



EXPEDIENTE - RADICACIÓN: 17001-2-21-0584

**RESOLUCIÓN No. 22-2-0108-LC**  
**Manizales, marzo 29 de 2022**

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

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 LINA MARCELA RAMIREZ JARABA, con cédula de ciudadanía No. 1128388899, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 9 de noviembre de 2021 la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-21-0584, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077- 2015.
3. Que con fecha 9 de noviembre de 2021 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y la siguiente documentación:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia Cédula Propietario	1
Copia Planos Licencia Anterior 20-2-0148-RE/LC	3
Estudio de Suelos	1
Factura Predial	1
Formulario Único Nacional	1
Memorias de Cálculos Estructurales	1
Planos Arquitectónicos	2
Planos Estructurales	6

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)*
- o *Resolución 20-2-0148 - RE/LC*

5. Que mediante acta de observaciones Número 0393-2021 de noviembre 29 de 2021 se solicitó presentar la siguiente documentación y las siguientes correcciones de proyecto arquitectónico y estructural:

**OBSERVACIONES A DOCUMENTOS:**

1. Se debe completar y/o verificar información en Formulario Único Nacional:
  - Diligenciar el numeral 1.8-Tipo de vivienda.
2. Se requiere presentar fotografías de la valla según tipo de licencia. (Una de cerca donde se lea claramente el tipo de trámite y otra del predio con su entorno inmediato donde se aprecie igualmente la valla). (Art. 2.2.6.1.2.2.1 decreto 1077/2015).
3. El constructor responsable debe de firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10. Incluir nombre, matrícula profesional y firma en el plano 6/6.
4. Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según los requerimientos arquitectónicos.

**OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:**

1. **Respecto al cumplimiento del POT MANIZALES / acuerdo 0958 del 2 de agosto de 2017, tener en cuenta:**
  - a) El baño de la vivienda ubicada en el nivel N.+2.33, no cuenta con ventilación.
  - b) En la vivienda del nivel N.+0.00, algunos espacios como alcoba, cocina, baño y zona de ropas no cuentan con iluminación y ventilación.
  - c) Como se resuelve el acceso peatonal a la vivienda del nivel N.+2.33
  - d) Revisar dimensiones de la celda de parqueadero.
2. **Respecto al cumplimiento del título J y K de la NSR-10 para la protección contra incendios y otros requerimientos. Entre otros tener en cuenta:**

**J**

  - a) Indicar material del cielorraso. Tener en cuenta: deben cumplir las reglamentaciones del título J.2.5.3.
  - b) La edificación requiere un sistema para detección y alarma de incendios de acuerdo con el título J.4.2.8.2.

**K**

  - c) La escalera existente deberá regularizarse, esta deberá cumplir con la normativa vigente (huella y contra huella, ancho mínimo, etc)
  - d) Revisar acceso peatonal y tener en cuenta el título K.3.8.2.4-Restricciones que señala:



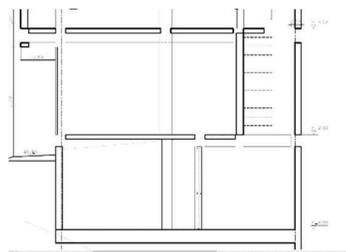
“No se permite utilizar puertas de salida las giratorias o plegables. Si por algún motivo deben usarse dichas puertas, estas deben permanecer abiertas o retiradas mientras la edificación esté ocupada”

- e) Indicar niveles en punto fijo y tener en cuenta el título K.3.8.2.7-Nivel de piso:

“El piso a ambos lados de cualquier puerta de salida o de corredor, debe tener el mismo nivel a lo largo de una distancia perpendicular a la abertura de la puerta, por lo menos igual al ancho de la puerta.”

3. **Otros requerimientos normativos:**

- a) Debe haber total coordinación de los elementos estructurales respecto al dimensionamiento y posición entre planimetría arquitectónica y estructural.
- b) *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. Entre otros, cómo es el sistema de apertura de la puerta de acceso al garaje.*
- c) Las nuevas plantas arquitectónicas deben coincidir totalmente con alzados y cortes.
- d) Relacionar niveles en plantas arquitectónicas.
- e) Nombrar en plantas las unidades de vivienda.
- f) Nombrar todos los espacios de la edificación.
- g) Revisar legibilidad de los planos, entre otros ver:



- h) Se deberá indicar en planta y en fachada los niveles en zona de andén que guarden relación a los accesos peatonales y vehiculares al proyecto y límites de linderos.
- i) Completar acotado parcial y general del proyecto.
- j) Verificar información en el rótulo de planos.



**4. Respecto al cuadro de áreas tener en cuenta:**

- a) La edificación deberá regularizar el índice de construcción para poder llevar a cabo el nuevo aprovechamiento.
- b) No coincide el área modificada con lo observado en plantas arquitectónicas.
- c) El cuadro de áreas será objeto de revisión final una vez se anexe documento formato digital (DWG u otro) que permita verificar datos relacionados.

**5. Adjuntar copia digital una vez se aclaren las observaciones.**

*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.*

**OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:**

**ESTUDIO DE SUELOS:**

- Corregir expediente de radicación en la portada del informe.
- Actualizar cálculo de asentamientos de la página 23. 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.
- Se debe estudiar el efecto o descartar la presencia de suelos con características especiales como suelos dispersivos, colapsables, y los efectos de la presencia de vegetación ó de cuerpos de agua cercanos. H.2.2.2.1(c) NSR-10.
- Incluir reportes de laboratorio de los ensayos realizados a las muestras obtenidas en el lote.

**MEMORIAS DE CÁLCULO:**

- Corregir página 6 y 7, no se realiza trámite de reconocimiento.
- Actualizar valores de cálculo de irregularidad torsional en la página 15.
- El diseño de la cimentación (Pág. 21-38 y Pág. 125) es exactamente igual al diseño aprobado con licencia 20-2-0148 - RE/LC. Actualizar diseño de cimentación o justificar con tabla comparativa de cargas.
- Las imágenes incluidas en el diseño de la losa de entrepiso (Pág. 40) no corresponden a la estructura modificada. Revisar y ajustar.
- Actualizar datos de entrada y salida del programa de procesamiento automático (Pág. 66-124), son exactamente iguales a los aprobados con licencia 20-2-0148 - RE/LC, por lo tanto, no corresponden al modelo modificado de la estructura.
- Incluir diseño de correas metálicas. El perfil mencionado en la página 45 no corresponde al



presentado en la planta de cubierta y detalle del plano 2/6.

**PLANOS ESTRUCTURALES:**

- Se debe aclarar si la estructura aprobada con la licencia 20-2-0148 – RE/LC ya fue construida, encaso afirmativo deberá indicarse con claridad cuales elementos existen y cuales son nuevos, además incluirse detalles de anclaje de estructura nueva a existente.
- Corregir grado de desempeño de elementos no estructurales en notas del plano 6/6.
- El acero de refuerzo longitudinal indicado en detalles de columnas tipo C2 y C3 en el plano 5/6 no coincide con despieces.
- Pendiente revisión detallada de detalles y despieces de elementos estructurales hasta que se presenten memorias de cálculo actualizadas.

Una vez atendidas las observaciones anexar planos estructurales actualizados, estudio de suelos y memorias de cálculo completas en medio digital.

6. Que mediante revisión revK2102\_1 realizada por el Arquitecto Kevin Leonardo López el 21 de febrero de 2022 se verificó el proyecto arquitectónico donde se manifiesta:
  - Que con fechas 23 de diciembre de 2021 y 15 de febrero de 2022 presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
  - Que mediante revisión revK2102\_1 de febrero 21 de 2022 se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
  - Que con la revisión se aprueban dos (2) planos arquitectónicos.
7. Que mediante revisión revJG2403\_2 realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo el 24 de marzo de 2022 se verificó el proyecto estructural donde se manifiesta:
  - Que con fechas de diciembre 23 de 2021 y febrero 17 de 2022 se recibe por correo electrónico: planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos.
  - Que mediante revisión revJG2403\_2 de marzo 24 de 2022 se aprobó el proyecto estructural
  - Que con la revisión se aprueban siete (7) planos estructurales, un legajo de memorias de cálculo (188 folios) y un legajo de estudio de suelos (38 folios).
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 WILSON VALENCIA BETANCURT con Matrícula 17700-51839, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero DANIEL FELIPE VASQUEZ GIRALDO con Matrícula 17202-388778, el estudio de suelos fue elaborado por



el ingeniero CRISTIAN CAMILO HERRERA MORALES con Matrícula 17202-286215 y el Constructor responsable es el ingeniero DANIEL FELIPE VASQUEZ GIRALDO con Matrícula 17202-388778

10. 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.
11. 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: MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE 20-2-0148 - RE/LC. MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REDUCCIÓN EN VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) DE TRES PISOS CON UN PARQUEADERO. SE CONVIERTE EN VIVIENDA BIFAMILIAR (VB) DE TRES PISOS CON UN PARQUEADERO. AN 6.8, en el predio localizado en la K 8C 52B 16C 53 Barrio PORVENIR así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Lote (Según Certificado de Tradición)					63,00
Nivel	Existente Según Res. 20-2-0148 - REC/LC	Modificación	Reducción	Ampliación	Total
P1 N. ± 0.00 - Vivienda 1	61,32	61,32	0,00	0,00	61,32
P2 N. + 2.33 - Vivienda 2	59,64	59,64	0,00	0,40	60,04
P3 N.+ 4-93 - Vivienda 2 (Terraza)	60,91	36,68	24,23	0,00	36,68
Subtotal	181,87	157,64	24,23	0,40	
área total construida					158,04
área construida para cálculo de I.C. (Menos área de parqueaderos 11,56)					146,48

	Norma	Proyectado
Índice de ocupación	Luego de retiros	0,97
Índice de construcción	2.5	2,33

12. 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
825	2021-03-26	CUARTA	63.00	100-59878	01-03-00-00-0951-0017-0-00-00-0000

13. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010



(Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).

14. Que el 28 de marzo de 2022 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.
15. Que con fecha 29 de marzo de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.
16. Que LA TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el Impuesto de delineación urbana, por valor de TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS m/cte (\$ 3944.00), según documentos de cobro No. 1300655259 del 28/03/2022.
17. Que LA 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 LA 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. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.



7. Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
8. Se debe respetar la separación sísmica contra los predios vecinos, calculada según A.6.5 NSR-10, indicada y acotada en planos y aprobada mediante la presente resolución.
9. 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.
10. En los planos aprobados 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.
11. 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.
12. De acuerdo con lo prescrito en la tabla I.4.3-1 NSR-10, modificada mediante decreto No. 945 del 5 de junio de 2017, tomando en consideración las áreas totales proyectadas de construcción (menos de 2000 m2) y la intervención del sistema estructural, se debe llevar a cabo para el proyecto una supervisión técnica independiente itinerante, la cual deberá seguir en todo lo recomendado en el título I de la NSR-10, ejecutando todos los controles que se especifican en la tabla I.4.3-2 NSR-10, para este tipo de supervisión.
13. 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.
14. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
15. 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.
16. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
17. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
18. 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.
19. 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.
20. 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.*

En mérito de lo expuesto:

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder Licencia de Construcción a LINA MARCELA RAMIREZ JARABA, con cédula de ciudadanía No. 1128388899, propietaria del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en predio localizado en la K 8C 52B 16C 53 Barrio PORVENIR, 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
825	2021-03-26	CUARTA	63.00	100-59878	01-03-00-00-0951-0017-0-00-00-0000

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La licencia tiene por objeto: **MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE 20-2-0148 – RE/LC. MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REDUCCIÓN EN VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) DE TRES PISOS CON UN PARQUEADERO. SE CONVIERTE EN VIVIENDA BIFAMILIAR (VB) DE TRES PISOS CON UN PARQUEADERO. AN 6.8, así:**



CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

Lote (Según Certificado de Tradición)					63,00
Nivel	Existente Según Res. 20-2-0148 - REC/LC	Modificación	Reducción	Ampliación	Total
P1 N. ± 0.00 - Vivienda 1	61,32	61,32	0,00	0,00	61,32
P2 N. + 2.33 - Vivienda 2	59,64	59,64	0,00	0,40	60,04
P3 N.+ 4-93 - Vivienda 2 (Terraza)	60,91	36,68	24,23	0,00	36,68
Subtotal	181,87	157,64	24,23	0,40	
área total construida					158,04
área construida para cálculo de I.C. (Menos área de parqueaderos 11,56)					146,48

	Norma	Proyectado
Índice de ocupación	Luego de retiros	0,97
Índice de construcción	2.5	2,33

**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban DOS (2) planos arquitectónicos, presentados el 15 de febrero de 2022 y SIETE (7) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital presentados el 17 de febrero de 2022.

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 2:	PLANTA ARQUITECTONICA N ±0.00 PLANTA ARQUITECTONICA N + 2.33 PLANTA ARQUITECTONICA N + 4.93 PLANTA ARQUITECTONICA DE CUBIERTA FACHADA FRONTAL FACHADA LATERAL
PLANO 2 DE 2:	CORTE A - A CORTE B -B LOCALIZACIÓN CUADRO DE AREAS
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 7	PLANTA DE CIMENTACIÓN PLANTA DE SEGUNDO PISO DETALLES DE CIMENTACIÓN.
PLANO 2 DE 7	PLANTA TERCER PISOS PLANTA DE CUBIERTA DESPIECES DE COLUMNAS DETALLE ESCALERAS.
PLANO 3 DE 7	DESPIECES DE VIGAS.
PLANO 4 DE 7	DESPIECES DE VIGA DESPIECE DE COLUMNA
PLANO 5 DE 7	DETALLES VIGAS COLUMNAS



	LOSA NOTAS
PLANO 6 DE 7	DETALLES DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
PLANO 7 DE 7	DETALLES DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

**ARTICULO CUARTO:** LA TITULAR de la presente licencia debe 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 tierras, ni 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 prescrito en la tabla I.4.3-1 NSR-10, modificada mediante decreto No. 945 del 5 de junio de 2017, tomando en consideración las áreas totales proyectadas de construcción (menos de 2000 m<sup>2</sup>) y la intervención del sistema estructural, se debe llevar a cabo para el proyecto una **supervisión técnica independiente itinerante**, la cual deberá seguir en todo lo recomendado en el título I de la NSR-10, ejecutando todos los controles que se especifican en la tabla I.4.3-2 NSR-10, para este tipo de supervisión.

**ARTÍCULO QUINTO:** El alcance de la presente licencia se limita a las obras que se describen en la misma.

**ARTÍCULO SEXTO** El Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto WILSON VALENCIA BETANCURT con Matrícula 17700-51839, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero DANIEL FELIPE VASQUEZ GIRALDO con Matrícula 17202-388778, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero CRISTIAN CAMILO HERRERA MORALES con Matrícula 17202-286215 y el Constructor responsable es el ingeniero DANIEL FELIPE VASQUEZ GIRALDO con Matrícula 17202-388778

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** La obra de 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. La titular de la Licencia es la directa 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 DÉCIMO:** 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:** La 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."*

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** De acuerdo con lo prescrito en la tabla I.4.3-1 NSR-10, modificada mediante decreto No. 945 del 5 de junio de 2017, tomando en consideración las áreas totales proyectadas de construcción (menos de 2000 m<sup>2</sup>) y la intervención del sistema estructural, se debe llevar a cabo para el proyecto una **supervisión técnica independiente itinerante**, la cual deberá seguir en todo lo recomendado en el título I de la NSR-10, ejecutando todos los controles que se especifican en la tabla I.4.3-2 NSR-10, para este tipo de supervisión.



**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:** 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 SEGUNDO:** 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 TERCERO:** La presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el Municipio de Manizales.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO:** 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. Kevin Leonardo López

Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo

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 LINA MARCELA RAMIREZ JARABA, con cédula de ciudadanía No. 1128388899, 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.