



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0232

RESOLUCIÓN No. 22-2-0348-RE/LC
Manizales, 19 de octubre de 2022

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA EL RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD 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 FUNDACION INSTITUTO SAN RAFAEL, con NIT No. 890801157 representada legalmente por el Padre GABRIEL RICARDO PIMIENTA ARIAS identificado con cedula de ciudadanía No. 16.072.935, quien en adelante se denominará EL TITULAR, radico en este despacho el día 9 de agosto de 2022 la solicitud para obtener Reconocimiento de la existencia de una edificación bajo el No. 17001-2-22-0232, para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el Decreto 1077- 2015.
3. Que con fecha 9 de agosto de 2022 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y la siguiente documentación:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia Cédula Propietarios	1
Copia de la Licencia anterior	1
Formulario Único Nacional	1
Planos Arquitectónicos	10
Planos Estructurales	19
Estudio de suelos	1
Memorias de calculo	1



4. 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-Plan de Ordenamiento Territorial - 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 2.3, con Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación.*

5. Que mediante oficio SJ 0786 emanado de la Secretaría Jurídica de la Gobernación de Caldas, se CERTIFICA que mediante resolución No. 10216-9 del 26 de diciembre de 2017 se reconoce e inscribe como representante legal de la "FUNDACIÓN INSTITUTO SAN RAFAEL" al Padre GABRIEL RICARDO PIMIENTA ARIAS identificado con cedula de ciudadanía 16.072.935.

6. Que La Secretaría de planeación de la Alcaldía de Manizales realizó actualización cartográfica del predio identificado con ficha catastral No 1 – 01 – 00 – 00 – 0364 – 0002 – 0 – 00 – 00 – 0000, mediante resolución N° 0744 DE JULIO 15 DE 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA AL PLANO U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO" Y PLANO U-5 "RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO" DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES la cual en su parte resolutive indica:

ARTICULO 1. *Realizar la actualización cartográfica de las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento en el sector del barrio Laureles, predio identificado con ficha catastral N° 1-01-00-00-0364-0002-0-00-00-0000, con base en la visita técnica realizada por parte de la Unidad De Gestión Del Riesgo – UGR- y su correspondiente informe técnico emitido a través del oficio UGR 1524-22 del 21.06.2022 y del anexo fotográfico los cuales hacen parte integral de la presente resolución.*

ARTICULO 2. *Llevar a cabo la actualización cartográfica temática de las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento, en el siguiente sector, conforme a los planos que se anexan y que hacen parte integral de la presente resolución*

Sector barrio Laureles identificado con FC N° 1-01-00-00-0364-0002-0-00-00-0000

PARAGRAFO: *Se hace claridad que el numero de la ficha catastral sobre la que se realiza el ajuste cartográfico, NO garantiza que esta continúe igual en el tiempo. El catastro es un elemento dinámico y de constante cambio, siendo el gestor catastral MASORA, autónomo en cuanto a su manejo, quien ajusta actualiza y modifica; el municipio solo se le autoriza la entrega para su uso y consulta*

ARTICULO 3. *Efectuar la actualización cartográfica anotada en la parte motiva del presente acto administrativo, en el plano oficial U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO" del plan de ordenamiento territorial, de conformidad con el acuerdo N° 0958 de 2017*



ARTICULO 4. *Hacen parte de la presente resolución los siguientes planos:*

- *Plano 1. Extracto del plano U-4. Amenaza Por Deslizamiento Urbano (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 De 2017)*
- *Plano 2. ajuste temático del plano U-4. Amenaza Por Deslizamiento Urbano*
- *Plano 3. Extracto del plano U-5 Riesgo Por Deslizamiento Urbano (POT Vigente. Acuerdo N° 0958 de 2017)*
- *Plano 4. Ajuste temático del plano U-5. Riesgo Por Deslizamiento Urbano*

(...)

7. Que el proyecto presentado corresponde a solicitud de Reconocimiento de edificación y licencia de construcción, en la modalidad de modificación y ampliación en el predio localizado en la C 67A 21 50 del barrio Laureles, para adelantar las obras para una edificación de dos pisos con uso Institucional Educativo grupo 3 (IE-3), la cual consta de un aula y espacios complementarios relacionados, áreas de oficinas, áreas de servicio y 3 cupos de parqueaderos externos.
8. Que el propietario solicita reconocimiento considerando que cumple con las condiciones básicas que establece el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077/2015, Decreto 1333 de 6 de octubre de 2020: cumple con el uso y cumple con la antigüedad de la construcción según declara en la solicitud.
9. Que no obstante a lo anterior, para posteriores solicitudes urbanísticas que intervengan el denominado "Bloque B" entre ejes estructurales 7 al 12 y A al C que hace parte del reconocimiento para reforzamiento estructural, deberá ceñirse a todos los requerimientos normativos que se causen para el uso o usos a legalizar bajo la debida licencia de construcción.
10. Que mediante revisión revC1608_4 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 19 de agosto, se solicitó atender observaciones estructurales.
11. Que mediante revisión revE2508_2 realizada por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos el 25 de agosto de 2022, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
12. Que mediante acta de observaciones Número 0211-2022 del 2 de septiembre de 2022 notificada en la misma fecha, se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto estructural.
13. Que el día 12 de septiembre de 2022, presentan nuevos planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
14. Que mediante revisión revC2009_1 del ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano se solicitó presentar correcciones al proyecto estructural



15. Que mediante oficio SCU 1391-2022 del 23 de septiembre de 2022 notificado en la misma fecha se solicitó atender nuevas observaciones estructurales, dado que contaba con términos para ello.
16. Que el día 23 de septiembre de 2022, presentan nuevos planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones
17. Que mediante revisión revC2809_1 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 28 de septiembre de 2022, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
18. Que con la presente revisión se aprueban cuatro (4) planos arquitectónicos de reconocimiento y siete (7) planos arquitectónicos del proyecto final. Total, planos arquitectónicos aprobados: once (11) y once (11) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
19. 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.
20. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por la arquitecta CRISTINA EMILIA ECHEVERRY TRUJILLO con Matrícula 1770029058, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero OSCAR RAMON SERNA OSPINA con Matrícula 1720248369, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES con Matrícula 17202-81186 y el Constructor responsable es el ingeniero JOSE IGNACIO LONDOÑO con Matrícula 17202-34992 y el revisor independiente es la ingeniera ERICA JOHANA RINCON VIDAL con matrícula 17202-259502
21. 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.
22. 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 MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN DE DOS PISOS, PARA NUEVO USO INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 3 (IE-3)**, localizado en la C 67A 21 50 Barrio LAURELES así:



CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL (según certificado de tradición del 25-07-2022)				18820,20
NIVEL	RECONOCIMIENTO	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL
P1 N. +0,07	674,44	359,66	15,61	690,05
P2 N. +4,14	442,83	52,13	151,75	594,58
Subtotal	1117,27	411,79	167,36	
área total construida				<u>1284,63</u>
área construida para cálculo de I.C.				1284,63

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	1.0 luego de retiros	--	0,036
Índice de construcción	4,5	1,00	0,068

23. 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
2012	22-10-90	PRIMERA	18.820.20	100-99170	1-01-00-00-0364-0002-0-00-00-0000

24. 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.

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

26. Que el 28 de septiembre de 2022 mediante oficio SCU 1427-2022 se expide el Acto de Viabilidad notificado el mismo día, para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.

27. Que con fecha 6 de octubre de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.

28. Que EL TITULAR, pago al Municipio de Manizales el Impuesto de delineación urbana, por valor de VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS m/cte (\$21.401.936.00), según documentos de cobro No. 1301098783 del 28 de septiembre de 2022.

29. 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 al titular FUNDACION INSTITUTO SAN RAFAEL, con NIT No. 890801157 representada legalmente por GABRIEL RICARDO PIMIENTA ARIAS identificado con cedula de ciudadanía No. 16.072.935, propietario del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en predio localizado en la C 67A 21 50 Barrio LAURELES, 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
2012	22-10-90	PRIMERA	18.820.20	100-99170	1-01-00-00-0364-0002-0-00-00-0000



ARTÍCULO SEGUNDO: Objeto, RECONOCIMIENTO MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN DE DOS PISOS, PARA NUEVO USO INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 3 (IE-3), así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL (según certificado de tradición del 25-07-2022)					18820,20
NIVEL	RECONOCIMIENTO	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL	
P1 N. +0,07	674,44	359,66	15,61	690,05	
P2 N. +4,14	442,83	52,13	151,75	594,58	
Subtotal	1117,27	411,79	167,36		
área total construida					1284,63
área construida para cálculo de I.C.					1284,63

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	1.0 luego de retiros	--	0,036
Índice de construcción	4,5	1,00	0,068

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban cuatro (4) planos arquitectónicos de reconocimiento y siete (7) planos arquitectónicos del proyecto final Total, planos arquitectónicos aprobados: once (11). presentados el 9 de agosto de 2022 y once (11) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos presentados el 23 de septiembre de 2022 en medio digital.

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 11:	LOCALIZACIÓN GENERAL - LOCALIZACIÓN EN EL SECTOR.
PLANO 2 DE 11:	LOCALIZACIÓN EN EL BLOQUE; CUADRO DE ÁREAS.
PLANO 3 DE 11:	LEVANTAMIENTO ARQ. PLANTA PRIMER PISO Y SEGUNDO PISO.
PLANO 4 DE 11:	LEVANTAMIENTO ARQ. FACHADA OESTE, FACHADA ESTE.
PLANO 5 DE 11:	FACHADA NORTE, FACHADA SUR, CORTE A-A'; CORTE B-B'; CORTE C-C'.
PLANO 6 DE 11:	PLANTA PRIMER PISO
PLANO 7 DE 11:	PLANTA SEGUNDO PISO
PLANO 8 DE 11:	PLANTA CUBIERTAS
PLANO 9 DE 11:	FACHADAS FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL.



PLANO 10 DE 11:	FACHADA LATERAL IZQ., CORTE B-B, CORTE A-A
PLANO 11 DE 11:	FACHADA LATERAL, ÁREAS
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 11:	PLANTA DE CIMENTACIÓN BLOQUE A Y DETALLES GENERALES
PLANO 2 DE 11:	PLACA DE ENTREPISO Y CUBIERTA BLOQUE A DETALLES GENERALES ENTREPISO NOTAS
PLANO 3 DE 11:	DESPIECE VIGAS BLOQUE A DETALLES ENTREPISO DETALLES GENERALES NOTAS
PLANO 4 DE 11:	DESPIECE DE COLUMNAS DETALLES INTERVENCIÓN ESTRUCTURAL DETALLES ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES NOTAS
PLANO 5 DE 11:	PLANTA DE CIMENTACIÓN BLOQUE B Y DETALLES GENERALES NOTAS
PLANO 6 DE 11:	PLANTA DE ENTREPISO Y PLANTA DE CUBIERTA BLOQUE B DETALLES GENERALES NOTAS
PLANO 7 DE 11:	DESPIECE DE VIGAS BLOQUE B DETALLES GENERALES NOTAS
PLANO 8 DE 11:	DESPIECE DE COLUMNAS BLOQUE B DETALLES ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES NOTAS
PLANO 9 DE 11:	DETALLES ESCALERAS DE ACCESO Y DETALLES GENERALES NOTAS
PLANO 10 DE 11:	DETALLES ESCALERAS DE ACCESO Y DETALLES GENERALES NOTAS
PLANO 11 DE 11:	ESQUEMA DE PLANTAS BLOQUE A Y BLOQUE B DETALLES CERCHA DE CUBIERTA

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 remplazará 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.
18. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
19. Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
20. 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.
21. 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.
22. En los planos no se presentan obras de contención, 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.
23. 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.
24. Requiere Supervisión Técnica Independiente Itinerante.

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

ARTÍCULO SEXTO: 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 SEPTIMO: 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 OCTAVO: 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 NOVENO: 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: 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 PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 CUARTO: 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 QUINTO: 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 DÉCIMO SEXTO: La titular de la Licencia deberá mantener la vía pública, parques, zonas verdes y demás espacios comunes, libres de escombros, materiales residuales, basuras, etc., y canalizar aguas lluvias, negras o residuales. Todo material sobrante de excavaciones, cortes y demás actividades constructivas, deberán ser depositados en el relleno sanitario o en las escombreras dispuestas para tal fin y en ningún caso se podrán depositar en fuentes de aguas sean estas circundantes, colindantes con el predio o no.

ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO: Las redes de servicios públicos domiciliarios, deberán extenderse por vías ozonas públicas. En caso de extenderse por vías o zonas privadas deberá escriturarse la servidumbre a favor de las respectivas entidades de servicios públicos.

ARTÍCULO DECIMO OCTAVO: La presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el Municipio de Manizales.



ARTÍCULO DECIMO NOVENO: 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 VIGÉSIMO: Notificar de la presente resolución al Padre GABRIEL RICARDO PIMIENTA ARIAS identificado con cedula de ciudadanía No. 16.072.935 en su calidad de representante legal de FUNDACION INSTITUTO SAN RAFAEL, con NIT No. 890801157, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO: 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

Ma del 87

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 al Padre GABRIEL RICARDO PIMIENTA ARIAS identificado con cedula de ciudadanía No. 16.072.935 en su calidad de representante legal de FUNDACION INSTITUTO SAN RAFAEL, con NIT No. 890801157, 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: Elkin Arias Hoyos
Revisión Estructural: Cristian Eduardo Polo Cano
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora



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

El Notificado:

Firma

Cédula de Ciudadanía No.

El (a) Notificador (a):



AVISO DE PRENSA

En cumplimiento del Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 de 2015 la Curadora Urbana N° 2 de Manizales informa la expedición de la siguiente licencia:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- RESOLUCIÓN N°: 22-2-0348-RE/LC
- MATRICULA INMOBILIARIA: 100-99170
- FICHA CATASTRAL: 1-01-00-00-0364-0002-0-00-00-0000
- CLASE DE LICENCIA: RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION
- MODALIDAD: AMPLIACION
- TITULAR: FUNDACION INSTITUTO SAN RAFAEL
- DIRECCIÓN: C 67 A 21 50
- BARRIO: LAURELES
- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: RECONOCIMIENTO MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN DE DOS PISOS, PARA NUEVO USO INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 3 (IE-3)
- VIGENCIA 24 MESES PRORROGABLES 12 MESES