



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-21-0611

**RESOLUCIÓN No. 22-2-0138-LC**  
**Manizales, 5 de mayo de 2022**

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE 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 JORGE EMIRO ESCALANTE MENDOZA, con cédula de ciudadanía No. 5450336, quien en adelante se denominará EL TITULAR, radicó en este despacho el día 24 de noviembre de 2021 la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-21-0611, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077- 2015.
3. Que con fecha 24 de noviembre de 2021 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y la siguiente documentación:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia Cédula Propietarios	1
Declaración de antigüedad	1
Factura Predial	1
Formulario Único Nacional	1
Memorias de Cálculos Estructurales	1
Planos Arquitectónicos	8
Planos Estructurales	3

4. Que el proyecto se revisa con base a los requerimientos de:
  - o Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial.
  - o Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
  - o Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente)
5. Que mediante acta de observaciones Número 0413-2021 de diciembre 16 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).
2. Se debe presentar visto bueno por parte del vecino o vecinos colindantes con los que se comparte muro medianero y a los cuales se les va a dar continuidad.
3. El constructor responsable debe de firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10.

*Nota: Anexar firma digital en página 109/118.*

4. El ingeniero geotecnista debe de firmar los planos de diseño y construcción que guarden relación con el estudio geotécnico, según H.1.1.2.1 NSR-10.

**OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:**

1. Aclarar objeto del trámite y/o información en el cuadro de áreas. Se presentan planos de reconocimiento, pero en cuadro de áreas no se relaciona área a reconocer y por el contrario se relaciona área existente de la licencia de construcción anterior.
2. Presentar todas las plantas y alzados en la misma escala.
3. El baño en tercer piso no cuenta con iluminación y ventilación directa y natural.
4. Revisar y/o justificar abanico de escaleras de acuerdo con requerimientos del título K de la NSR-10. para las nuevas escaleras.
5. Indicar niveles del espacio público, relacionados con los niveles de la vivienda.
6. En la planta de localización se debe identificar el lindero del predio, paramentos propios y colindantes, perfil vial acotado de manera específica y general. Las cotas de la planta son muy pequeñas y poco legibles. Ajustar; indicar norte.
7. El proyecto en general (plantas y alzados) debe estar debidamente acotado de forma parcial y general. Tener en cuenta anchos de huellas de escaleras, ancho de escalera, altura de contrahuellas, puertas, antepechos, altura total de la edificación, etc.
8. Identificar con claridad el sentido de los cortes señalados en las plantas.
9. Las escalas indicadas en dibujo y rótulo no concuerdan. Corregir.
10. Revisar, aclarar y/o corregir proyecciones en los cortes. No es clara la información dibujada.
11. En antejardines no se permiten cerramientos o invasión por ningún tipo de construcción. Solo es viable muros de cerramiento con altura máxima de 0.40.
12. Ajustar expresión gráfica en cortes. Ver elementos en corte, en primero, segundo, tercer plano, etc. (revisar para el caso de las plantas donde sea necesario).
13. Rectificar y/o aclarar información en el cuadro de áreas: área para I.C; relacionar índices correctos; área modificadas, reconocidas, ampliadas, totales. Ver cuadro de áreas de este documento como referencia.
14. No hay información técnica de cubierta completa. No se especifica tipo de cubierta, no se justifica la pendiente, etc.
15. Relacionar especificaciones técnicas del proyecto (básicas como mínimo).

*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. Dibujar paramentos de edificaciones colindantes en todas las plantas e indicar con texto.
17. Corregir y/o completar título del proyecto indicado en rótulo de los planos. Ver observación nro. 1 y título (objeto) de este documento como referencia.
18. Todos los planos arquitectónicos deben incluir una nota visible que contenga el Grupo de Uso según A.2.5 NSR-10, el Grado de Desempeño de los elementos no estructurales según A.9.2 NSR-10 y el grupo y subgrupo de ocupación según el título K NSR-10. Resolución 0017 del 4 de diciembre de 2017. Es preciso ubicar esta información al interior del plano o en notas técnicas en el rótulo de los planos, no al pie de la casilla de profesionales. Especificar que tipo de subgrupo de ocupación es la vivienda.
19. Justificar requerimientos o no de cupo de parqueadero.
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:**

##### **ESTUDIO DE SUELOS:**

1. Falta firma del profesional responsable en estudio de suelos.
2. De acuerdo con lo establecido en el literal (a) de la sección H.2.2.2.1 del Reglamento NSR-10, se debe hacer una evaluación de cargas definitivas en las que se tengan en cuenta las cargas resultantes del análisis estructural, tanto estáticas como dinámicas y a partir de éstas realizar el cálculo detallado de los asentamientos totales y diferenciales.

##### **PLANOS ARQUITECTÓNICOS:**

3. Los ejes en el proyecto arquitectónico y estructural no coinciden. Revisar y corregir.
4. No se encuentran representadas las columnas de confinamiento en el muro de cerramiento del patio. Ver plano estructural 1.
5. No se encuentra representada la pantalla en plantas arquitectónicas. Revisar y corregir.

##### **PLANOS ESTRUCTURALES:**

6. Acotar el largo de zapatas combinadas en la planta de cimentación del plano 1.
7. No se encuentran nombradas las vigas de borde en plantas estructurales. Revisar y corregir.
8. Las dimensiones de la zapata concéntrica en plano estructural 1 (1.40x1.40m) y memorias de cálculo (1.60x1.60m; página 114/118), no coincide. Revisar y corregir.
9. La altura de la planta de cubierta presentada en el plano estructural 1 (N+7.02), no corresponde con la presentada en el despiece de columnas del plano estructural 2 (N+7.56). Revisar y corregir.
10. Los niveles presentados en el despiece de columnas del plano estructural 2 no corresponden con el proyecto en consideración. Revisar y corregir.

##### **MEMORIAS DE CÁLCULO:**

1. Revisar y corregir el valor de la resistencia del concreto y el módulo de elasticidad ingresadas al programa (Tabla 2.1 – Material Properties – Summary; página 27/118). Apéndice C-F, sección C.8.5.1.  $E=15100(f'c)^{0.5}$ ;  $f'c=280$  Kg/cm<sup>2</sup>;  $E=252671.33$  Kg/cm<sup>2</sup>;  $E=252.7$  Ton/cm<sup>2</sup>.
2. La numeración de las zapatas en plantas estructurales y memorias de cálculo no coinciden. Revisar y corregir.



3. No se presenta diseño de zapata combinada nodos: 1, 2. Revisar y corregir.
  4. El espesor de la pantalla ingresado al programa de análisis y diseño (e=9 cm; página 27/118), no corresponde con el presentado en las plantas del plano estructural 1 (e=15 cm). Revisar y corregir.
  5. Presentar diseño de pantalla.
  6. No se presenta diseño de viguetas de entepiso.
  7. La pendiente empleada en el diseño de correas de cubierta (m=10°; página 102/118), no corresponde con la presentada en los cortes del plano arquitectónico 8 (m=15°). Revisar y corregir.
  8. Una vez atendidas todas las observaciones presentar memorias de cálculo y planos estructurales en medio físico y digital CD.
6. Que mediante revisión corrE1403\_2 realizada por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos el 14 de marzo se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado donde se manifiesta:
- Que mediante oficio con fecha enero 03 de 2022 del señor Luis Eduardo Mendieta Murcia, identificado con cédula No. 75.062.794 de Manizales, quien se identifica como propietario del predio colindante por el costado sur, autoriza al TITULAR de esta licencia, a realizar las intervenciones en el muro medianero que comparten.
  - Que mediante oficio con fecha enero 03 de 2022 del señor Robinson Gómez López, identificado con cédula No. 75.056.806 de Manizales, quien se identifica como propietario del predio colindante por el costado sur, autoriza al TITULAR de esta licencia, a realizar las intervenciones en el muro medianero que comparten.
  - Que con fechas enero 13 y marzo 2 de 2022 presentan nuevos planos arquitectónicos con correcciones.
  - Que con la presente revisión se aprueban tres (3) planos arquitectónicos.
7. Que mediante revisión revC1204\_1 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 12 de abril de 2022 se verificó el proyecto estructural quedando aprobado donde se manifiesta:
- Que con fechas de enero 13, marzo 2, 30 y abril 4 de 2022 se recibe por correo electrónico: planos estructurales y memorias de cálculo en medio digital.
  - Que con la presente revisión se aprueban tres (3) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
8. Que analizada la documentación se encontró que se dio cumplimiento a las normas de urbanización y construcción vigentes en el Municipio de Manizales consagradas en los Decretos 1077 de 2015, Acuerdo 0958 de 2017 (Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales), Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente) por parte del Proyecto.
9. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto GERMAN VILLADA SÁNCHEZ con Matrícula A17262005-75078939, 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 JAVIER ERNESTO DUSSAN MEDINA con Matrícula 17202-112779 y el Constructor responsable es el arquitecto GERMAN VILLALDA SÁNCHEZ con Matrícula A17262005-75078939.
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.

- 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, AMPLIACION Y MODIFICACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS PISOS. SE AMPLÍA A 3 PISOS. AN: 6.5**, en el predio localizado en la C 58G 8 01 Barrio LA CUMBRE así:

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

LOTE TOTAL (Según Certificado de Tradición 24-11-2021)				34,65
NIVEL	EXISTENTE LIC. 200144	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL
P1 N. ±0,00	21,81	0,00	0,00	21,81
P2 N. +2.34	23,51	7,30	0,00	23,51
P3 N. +4.68	0,00	0,00	23,51	23,51
Subtotal	45,32	7,30	23,51	
área total construida				68,83
área construida para cálculo de I.C.				68,83
	Anterior	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	0,62	--	--	0,62
Índice de construcción	1,30	2,5	N.A.	1,99

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

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
3897	2001-08-06	CUARTA	34.65	100-152763	01-01-00-00-0278-0001-0-00-00-0000

- Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
- Que el 19 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.
- Que con fecha 25 de abril de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.
- Que EL TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el Impuesto de delineación urbana, por valor de DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS m/cte (\$267.798.00), del 22/04/2022, según documentos de cobro No. 1300809735 / 1300809743 del 12/04/2022.
- Que EL TITULAR, para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, se hace necesario cumplir lo establecido en el reglamento técnico para las instalaciones eléctricas, adoptado por la resolución 90708 de agosto 3 de 2013, expedido por el ministerio de Minas y Energía. RETIE.



18. Que EL TITULAR de la licencia debe cumplir con las siguientes obligaciones, de acuerdo con lo exigido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 -modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:
1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
  5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
  6. 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. 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.
  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 JORGE EMIRO ESCALANTE MENDOZA, con cédula de ciudadanía No. 5450336, propietario del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en predio localizado en la C 58G 8 01 Barrio LA CUMBRE, cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
3897	2001-08-06	CUARTA	34.65	100-152763	01-01-00-00-0278-0001-0-00-00-0000

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La licencia tiene por objeto: **AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS PISOS. SE AMPLÍA A 3 PISOS**, así:

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

LOTE TOTAL (Según Certificado de Tradición 24-11-2021)					34,65
NIVEL	EXISTENTE LIC. 200144	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL	
P1 N. ±0,00	21,81	0,00	0,00	21,81	
P2 N. +2.34	23,51	7,30	0,00	23,51	
P3 N. +4.68	0,00	0,00	23,51	23,51	



Subtotal	45,32	7,30	23,51	
área total construida				68,83
área construida para cálculo de I.C.				68,83
	Anterior	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	0,62	--	--	0,62
Índice de construcción	1,30	2,5	N.A.	1,99

**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban tres (3) planos arquitectónicos, presentados el 2 de marzo de 2022 y tres (3) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital presentados el 4 de abril de 2022:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 3:	LOCALIZACIÓN CUADRO DE ÁREAS INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA
PLANO 2 DE 3:	PLANTA N 0.00 PISO ESC- 1:50 PLANTA N 2.34 PISO ESC- 1:50 PLANTA N 4.68 PISO ESC- 1:50 PLANTA CUBIERTA ESC- 1:50
PLANO 3 DE 3:	CORTE LONGITUDINAL A-A" PROPUESTA CORTE LONGITUDINAL B-B" PROPUESTA FACHADAS PROPUESTA
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 3:	PLANTA CIMENTACIÓN N+/- 0.00 PLANTAS ENTREPISO N+2.34 N+4.68 CUBIERTA N+7.02 DETALLES
PLANO 2 DE 3:	DESPIECE DE VIGAS DESPIECE DE COLUMNAS DETALLES GENERALES NOTAS Y CUADROS
PLANO 3 DE 3:	DETALLES NO ESTRUCTURALES

**ARTICULO CUARTO:** EL TITULAR de la presente licencia debe cumplir con las siguientes consideraciones relacionadas con la construcción del proyecto aprobado mediante la presente resolución:

- Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
- Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
- En caso de que no exista algún elemento de la cimentación, vigas, columnas, muros o que no tenga las dimensiones o refuerzos indicados en los planos aprobados, ellos deberán ser construidos o reconstruidos, según el caso.
- En los planos no se presentan obras de contención de tierras, ni de estabilidad de terrenos (laderas y/o taludes), ni subcimentación, ni submuraciones, por lo cual no se someten a revisión. En caso de requerirse deberán ser diseñadas detalladamente y sometidas a aprobación por parte de la curaduría.
- De acuerdo con lo especificado en el artículo 19° de la ley 400 de 1997, y mediante modificación realizada en el artículo 5° de la ley 1796 de 2016. El constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad tanto para los elementos estructurales como no estructurales; con el objeto de garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.





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

**ARTÍCULO SEXTO:** Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto GERMAN VILLALDA SÁNCHEZ con Matrícula A17262005-75078939, 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 JAVIER ERNESTO DUSSAN MEDINA con Matrícula 17202-112779 y el Constructor responsable es el arquitecto GERMAN VILLALDA SÁNCHEZ con Matrícula A17262005-75078939.

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

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** El constructor, al concluir las obras de edificación, deberá solicitar Autorización de Ocupación de Inmuebles en los términos del artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 13 del decreto 1203 de 2017:

"Artículo 2.2.6.1.4.1. Autorización de Ocupación de Inmuebles. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.
2. Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud,



para expedir sin costo alguno la Autorización de Ocupación de Inmuebles.”

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** De acuerdo con lo especificado en el artículo 19° de la ley 400 de 1997, y mediante modificación realizada en el artículo 5° de la ley 1796 de 2016, el constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad tanto para los elementos estructurales como no estructurales; con el objeto de garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** El constructor debe instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO:** Las redes de servicios públicos domiciliarios, deberán extenderse por vías o zonas públicas. En



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

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

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

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

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

Proyectó: Karla LL. Parra *KarlaLLuedup*  
Revisión Arquitectónica: Arq. Elkin Arias Hoyos *[Signature]*  
Revisión Estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo Cano *Cristian Ed. Polo Cano*  
Revisó y ajustó: Arq. Jorge Andrés Castro A. Director Técnico *JAC*  
Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora *[Signature]*

De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se comunica por medio del correo electrónico a JORGE EMIRO ESCALANTA MENDOZA, con cédula de ciudadanía No. 5450336, de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente comunicación.

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