



EXPEDIENTE - RADICACIÓN: 17001-2-21-0524

**RESOLUCIÓN No. 22-2-0101-LC**  
**Manizales, 11 de Marzo de 2022**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN,  
AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**

LA CURADORA URBANA NÚMERO 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 Y SUS MODIFICACIONES

**CONSIDERANDO:**

1. Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, parcelación, construcción y subdivisión, entre otras.
2. Que JOHN ALEXANDER PACHÓN GÓMEZ, con cédula de ciudadanía No. 75077498, quien en adelante se denominará EL TITULAR, radicó en este despacho el día 29 de septiembre de 2021 la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-21-0524, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077- 2015.
3. Que con fecha 29 de septiembre de 2021 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y la siguiente documentación:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia Cédula Propietarios	1
Copia Planos licencia anterior 060/03	3
Factura Predial Unificado	1
Formulario Único Nacional	1
Memorias de Cálculos Estructurales	1
Planos Arquitectónicos	5
Planos Estructurales	4
Resolución Términos de Referencia	1

4. Que el proyecto se revisa con base a los requerimientos de:
  - o Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial.



- o Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
- o Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente)

5. Que mediante acta de observaciones Número 0359-2021 de octubre 19 de 2021 se solicitó presentar la siguiente documentación y las siguientes correcciones de proyecto arquitectónico y estructural:

**OBSERVACIONES A DOCUMENTOS:**

No se encontraron observaciones frente a los documentos.

**REVISIÓN ARQUITECTÓNICA:**

1. Tener en cuenta que las intervenciones deberán acogerse a las normas generales del POT Acuerdo 958-2017 2017.
2. No cumple con iluminación y ventilación de espacios destinados para sala comedor del apto del piso 2/3.
3. No cumple con dimensión mínima de parqueadero.
4. No cumple con dimensión máxima de voladizo y altura libre mínima.
5. Todos los planos arquitectónicos deben incluir una nota visible que contenga el Grupo de Uso según A.2.5 del Reglamento NSR - 10 (I, II, III o IV) y el Grado de Desempeño de los elementos no estructurales (Superior, Bueno o Bajo) que se requiere para el grupo de uso de la edificación según A.9.2 del Reglamento NSR - 10. En caso de que sea aplicable la exención dada en A.9.1.3 del Reglamento NSR - 10, la nota simplemente debe incluir esta exención. Decreto 0017 del 4 de diciembre de 2017.
6. Los planos arquitectónicos de elementos arquitectónicos que van a ser diseñados y suministrados por un fabricante, según lo previsto en A.1.3.6.4 y A.1.5.1.2 del Reglamento NSR - 10, deben contener notas apropiadas respecto a los requisitos que deben cumplirse según el Reglamento NSR - 10. Decreto 0017 del 4 de diciembre de 2017.
7. Los nuevos planos deberán contener firma de ingeniero diseñador de elementos no estructurales en planos arquitectónicos. Tener en cuenta lo especificado en: A.1.5.2.2 – Planos arquitectónicos y de elementos no estructurales arquitectónicos – Los planos arquitectónicos deben ir firmados o rotulados con un sello seco por un arquitecto facultado para ese fin y quien obra como diseñador arquitectónico responsable. Para efectos del presente Reglamento deben contener el grado de desempeño sísmico de los elementos no estructurales arquitectónicos, tal como los define el Capítulo A.9, y además todos los detalles y especificaciones, compatibles con este grado de desempeño, necesarios para garantizar que la construcción pueda ejecutarse y supervisarse apropiadamente.
8. Revisar relación de huella contrahuella exigida por el título K de la NSR\_10 y característica de la contrahuella.
9. El proyecto deberá ajustarse a los requerimientos de los títulos J y K de la NSR\_10 según grupo de



ocupación.

10. Revisar y referenciar linderos.
11. Revisar y relacionar cantidades de cupos de parqueo requeridos según las áreas de los usos proyectados.
12. Los planos deben contener información de propietarios y profesionales responsables y estar firmados por estos.
13. Se deberá indicar en la planimetría por medio de achurados, las áreas a intervenir según corresponda, modificación y ampliación.
14. Revisar título del proyecto de este documento (objeto de la solicitud). El interesado debe comunicar cualquier observación, falla o error al respecto, de igual manera deben quedar claras las áreas registradas en planos y en común acuerdo con el dibujo, para evitar trámites de cambios posteriores una vez se expida la licencia, que impliquen una nueva radicación.
15. Actualizar y presentar copia digital una vez atendidas las observaciones en un solo documento PDF y dwg para verificación de áreas.

#### REVISIÓN ESTRUCTURAL:

#### ESTUDIO DE SUELOS:

1. No se presenta estudio de suelos en medio digital.
2. De acuerdo con lo establecido en el literal (a) de la sección H.2.2.2.1 del Reglamento NSR-10, se debe hacer una evaluación de cargas definitivas en las que se tengan en cuenta las cargas resultantes del análisis estructural, tanto estáticas como dinámicas y a partir de éstas realizar el cálculo detallado de los asentamientos totales y diferenciales.

#### PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

3. En la planta estructural del tercer piso (N+5.20) aparece un nivel N+5.40. Revisar y corregir.
4. No se encuentra acotada la huella y contrahuella en plantas y cortes arquitectónicos.

#### PLANOS ESTRUCTURALES:

5. Presentar detalle de escaleras de acuerdo con lo indicado en el corte A del plano arquitectónico 4. Revisar y corregir.
6. No se indica el sentido de armado de la losa en el voladizo.

#### MEMORIAS DE CÁLCULO:

7. Anexar reacciones para cargas de servicio y mayoradas.
8. No se presenta diseño de cimentación.



9. No se presenta diseño de estructuras de contención de tierras.
  10. Una vez atendidas todas las observaciones presentar memorias de cálculo y planos estructurales en medio físico y digital CD.
6. Que mediante revisión revH1402\_2 realizada por el Arquitecto Carlos Andrés Herrera el 14 de febrero de 2022 se verificó el proyecto arquitectónico DONDE SE MANIFIESTA:
- Que con fecha 22 de noviembre de 2021 se presentaron nuevos planos arquitectónicos.
  - Que mediante revisión revH1012\_2 de diciembre 12 de 2021 se solicitó atender observaciones.
  - Que con fecha diciembre 15 de 2021 se presentó oficio indicando observaciones atendidas, sin embargo, no se presentó planimetría arquitectónica nueva, por lo que se procede a corroborar la información referenciada en el oficio.
  - Que mediante revisión revH0501\_2 de enero 5 de 2022 se solicitó atender observaciones.
  - Que con fecha enero 11 de 2021 se presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
  - Que mediante revisión revH2501\_1 de enero 25 de 2022 se solicitó atender observaciones.
  - Que con fecha enero 28 de 2022 se presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
  - Que mediante revisión revH1402\_2 de febrero 14 de 2022 se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
  - Que con la revisión se aprueban cinco (5) planos arquitectónicos.
7. Que mediante revisión revC2101\_1 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo el 21 de enero de 2022 se VERIFICÓ el proyecto estructural DONDE SE MANIFIESTA:
- Que se revisa el proyecto estructural quedando aprobado.
  - Que con la revisión se aprueban cuatro (04) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
8. Que analizada la documentación se encontró que se dio cumplimiento a las normas de urbanización y construcción vigentes en el Municipio de Manizales consagradas en los Decretos 1077 de 2015, Acuerdo 0958 de 2017 (Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales), Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente) por parte del Proyecto.
9. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto CARLOS ANDRES FRANCO VALENCIA con Matrícula A17202001-75081970, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZÓN con Matrícula 17202195373, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZÓN con Matrícula 17202195373 y el Constructor responsable es el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZÓN con Matrícula 17202195373.



- Que la Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de esta licencia urbanística y las copias de las certificaciones que acreditan su experiencia (exigidas en el numeral 7 del artículo 1 de la resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio), fueron verificadas en los archivos que de dichos documentos se conservan en este despacho
- Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherente a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de Construcción y tiene por objeto: MODIFICACION, AMPLIACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 3 PISOS. SE CONVIERTE EN VIVIENDA BIFAMILIAR DE 3 PISOS CON UN PARQUEADERO. LICENCIA ANTERIOR 060-2003, en el predio localizado en la K 7 57D 78 Barrio LA CAROLA así:

CUADRO DE ÁREAS (m2)

LOTE ( <i>Certificado de Tradición</i> )				50,00
NIVEL	Lic. 060-03	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL
P1 N.+0,00	43,15	5,27	2,70	45,85
P2 N.+2,70	45,34	15,41	4,77	50,11
P3 N.+5,20	14,34	12,40	24,24	38,58
Subtotal	102,83	33,08	31,71	
Área Total Construida				134,54
Área Total Construida para I.C.				124,94
		Normativo	Proyectado	
Índice de Ocupación		-	0,92	
Índice de Construcción		2,5	2,50	

- Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura pública descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
7882	24/10/2007	SEGUNDA	50.00	100-137788	01-03-00-00-1024-0026-0-00-00-0000

- Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente)
- Que el 17 de febrero de 2022 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.
- Que el 24 de febrero de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.



16. Que EL TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el Impuesto de delineación urbana, por valor de CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS m/cte (\$475.745.00), según documentos de cobro No. 1300448222 / 1300448208 del 18/02/2022
17. Que EL TITULAR, para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, se hace necesario cumplir lo establecido en el reglamento técnico para las instalaciones eléctricas, adoptado por la resolución 90708 de agosto 3 de 2013, expedido por el ministerio de Minas y Energía. RETIE
18. Que EL TITULAR de la licencia debe cumplir con las siguientes obligaciones, de acuerdo con lo exigido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 -modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021-:
  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. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 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.
  4. 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.
  5. 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.
  6. 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.
  7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
  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. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de



- barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- 10. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
- 11. 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.
- 12. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

- 19. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.9 del decreto 1077 de 2015, los titulares de la licencia tienen la obligación de identificar las obras de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 2.2.6.1.4.9 Identificación de las obras.** *El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a 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.*

Que, en mérito de lo anterior,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder Licencia de Construcción a JOHN ALEXANDER PACHÓN GÓMEZ, con cédula de ciudadanía No. 75077498, propietario del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en predio localizado en la K 7 57D 78 Barrio LA CAROLA, cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
7882	24/10/2007	SEGUNDA	50.00	100-137788	01-03-00-00-1024-0026-0-00-00-0000



**ARTÍCULO SEGUNDO:** La licencia tiene por objeto: MODIFICACION, AMPLIACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 3 PISOS. SE CONVIERTE EN VIVIENDA BIFAMILIAR DE 3 PISOS CON UN PARQUEADERO. LICENCIA ANTERIOR 060-2003, así:

CUADRO DE ÁREAS (m2)

LOTE ( <i>Certificado de Tradición</i> )				50,00
NIVEL	Lic. 060-03	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL
P1 N.+0,00	43,15	5,27	2,70	45,85
P2 N.+2,70	45,34	15,41	4,77	50,11
P3 N.+5,20	14,34	12,40	24,24	38,58
Subtotal	102,83	33,08	31,71	
Área Total Construida				134,54
Área Total Construida para I.C.				124,94
		Normativo	Proyectado	
Índice de Ocupación		-	0,92	
Índice de Construcción		2,5	2,50	

**ARTICULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban cinco (5) planos arquitectónicos, presentados el 28 de enero de 2022 y cuatro (4) planos estructurales, memorias de cálculo presentados el 16 de diciembre de 2021 y estudio de suelos en medio digital presentados el 22 de noviembre de 2021:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 5:	LOCALIZACIÓN GENERAL CUADRO DE ÁREAS
PLANO 2 DE 5	PLANTA PRIMERO PISO PLANTA SEGUNDO PISO
PLANO 3 DE 5	PLANTA TERCER PISO PLANTA CUBIERTA
PLANO 4 DE 5	CORTE A CORTE B
PLANO 5 DE 5	FACHADAS
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 4	PLANTA DE CIMENTACIÓN N-0.00 PLANTA ESTRUCTURAL N+2.70 PLANTA ESTRUCTURAL N+5.20
PLANO 2 DE 4	PLANTA ESTRUCTURAL N+7.70 DESPIECE DE VIGAS
PLANO 3 DE 4	DESPIECE COLUMNAS DETALLES
PLANO 4 DE 4	NOTAS GENERALES DETALLES



**ARTÍCULO CUARTO:** EL TITULAR de la presente licencia se compromete 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 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 QUINTO:** El alcance de la 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 SEXTO:** El Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto CARLOS ANDRES FRANCO VALENCIA con Matrícula A17202001-75081970, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZÓN con Matrícula 17202195373, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZÓN con Matrícula 17202195373 y el Constructor responsable es el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZÓN con Matrícula 17202195373.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** 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 Sismo- resistente), 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 directamente 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 OCTAVO:** La presente licencia de construcción, no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

**ARTÍCULO NOVENO:** 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 DECIMO:** 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 PRIMERO:** El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** 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."*

**ARTICULO DECIMO TERCERO:** 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 CUARTO:** 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 DÉCIMO QUINTO:** El constructor debe dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO:** El constructor debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigentes.

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO:** La responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO:** Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano.

El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO:** El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO:** Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO:** Los titulares de la Licencia deberán 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:** La presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el Municipio de Manizales.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO:** Contra la presenta Resolución proceden los recursos de reposición ante el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos, y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, previstos en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico [solicitudes@curaduria2manizales.com](mailto:solicitudes@curaduria2manizales.com)

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**AB. MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO**  
**CURADORA URBANA NÚMERO DOS**

Original firmado

Proyectó: Karla LL. Parra

Revisión Arquitectónica: Arq. Carlos Andrés Herrera Osorio

Revisión Estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo Cano

Revisó y ajustó: Arq. Jorge Andrés Castro A. Director Técnico

Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora

De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se comunica por medio del correo electrónico a JOHN ALEXANDER PACHÓN GÓMEZ, con cédula de ciudadanía No. 75077498, de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente comunicación.

En aras de garantizar la recepción del presente oficio, solicitamos dar acuse de recibo del mismo.