el reconocimiento y de la documentación técnica para la modificación y ampliación como anexos a la petición, reconociéndose una construcción con las siguientes características:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE	RECONOCIMIENTO				161.64
	LICENCIA 051/97				161.64
NIVEL	EXISTENTE	AMPLIACIÓN	REDUCCIÓN	MODIFICACIÓN	TOTAL
P1 N.+/- 0,00 / -0.35 acceso - garaje	155.20	6.44	0.00	155.20	161.64
P2 N.+2.62	115.80	0.00	1.43	114.37	114.37
P3 N.-2.99	0.00	26.83	0.00	0.00	26.83
Terraza cubierta	12.50	0.00	0.00	0.00	12.50
Subtotal	283.50	33.27	1.43	269.57	
área total construida					315.34
área construida para cálculo de I.C.					302.84

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de construcción	3.5	1.0	1.87
Índice de ocupación	-	-	1.00

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: Revisado el proyecto de acuerdo a la normatividad vigente:

- **En el segundo piso N.+2.62 el baño de la alcoba auxiliar no cumple con ventilación mínima.**

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.



Verifique Autenticidad
18-2-0922-RE

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 los titulares 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.
- De acuerdo con lo requerido por la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, las edificaciones con un área construida inferior a dos mil metros cuadrados (2000 m²), independientemente de su uso, deberán ejecutarse conforme a lo aprobado en la licencia de construcción recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. 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.

ARTÍCULO NOVENO: Que presente licencia se limita a las obras que se describen en la misma. No valida o aprueba construcciones y/o reformas anteriores que no se hayan sometido a revisión en la solicitud que se aprueba con la presente resolución.

ARTÍCULO DÉCIMO: 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 PRIMERO: El Proyecto está presentado por la arquitecta CRISTINA E. ECHEVERRY TRUJILLO con Matrícula 17700-29058, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero OSCAR RAMON SERNA OSPINA con Matrícula 17202-48369, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero JORGE ALONSO ARISTIZABAL ARIAS con Matrícula 17202-42749 y el Constructor responsable es el ingeniero FEDERICO ESTRADA JARAMILLO con Matrícula 17202-34103.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: 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.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: 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 CUARTO: 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.



Verifique Autenticidad
18-2-0922-RE

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: 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 SEXTO: La titulares 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 SEPTIMO: El constructor, al concluir las obras de edificación, deberá solicitar Autorización de Ocupación de Inmuebles en los términos del artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 13 del decreto 1203 de 2017:

“Artículo 2.2.6.1.4.1. Autorización de Ocupación de Inmuebles. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.

2. Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud, para expedir sin costo alguno la Autorización de Ocupación de Inmuebles.”

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: De acuerdo con lo requerido por la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, las edificaciones con un área construida inferior a dos mil metros cuadrados (2000 m²), independientemente de su uso, deberán ejecutarse conforme a lo aprobado en la licencia de construcción recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. 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.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: El constructor debe 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.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: 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 VIGÉSIMO PRIMERO: El constructor debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: MOVIMIENTO DE TIERRA. Se debe cumplir con los requisitos establecidos en el título H de la norma NSR- 10, ESTUDIOS GEOTECNICOS; en especial el estudio de estabilidad de laderas, estabilidad de taludes, evaluación de la licuefacción potencial de los terrenos y las características de la vegetación permisible en las áreas verdes.



Verifique Autenticidad
18-2-0922-RE

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: 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 VIGÉSIMO CUARTO: La titular del reconocimiento es la directa 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 QUINTO: 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 SEXTO: La 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 SEPTIMO: 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 OCTAVO: La presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el municipio de Manizales.

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: La titular de la presente licencia está obligada 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, Noviembre 19 de 2018

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCIA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS



Verifique Autenticidad
18-2-0922-RE