



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-21-0605

RESOLUCIÓN No. 22-2-0139-LC
Manizales, 5 de mayo de 2022

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

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 OLGA BETANCUR CASTAÑO con cédula de ciudadanía No. 24315246, JAVIER MAURICIO GÓMEZ SALAZAR con cédula de ciudadanía No. 16139561 y VIVIAN MARITZA LOAIZA RODRIGUEZ con cédula de ciudadanía No. 24338070, quienes en adelante se denominarán LOS TITULARES, radicaron en este despacho el día 23 de noviembre de 2021 la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-21-0605, para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el Decreto 1077-2015.
3. Que con fecha 23 de noviembre de 2021 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y la siguiente documentación:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia Cédula Propietarios	3
Copia Planos Licencia Anterior	8
Estudio de suelos	1
Factura Predial	1
Formulario Único Nacional	1
Memorias de Cálculo Estructural	1
Planos Arquitectónicos	4
Planos estructurales	2



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 y sus modificatorios.
 - o Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente)

5. Que mediante acta de observaciones Número 0409-2021 de diciembre 14 de 2021 se solicitó presentar la siguiente documentación y las siguientes correcciones de proyecto arquitectónico y estructural:

OBSERVACIONES A DOCUMENTOS:

1. Falta presentar fotografías de la valla o aviso, según clase de licencia (Art. 2.2.6.1.2.2.1 Decreto 1077/2015).

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS

1. Relacionar las plantas (por lo menos piso 1) con el espacio público debidamente acotado.
2. Indicar niveles del espacio público, relacionados con los niveles de la vivienda.
3. En la planta de localización se debe identificar paramentos propios y colindantes con el debido texto, perfil vial acotado de manera específica y general y nombrando componentes de este y tipología de vías (presentar con perfil vial actual existente), cotas generales y parciales y demás información técnica pertinente. Presentar en una escala que permita una lectura integral de la información.
4. El ancho mínimo de escaleras para el segundo piso debe ser de 1.20 metros.
5. Se debe garantizar accesibilidad a Personas Con Movilidad Reducida al segundo piso. El mecanismo o mecanismos a usar no pueden reducir los anchos mínimos normativos de acceso.
6. Indicar áreas de cada uno de los locales comerciales y de servicios en las plantas.
7. Indicar uso particular solicitado para cada local comercial. (donde haga falta).
8. No se identifica o aclara la solución de ventilación e iluminación para baños y cocina en el segundo piso. Completar.
9. En los planos de la licencia anterior aparece recortado el cuadro de áreas en el plano del piso 2. Adjuntar el plano escaneado en el que sea posible verificar las áreas.
10. Ajustar proyecciones en los cortes, de acuerdo con plantas. Ver área de escalera, proyecciones de áticos laterales, etc.
11. Aclarar área del lote indicada en el cuadro. El área descrita no corresponde con la registrada en el certificado de tradición (área oficial), sin embargo, el área registrada en el certificado (600v²), tampoco coincide con la información de la consulta SIG. Se precisa certificar área ante entidad pertinente o justificar.
12. En el cuadro de áreas debe registrarse área a modificar (área total anterior se modifica por cambio de uso), áreas ampliadas, anteriores (según licencia) y total final. Revisar y o aclarar sumatoria e índices del cuadro de áreas que se presenta en plano.
13. El proyecto en general (plantas y alzados) debe estar debidamente acotado de forma parcial y general. Tener en cuenta anchos de huellas de escaleras, altura de contrahuellas, ancho de escalera, puertas, antepechos, altura total de la edificación, etc.
14. Relacionar cortes con el espacio público y privado y acotar.
15. Relacionar especificaciones técnicas del proyecto (básicas como mínimo) donde haga falta.

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.

16. Indicar pendiente natural del terreno en cortes y relacionar pendiente de vía en fachada.
17. Dibujar paramentos de edificaciones colindantes en todas las plantas. Indicar con texto que los paramentos son existentes, sin modificación.
18. Corregir y/o completar título del proyecto indicado en rótulo de los planos. Ver título (objeto) de este documento como referencia. La adecuación no sería parte de la solicitud.
19. Todos los planos arquitectónicos deben incluir una nota visible que contenga el grupo y subgrupo de ocupación según el título K NSR-10. Resolución 0017 del 4 de diciembre de 2017. Revisar información en planos. No confundir con los usos del suelo del POT (C-1 y S-8), los cuales también se deben describir, pero por separado.
20. Pendiente revisión del cuadro de áreas una vez se adjunte copia digital con planos corregidos.
21. Adjuntar copia digital una vez se aclaren las observaciones.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

1. El constructor responsable debe firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10.
2. El ingeniero geotecnista debe firmar los planos de diseño y construcción que guarden relación con el estudio geotécnico, según la sección H.1.1.2.1 NSR-10.
3. Aclarar alcance de la solicitud, se presenta documentación estructural como si se tratara de una obra nueva, pero en el formulario único nacional se relaciona obra nueva, ampliación y modificación, indicar si se requiere demolición total o parcial. En caso de que se trate de reforzamiento estructural corregir formulario y marcar la casilla correspondiente.
4. Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según los requerimientos arquitectónicos.

ESTUDIO DE SUELOS:

5. Corregir dirección del predio (ver impuesto predial) y propietarios.
6. 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.
7. Se debe estudiar el efecto o descartar la presencia de suelos con características especiales como suelos expansivos, dispersivos, colapsables, y los efectos de la presencia de vegetación ó de cuerpos de agua cercanos. H.2.2.2.1(c) NSR-10.

MEMORIAS DE CÁLCULO:

8. Se debe anotar dirección exacta del predio en las memorias de cálculo (ver impuesto predial). Revisar y corregir.
9. Corregir propietarios.
10. En el informe se debe indicar con claridad si se trata de un reforzamiento estructural o demolición y obra nueva.
11. En la sección "Configuración estructural" de la página 3 se menciona que la estructura es irregular en altura, pero en



- la página 4 se utiliza un coeficiente de reducción igual a 1.0. Aclarar y corregir.
12. Corregir carga viva de la edificación en la página 15, el uso no es residencial. Ver la carga correspondiente en la Tabla B.4.2.1-1 NSR-10.
 13. La altura de la edificación indicada en la página 14 no coincide con el proyecto arquitectónico. Corregir cálculo del período aproximado T_a .
 14. Eliminar carga viva de balcones de la página 15, el proyecto no contempla balcones.
 15. Justificar valor de la carga viva utilizado en el modelo de la estructura según el cuadro de la página 16 y 22. Ver Tabla B.4.2.1-1 NSR-10.
 16. Las alturas de entrepiso consideradas en el modelo de la estructura (Pág. 18) no corresponden al proyecto arquitectónico. Revisar y corregir modelo, análisis sísmico, memorias y planos según corresponda.
 17. El modelo de la estructura no coincide con el proyecto arquitectónico, en cuanto no aparece el voladizo adyacente al eje 7 en el nivel de entrepiso y cubierta. Revisar y corregir modelo, análisis sísmico, memorias y planos según corresponda.
 18. Actualizar diseño de cimentación (Pág. 48 y 98) una vez se corrija modelo de la estructura.
 19. Actualizar diseño de elementos estructurales (Pág. 59) una vez se corrija modelo de la estructura.
 20. Corregir diseño de elementos no estructurales, las alturas utilizadas no corresponden al proyecto arquitectónico.
 21. Anexar diseño de muros no estructurales de altura parcial tipo antepecho y/o cuchilla. $Ap = 2.50$.
 22. Corregir carga viva en el reporte de diseño de viguetas metálicas en la página 91, el uso no es residencial. Ver la carga correspondiente en la Tabla B.4.2.1-1 NSR-10.
 23. Incluir unidades de trabajo en toda la información presentada.

PLANOS ESTRUCTURALES:

24. Se debe anotar dirección exacta del predio en rotulo de planos estructurales (ver impuesto predial). Revisar y corregir.
25. La planta estructural del segundo piso no coincide con el proyecto arquitectónico. Ver voladizo adyacente al eje 7 que no aparece en el proyecto estructural.
26. La planta estructural de cubierta no coincide con el proyecto arquitectónico. Ver voladizo adyacente al eje 7 que no aparece en el proyecto estructural.
27. Incluir niveles en todas las plantas estructurales.
28. Corregir título en planta de entrepiso, se indica vigas de cimentación.
29. Corregir dimensiones de las viguetas metálicas en la planta de entrepiso.
30. Incluir detalle de la sección transversal del perfil PHR Cajón para las viguetas de entrepiso.
31. Ajustar nomenclatura de columnas en las plantas, el sombreado no permite leer la información.
32. Corregir uso de la estructura en notas presentadas en el rótulo de los planos, no corresponde a vivienda.
33. Corregir cargas muertas de entrepiso y cubierta en notas presentadas en el rótulo de los planos, no corresponden a las presentadas en el análisis de carga de las memorias de cálculo (Pág. 14)
34. Corregir carga viva de la edificación en notas presentadas en el rótulo de los planos, el uso no es residencial.
35. Indicar espesor total en detalle de losa con lámina colaborante.
36. Corregir detalle de placa de contrapiso en el pleno E1/2, el estudio de suelos establece un espesor mínimo de 12cm
37. Corregir dimensiones de vigas V-CUB en detalle de cuchillas del plano E1/2.



38. Incluir detalle de los apoyos de las correas metálicas, el detalle de fijación del plano E2/2 al parecer corresponde a una cercha.
 39. No es claro donde debe utilizarse el detalle de fijación de contravientos. Revisar y aclarar.
 40. Corregir despieces de columnas, los niveles indicados no corresponden al proyecto arquitectónico ni a las memorias de cálculo.
 41. Ajustar separación de flejes en cuadros de despiece de vigas donde se indican dos separaciones debido al confinamiento de empalmes por traslapo, por ejemplo, en los tramos de viga entre ejes B y C no aplicaría la separación de 15cm.
 42. Presentar detalle y/o despiece de la viga paralela al eje 6 que conforma el vacío de las escaleras.
 43. Pendiente revisión detallada de despieces y detalles de elementos estructurales hasta que se atiendan las observaciones y se presente documentación actualizada.
6. Que mediante revisión revE2303_1 realizada por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos el 23 de marzo de 2022 se verificó el proyecto arquitectónico donde se manifiesta:
- Que mediante oficio con fecha 29 de noviembre de 2021 del Ministerio de Cultura de Colombia, respecto al radicado MC21995E2021 con asunto: "Concepto Técnico para autorización de Proyecto de intervención de Ampliación y Modificación en edificación en la calle 65 N° 23A-35 /39 de la ciudad de Manizales, Caldas.", predio ubicado en Zona de Influencia de "Conjunto de Construcciones del Sistema del Cable Aéreo Estación del Cable y Torre Herveo" declarados Monumento Nacional hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional, mediante Decreto 1543 del 28 de agosto de 1996. Se determina que la intervención propuesta no afecta el estado de conservación ni la integridad física del BIC Nacional.
 - Que una vez revisado el proyecto, se aprueba una (1) unidad con uso de comercio minorista básico (C-1) nivel de impacto medio; dos (2) unidades con uso de Servicios Personales Generales uso S-8 nivel de impacto alto. Los usos antes relacionados no requieren cupos de parqueaderos por su condición de uso y área. (*Tipologías, Características Y Requerimientos De Los Usos Del Suelo Urbano acuerdo. 0958/2017*). El uso específico de las unidades para operación de establecimientos abiertos al público deberá ser debidamente aprobado por la entidad competente.
 - Que con fechas febrero 14 y marzo 14 de 2022 presentan nuevos planos arquitectónicos con correcciones.
 - Que mediante oficio con fecha marzo de 2022, por parte de los TITULARES de la licencia, se solicita tener en cuenta el área del predio que figura en la Escritura Pública (E.P. 1004 del 2019-04-01 Notaría Cuarta de Manizales) con área = 384m², área con la cual se revisa el proyecto. El propietario queda condicionado a rectificar, aclarar y/o registrar el área del predio para cualquier procedimiento ante la oficina de registro y/o entidad que lo requiera oficialmente.
 - Que con la presente revisión se aprueban cuatro (4) planos arquitectónicos.
7. Que mediante revisión revJG2503_1 realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo el 25 de marzo de 2022 se verificó el proyecto estructural donde se manifiesta:
- Que con fechas febrero 14, marzo 8 y 18 de 2022 presentan dos planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos.
 - Que con la presente revisión se aprueban dos (2) planos estructurales, un legajo de memorias de cálculo (121 folios) y un legajo de estudio de suelos (62 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 y sus modificatorios, 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 CRISTIAN JOHAN SABOGAL con Matrícula A253202011-1053785565, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero JHON JAIRO GÓMEZ CASTAÑO con Matrícula 17202-31911, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero RAMÓN ANIBAL OSPINA con Matrícula 17202-30185 y el Constructor responsable es el CRISTIAN JOHAN SABOGAL con Matrícula A253202011-1053785565.
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: **REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN DE DOS PISOS CON USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. SE CONVIERTE A EDIFICACIÓN CON USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS (C-1) Y (S-8). LICENCIA ANTERIOR: 330/61. AN: 2.3**, en el predio localizado en la C 65 23B 35 Barrio PALOGRANDE, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL (según Escritura Pública 1004 de 01 de abril de 2019 - Notaría cuarta Manizales)				384,00
NIVEL	EXISTENTE LIC. 330/61	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL
P1 N. ±0,00	231,10	231,10	152,90	384,00
P2 N. +3,40	231,10	231,10	31,64	262,74
Subtotal	462,20	462,20	184,54	
área total construida				646,74
área construida para cálculo de I.C.				646,74
		Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación		--	--	1,00
Índice de construcción		4,5	1,00	1,68

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 ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1004	2019-04-01	CUARTA	384.00	100-8825	01-01-00-00-0089-0007—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 12 de abril 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 12 de abril de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.
16. Que LOS TITULARES, pagaron al Municipio de Manizales el Impuesto de delineación urbana, por valor de SIETE MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS m/cte (\$7.913.786.00), del 12/04/2022 según documentos de cobro No. 1300807644 / 1300807633 del 11/04/2022.
17. Que LOS TITULARES, 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 LOS TITULARES de la licencia deben 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. 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.
 13. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
 14. 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.
 15. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 16. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
 17. 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.
 18. 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.

En mérito de lo expuesto:



RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Construcción a OLGA BETANCUR CASTAÑO con cédula de ciudadanía No. 24315246, JAVIER MAURICIO GÓMEZ SALAZAR con cédula de ciudadanía No. 16139561 y VIVIAN MARITZA LOAIZA RODRIGUEZ con cédula de ciudadanía No. 24338070, propietarios del inmueble localizado en la C 65 23B 35 del municipio de Manizales, cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1004	2019-04-01	CUARTA	384.00	100-8825	01-01-00-00-0089-0007—00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: **REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN DE DOS PISOS CON USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. SE CONVIERTE A EDIFICACIÓN CON USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS (C-1) Y (S-8). LICENCIA ANTERIOR: 330/61**, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL (según Escritura Pública 1004 de 01 de abril de 2019 - Notaría cuarta Manizales)				384,00
NIVEL	EXISTENTE LIC. 330/61	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL
P1 N. ±0,00	231,10	231,10	152,90	384,00
P2 N. +3,40	231,10	231,10	31,64	262,74
Subtotal	462,20	462,20	184,54	
área total construida				646,74
área construida para cálculo de I.C.				646,74
		Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación		--	--	1,00
Índice de construcción		4,5	1,00	1,68

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban cuatro (4) planos arquitectónicos, presentados el 14 de marzo de 2022 y dos (2) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital presentados el 18 de marzo de 2022:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 4:	LOCALIZACIÓN IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO
PLANO 2 DE 4:	PLANTA PISO 1 PLANTA PISO 2
PLANO 3 DE 4:	PLANTA DE CUBIERTAS CORTE LONGITUDINAL A-A'
PLANO 4 DE 4:	FACHADA PRINCIPAL CORTE TRANSVERSAL B-B' CUADRO DE ÁREAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN



PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 2:	PLANTA DE CIMENTACIÓN PLANTA SEGUNDO PISO DETALLE DE CIMENTACIÓN DETALLE DE ENTREPISO DETALLES DE MUROS NO ESTRUCTURALES
PLANO 2 DE 2:	PLANTA DE CUBIERTA DESPIECES DE COLUMNAS DESPIECES DE VIGAS DETALLES DE ELEMENTOS DE CUBIERTAS DETALLES DE ESCALERAS

ARTICULO CUARTO: LOS TITULARES de la presente licencia deben 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 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.

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

ARTÍCULO SEXTO: Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto CRISTIAN JOHAN SABOGAL con Matrícula A253202011-1053785565, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero JHON JAIRO GÓMEZ CASTAÑO con Matrícula 17202-31911, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero RAMÓN ANIBAL OSPINA con Matrícula 17202-30185 y el Constructor responsable es el CRISTIAN JOHAN SABOGAL con Matrícula A253202011-1053785565.

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: Los titulares de la licencia serán los responsables 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 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.

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: 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.



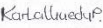



ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: Contra la presenta Resolución proceden los recursos de reposición ante el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos, y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, previstos en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

AB. MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO
CURADORA URBANA NÚMERO DOS
ORIGINAL FIRMADO

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 OLGA BETANCUR CASTAÑO con cédula de ciudadanía No. 24315246, JAVIER MAURICIO GÓMEZ SALAZAR con cédula de ciudadanía No. 16139561 y VIVIAN MARITZA LOAIZA RODRIGUEZ con cédula de ciudadanía No. 24338070, 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 de la presente Resolución, solicitamos dar acuse de recibo de la misma.

Proyectó: Karla LL. Parra 
Revisión Arquitectónica: Arq. Elkin Arias Hoyos 
Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo 
Revisó y ajustó: Arq. Jorge Andrés Castro A. Director Técnico 
Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora 