



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0151

**RESOLUCIÓN No. 22-2-0215-RE/LC**  
**Manizales, 6 de octubre de 2022**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA EL RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD 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 CESAR AUGUSTO LONDOÑO GALLO, con cédula de ciudadanía No. 10.246.505, quien en adelante se denominará EL TITULAR, radico en este despacho el día 9 de junio de 2022 la solicitud para obtener Reconocimiento de la existencia de una edificación bajo el No. 17001-2-22-0151, para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el Decreto 1077- 2015.
3. Que mediante declaración presentada el titular manifestó bajo la gravedad de juramento acorde con los artículos 2.2.6.4.1.1 y 2.2.6.4.2.2 del decreto nacional 1077 de 2015 modificado por el decreto 1333 de 2020, que los desarrollos arquitectónicos se ejecutaron sin obtener licencias y que la construcción se concluyó antes del 18 de julio de 2012
4. Que con fecha 09 de junio de 2022 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y la siguiente documentación:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia Cédula Propietarios	1
Copia de cedula del apoderado	0
Copia de licencia anterior	0



Formulario Único Nacional	1
Planos Arquitectónicos	9
Poder autenticado si es apoderado	0
Planos estructurales	13
Estudio de suelos	1
Memorias de calculo	1

5. Que el proyecto se revisa de manera integral, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
  - Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017 POT Manizales
  - Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
  - Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10
  - El proyecto se localiza en el Ámbito Normativo 6.6, con Tratamiento de Consolidación Urbana
6. el proyecto presentado corresponde a solicitud de reconocimiento de la existencia de edificaciones y licencia de construcción modalidad ampliación y modificación de vivienda multifamiliar de 4 pisos con 3 apartamentos y un cupo de parqueo, se convierte en vivienda multifamiliar de 5 pisos en niveles con 5 apartamentos y 2 cupos de parqueo. en el predio localizado en la c 48c 17 03 del barrio el sol.
7. Que el propietario solicita reconocimiento considerando que cumple con las condiciones básicas que establece el Decreto 1333 de octubre 6 de 2020 en su Artículo 2.2.6.4.1.1: “*Que de conformidad con el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017 El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017*” es decir que los desarrollos arquitectónicos culminaron antes de julio 18 de 2012 según declara el propietario en la solicitud
8. Que mediante oficio recibido en este despacho del 9 de junio de 2022 por parte del titular CESAR AUGUSTO LONDOÑO GALLO identificado con cédula de ciudadanía N° 10.246.505 se manifiesta le sea revisado el proyecto con el área que aparece en el certificado del plano catastral, emitido por el IGAC.
9. Que mediante revisión revC2608\_1 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 17 de junio de 2022, se verifica el proyecto estructural
10. Que mediante revisión revH2806\_2 realizada por el Arquitecto Carlos Andrés Herrera Osorio el 28 de junio de 2022, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
11. Que mediante acta de observaciones Número 0152-2022 del 18 de julio de 2022 notificada el mismo día se solicitó



presentar documentación y correcciones del proyecto estructural.

12. Que el día 26 de julio de 2022 con radicado interno 1265-2022, se recibieron nuevos planos estructurales, y memorias de cálculo con correcciones.
13. Que mediante revisión del ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano se encontraron nuevas observaciones estructurales
14. Que mediante oficio SCU 1112-2022 del 8 de agosto de 2022 notificado el mismo día se solicitan nuevamente correcciones al proyecto estructural dado que contaba con términos para dar respuesta.
15. Que mediante correo electrónico del 25 de agosto de 2022 se recibe respuesta a las observaciones
16. Que mediante revisión revC2608\_1 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 26 de agosto de 2022, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
17. Que con la presente revisión se aprueban nueve (09) planos arquitectónicos y trece (13) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
18. 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.
19. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto WILSON VALENCIA BETANCUR Matrícula 17700-51839, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por la ingeniera ERICA JOHANA RINCON VIDAL con Matrícula 17202-259502, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero JORGE ALONSO ARISTIZABAL ARIAS con Matrícula 17202-42749 y el Constructor responsable es el ingeniero JORGE IVAN ARIAS LOPEZ con Matrícula 66202085116
20. 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.
21. 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 **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR**





4 PISOS CON 3 APARTAMENTOS Y UN CUPO DE PARQUEO. SE CONVIERTE EN VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 5 PISOS EN NIVELES CON 5 APARTAMENTOS Y 2 CUPOS DE PARQUEO, localizado en la C 48C 17 03 Barrio EL SOL así:

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

LOTE ( <i>Certificado Catastral</i> )				136,00
NIVEL	RECONOCIMIENTO	REDUCCIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL
P1 N.-8,09	-	-	47,08	47,08
P2 N.-6,16, N.-5,84 Y N.-5,09	42,43	-	47,59	90,02
P3 N.-3,69, N.-2,55 Y N.-2,57	68,10	-	38,95	107,05
P4 N.-1,13 Y N.+/-0,00	72,02	3,60	-	68,42
P5 N.+1,28	-	-	45,24	45,24
Subtotal	182,55	0,00	133,62	
Área Total Construida				357,81
Área Total Construida para I.C.				333,67
				Normativo    Proyectado
Índice de Ocupación			-	0,80
Índice de Construcción			2,5	2,45

22. 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> CERTIFICADO IGAC	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
3583	26-06-1992	CUARTA	136.00	100-14968	1-03-00-00-0125-0039-0-00-00-0000

23. Que el inmueble no está afectado ni se encuentran localizado sobre áreas o zonas que determina el artículo 2.2.6.4.1.2 del decreto nacional 1077 de 2015.

24. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).

25. Que mediante oficio SCU 1276-2022 del 06 de septiembre de 2022 notificado el mismo día se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.

26. Que con fecha 09 de septiembre de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.



LOS TITULARES, pagaron al Municipio de Manizales el Impuesto de delineación urbana, por valor de CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS m/cte (\$4.594.280.00), según documentos de cobro No. 1301075478 del 8 de septiembre de 2022

28. 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:** Declarar la existencia de una edificación y se concede RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN modalidad AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN al titular CESAR AUGUSTO LONDOÑO GALLO, con cédula de ciudadanía No. 10.246.505, propietario del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en predio localizado en la C 48C 17 03 Barrio EL SOL, 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> CERTIFICADO IGAC	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
3583	26-06-1992	CUARTA	136.00	100-14968	1-03-00-00-0125-0039-0-00-00-0000

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La licencia tiene por objeto: **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 4 PISOS CON 3 APARTAMENTOS Y UN CUPO DE PARQUEO. SE CONVIERTE EN VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 5 PISOS EN NIVELES CON 5 APARTAMENTOS Y 2 CUPOS DE PARQUEO**, así:

CUADRO DE ÁREAS (m2)

LOTE ( <i>Certificado Catastral</i> )				136,00
NIVEL	RECONOCIMIENTO	REDUCCIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL
P1 N.-8,09	-	-	47,08	47,08
P2 N.-6,16, N.-5,84 Y N.-5,09	42,43	-	47,59	90,02
P3 N.-3,69, N.-2,55 Y N.-2,57	68,10	-	38,95	107,05
P4 N.-1,13 Y N.+/-0,00	72,02	3,60	-	68,42
P5 N.+1,28	-	-	45,24	45,24
Subtotal	182,55	0,00	133,62	
Área Total Construida				357,81
Área Total Construida para I.C.				333,67
		Normativo	Proyectado	
Índice de Ocupación		-	0,80	
Índice de Construcción		2,5	2,45	

**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban nueve (09) planos arquitectónicos presentados el 9 de junio de 2022 y trece (13) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos presentados el 25 de agosto 2022 en medio digital.

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 9:	Plantas Reconocimiento Planta N-8,184, N-6,159, N-5,84 NOTAS
PLANO 2 DE 9:	Plantas Reconocimiento Planta N-3,69, N-2,55, N-1,13, N.+/-0,00 NOTAS
PLANO 3 DE 9:	Plantas Reconocimiento Cubierta, Fachada Calle 48C, Fachada Carrera 17, Fachada Posterior
PLANO 4 DE 9:	Plantas Reconocimiento Corte A-A', Corte B-B', Perfiles Viales, Cuadro de Áreas, Localización
PLANO 5 DE 9:	Plantas Ampliación Planta N-8,09, N-6,16, N-5,84





	NOTAS
PLANO 6 DE 9:	Plantas Ampliación Planta N-2,57, N-3,69, N-2,55, N-1,13 Planta Cubierta, N+/-0,00 NOTAS
PLANO 7 DE 9:	Plantas Ampliación Planta N+/-0,00, N+1,28, Cubiertas NOTAS
PLANO 8 DE 9:	Plantas Ampliación Fachada Carrera 17, Fachada Calle 48C, Corte A-A', Corte B-B', Corte C-C' NOTAS
PLANO 9 DE 9:	Plantas Ampliación Cuadro de Áreas, Localización, Perfiles Viales.
<b>PLANOS ESTRUCTURALES</b>	
PLANO 1 DE 13:	reconocimiento plantas cimentación n-8.14, n-6.16, n-5.84, n-3.69, n-2.55 planta entepiso n-3.69 detalles
PLANO 2 DE 13:	reconocimiento plantas entepiso n-1.13, n+/-0.00 planta cubierta n+1.28 planta cubierta n+2.65
PLANO 3 DE 13:	reconocimiento despiece de vigas notas
PLANO 4 DE 13:	reconocimiento despiece de vigas despiece de columnas
PLANO 5 DE 13:	plantas modificación reconocimiento plantas cimentación n-8.14, n-6.15, n-5.84, detalles
PLANO 6 DE 13:	reconocimiento y ampliación plantas cimentación n-3.69, n-2.55, plantas entepiso n-5.14, n-3.69, n-2.62, n-1.13
PLANO 7 DE 13:	reconocimiento y ampliación plantas entepiso n+/-0.00, n+1.28 plantas de cubierta n-0.10, n+2.65, n+3.50.
PLANO 8 DE 13:	despiece de vigas
PLANO 9 DE 13:	plantas ampliación despiece de vigas despiece de columnas
PLANO 10 DE 13:	despiece de vigas despiece de columnas



PLANO 11 DE 13:	detalles generales
PLANO 12 DE 13:	detalles generales notas y cuadros
PLANO 13 DE 13:	detalles elementos no estructurales

**ARTÍCULO CUARTO:** 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 11 del Decreto 1203 de 2017 y el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021 y las demás aquí mencionadas.**

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. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 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.
5. 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 presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. 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.
8. 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.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico





de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. 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.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. 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.
16. 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.
17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

RECONOCIMIENTO:

1. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
2. Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
3. 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.
4. 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.
5. De acuerdo con lo especificado en el artículo 19º de la ley 400 de 1997, y mediante modificación realizada en el artículo 5º de la ley 1796 de 2016 y los dispuesto en el artículo I.1.2.1.4. 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.
6. Según lo indicado en la Tabla I.4.3-1 Grado de Supervisión Técnica Independiente requerida; se requiere supervisión técnica Independiente Itinerante cuando es intervenido el sistema estructural.
7. Requiere Supervisión Técnica Independiente Itinerante.
8. Se deberá cumplir lo indicado en: H.2.2.3 — ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN — “(...) Así mismo, los proyectos clasificados como categoría Media (véase numeral H.3.1.1), deberán contar con el acompañamiento de un Ingeniero Geotecnista, (Título VI de la Ley 400 de 1997,



Artículo 28) quien aprobará durante la ejecución de la obra los niveles y estratos de cimentación, los procedimientos y el comportamiento durante la ejecución de las excavaciones, rellenos, obras de estabilización de laderas y actividades especiales de adecuación y/o mejoramiento del terreno. Para esto, deberá dejar memoria escrita del desarrollo de dichas actividades y los resultados obtenidos. Especial atención se deberá dar a preservar la estabilidad y evitar asentamientos de las construcciones aledañas o adyacentes al proyecto, para lo cual se deberá implementar las recomendaciones que el diseñador geotécnico del proyecto entregue para tal fin. Se deberá suscribir un acta de vecindad de forma previa al inicio del proyecto que deje constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes al proyecto. En caso de que se detecten efectos adversos en las edificaciones vecinas por efecto del desarrollo del proyecto, se deberá implementar una instrumentación adecuada y adoptar las medidas necesarias para evitar la propagación de dichos efectos, sin perjuicio de otro tipo de acciones que se deriven de estos hechos.”

**OBRA NUEVA:**

9. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
10. Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. De acuerdo con lo especificado en el artículo 19º de la ley 400 de 1997, y mediante modificación realizada en el artículo 5º 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:** La solicitud de reconocimiento se tramita con base a las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes a la fecha de la misma.

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

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Revisado el proyecto presentado cumple con la normatividad vigente.



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

**ARTÍCULO DECIMO:** 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 DÉCIMO PRIMERO:** 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 SEGUNDO:** 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 TERCERO:** 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 CUARTO:** 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 QUINTO:** La responsabilidad frente al cumplimiento de la norma 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 SEXTO:** 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 SEPTIMO:** Los usos permitidos para esta edificación están contemplados en la ficha normativa de usos, correspondiente al ámbito normativo del Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO:** 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 NOVENO:** 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:** Las redes de servicios públicos domiciliarios, deberán extenderse por vías o zonas públicas. En



caso de extenderse por vías o zonas privadas deberá escriturarse la servidumbre a favor de las respectivas entidades de servicios públicos.

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

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO:** 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 calendario antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la certificación de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

**ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO:** Notificar de la presente resolución al señor CESAR AUGUSTO LONDOÑO GALLO con cédula de ciudadanía No. 10.246.505, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

**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

De conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437/11 modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021, se realiza la notificación electrónica a CESAR AUGUSTO LONDOÑO GALLO con cedula de ciudadanía No 10246505, de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución.

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

Proyectó: Angela Muñoz  
Revisión Arquitectónica: Carlos Andres Herrera Osorio  
Revisión Estructural: Cristian Eduardo Polo Cano  
Revisó y ajustó: Ab. Maria del Socorro Zuluaga R. Curadora *Maria del Socorro Zuluaga R.*



**NOTIFICACIÓN PERSONAL ACTOS ADMINISTRATIVOS**

En Manizales, el \_\_\_\_\_, se hizo presente en el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos de Manizales, el Señor (a) \_\_\_\_\_, quien se identificó con la Cédula de Ciudadanía No. \_\_\_\_\_, con el fin de Notificarse personalmente de la Resolución No. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ de 2022 expedida por este despacho.

El suscrito notificador deja constancia que contra la misma 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)

El Notificado:

\_\_\_\_\_  
**Firma**

Cédula de Ciudadanía No.

El (a) Notificador (a):

\_\_\_\_\_