



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-21-0607

RESOLUCIÓN No. 22-2- 0146 -RE/LC
Manizales, 17/05/2022

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN

LA CURADORA URBANA NÚMERO DOS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR EL CAPITULO XI DE LA LEY 388 DE 1997 Y POR EL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICACIONES

CONSIDERANDO:

1. Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, parcelación, construcción y subdivisión, entre otras.
2. Que MARIA RUBIELA ARENAS PUERTA, con cédula de ciudadanía No. 30317966 y LUIS ALFREDO OSORIO MONTOYA, con cédula de ciudadanía No. 10271226, quienes en adelante se denominarán LOS TITULARES, radicaron en este despacho el día 23 de noviembre de 2021 la solicitud para obtener Reconocimiento de la existencia de una edificación y Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-21-0607, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077- 2015.
3. Que con fecha 23 de noviembre de 2021 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y la siguiente documentación:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia Cédula Propietarios	2
Declaración de la antigüedad de la construcción	1
Estudio de Suelos	1
Factura Predial	1
Formulario Único Nacional	1
Memorias de Cálculos Estructurales	1
Planos Arquitectónicos	6
Planos Estructurales	4

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 0410-2021 de 16 de diciembre del 2021 se solicitó presentar la siguiente documentación y las siguientes correcciones de proyecto arquitectónico y estructural:

OBSERVACIONES A DOCUMENTOS:

- El constructor responsable debe firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10.
- El profesional que diseña los elementos no estructurales deber firmar o rotular los planos arquitectónicos generales, según la sección A.1.5.2.2 NSR-10.
- 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.
- El ingeniero geotecnista debe 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. Tener en cuenta que las intervenciones deberán acogerse a las normas generales del POT Acuerdo 0958-2017 de 2017.
2. No cumple con iluminación y ventilación de espacios destinados para baños. Revisar ventilación de baños de acuerdo con los requerimientos del Anexo Norma General del POT Manizales (Acuerdo 0958 – 2017).
1.2.3.1.7 DUCTOS
 1. *Los ductos de ventilación vertical o buitrones que se requieran para la ventilación de los baños deberán ser contruidos de tal forma que no tengan obstáculos y con una sección no menor a 0.25 m2 con un lado mínimo de 0.40m.*
 2. *Para garantizar el propósito de reposición de aire que tienen los buitrones estos deberán sobresalir por encima del nivel de la cubierta.*
3. *Todos los planos arquitectónicos deben incluir una nota visible que contenga el Grupo de Uso según A.2.5 del Reglamento NSR-10 (I, II, III o IV) y el Grado de Desempeño de los elementos no estructurales (Superior, Bueno o Bajo) que se requiere para el grupo de uso de la edificación según A.9.2 del Reglamento NSR-10. En caso de que sea aplicable la exención dada en A.9.1.3 del Reglamento NSR-10, la nota simplemente debe incluir esta exención. Decreto 0017 del 4 de diciembre de 2017.*
4. *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.*
5. *Los nuevos planos deberán contener firma de ingeniero diseñador de elementos no estructurales en planos arquitectónicos. Tener en cuenta lo especificado en: A.1.5.2.2 — Planos arquitectónicos y de elementos no estructurales arquitectónicos — Los planos arquitectónicos deben ir firmados o rotulados con un sello seco por un arquitecto facultado para ese fin y quien obra como diseñador arquitectónico responsable. Para efectos del presente Reglamento deben contener el grado de desempeño sísmico de los elementos no estructurales arquitectónicos, tal como los define el Capítulo A.9, y además todos los detalles y especificaciones, compatibles con este grado de desempeño, necesarios para garantizar que la construcción pueda ejecutarse y supervisarse apropiadamente.*
6. Revisar relación de huella contrahuella exigida por el título K de la NSR_10 y característica de la contrahuella. No se permite calada.
7. El proyecto deberá ajustarse a los requerimientos de los títulos J y K de la NSR_10 según grupo de ocupación. Presentar



distancias, recorridos y demás.

8. Revisar y referenciar linderos. Deben corresponder a los indicados en Certificado de Tradición.
9. Revisar y relacionar cantidades de cupos de parqueo requeridos según las áreas de los usos proyectados.
10. Los planos deben contener información de propietarios y profesionales responsables y estar firmados por estos.
11. Se deberá indicar en la planimetría por medio de achurados, las áreas a intervenir según corresponda, modificación y ampliación.
12. El proyecto debe cumplir con los requerimientos del Reglamento Interno de Redes de Telecomunicaciones RITEL. No se presentan consideraciones.
13. Revisar título del proyecto de este documento (objeto de la solicitud). El interesado debe comunicar cualquier observación, falla o error al respecto, de igual manera deben quedar claras las áreas registradas en planos y en común acuerdo con el dibujo, para evitar trámites de cambios posteriores una vez se expida la licencia, que impliquen una nueva radicación.
14. Actualizar y presentar copia digital una vez atendidas las observaciones.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

ESTUDIO DE SUELOS

1. 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:

2. No se encuentra representado el muro de contención de tierras en el proyecto arquitectónico. Ver plano estructural 1 y arquitectónico 1. Revisar y corregir.

PLANOS ESTRUCTURALES:

3. Emplear colores tenues para los achurados, tener en cuenta que una vez aprobados serán objeto de copias.
4. No se encuentra representado el vacío en la planta estructural del nivel N+0.70. Ver plano estructural 1 y arquitectónico 1. Revisar y corregir.

MEMORIAS DE CÁLCULO:

5. No se presenta diseño de muros de contención de tierras.
6. No se presenta diseño de viguetas de entrepiso.
7. No se presenta diseño de elementos no estructurales.
8. No presenta diseño de escaleras.
9. 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 27/157). Apéndice C-F, sección C.8.5.1. $E=15100(f'c)^{0.5}$; $f'c=280$ Kg/cm²; $E=252671.33$ Kg/cm²; $E=252.7$ Ton/cm².

En esta memoria debe incluirse:

10. El diseñador estructural debe documentar técnicamente la evaluación de las irregularidades en altura, en planta y la ausencia de redundancia, según lo requerido por el Reglamento NSR-10.



Nota: Documentarlas numéricamente.

11. El diseñador estructural debe incluir en su descripción las evaluaciones de esbeltez de los elementos utilizados en el programa de computador, explicando, bajo el cumplimiento del Reglamento NSR-10, los efectos de primer orden, de segundo orden y las rigideces que asignó a los miembros estructurales. Las rigideces empleadas deben ser las mismas durante la evaluación de derivas como en la obtención de las fuerzas internas de diseño.
Nota: Documentarlas numéricamente.
 12. Una vez atendidas todas las observaciones presentar memorias de cálculo y planos estructurales en medio físico y digital CD.
6. Que mediante revisión revH1402_4 realizada por el Arquitecto Carlos Andrés Herrera Osorio el 14 de febrero de 2022, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado, donde se manifiesta:
 - Que con presente revisión se aprueban seis (6) planos arquitectónicos.
 7. Que mediante revisión revC2502_2 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 25 de febrero de 2022, se verificó el proyecto estructural donde se manifiesta:
 - Que con fecha de enero 17 y 21 de febrero de 2022 se reciben por correo electrónico: planos estructurales y memorias de cálculo en medio digital.
 - Que mediante revisión revC2502_2 de febrero 25 de 2022 se revisa el proyecto estructural quedando aprobado.
 - Que con licencia se aprueban cuatro (04) 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 GERMÁN 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 GERMÁN VILLADA 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.
 11. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherente a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de Construcción y tiene por objeto: **RECONOCIMIENTO, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA BIFAMILIAR, SE CONVIERTE EN VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS CON 3 UNIDADES DE VIVIENDA Y 2 CUPOS DE PARQUEO**, en el predio localizado en la C 67 11 149 Barrio LA SULTANA así:



CUADRO DE ÁREAS (m2)

LOTE (Certificado de Tradición)					116,00
NIVEL	RECONOCIMIENTO	MODIFICACIÓN	REDUCCIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL
P1 N.+0,00 y N.+0,70	92,85	68,90	23,95		68,90
P2 N.+3,15	88,27	74,10	14,17		74,10
P3 N.+5,60				64,81	64,81
Subtotal	181,12	143,00	38,12	64,81	
Área Total Construida					207,81
Área Total Construida para I.C.					158,16
					Normativo
					Proyectado
Índice de Ocupación					-
Índice de Construcción					2,5
					0,59
					1,37

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

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1207	2016-07-18	QUINTA	116.00	100-11273	01-01-00-00-0038-0004-0-00-00-0000

13. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
14. Que el 5 de abril de 2022 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.
15. Que con fecha 18 de abril de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.
16. Que LOS TITULARES, pagaron al Municipio de Manizales el Impuesto de delineación urbana, por valor de DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS m/cte (\$2.668.280.00), del 18/04/2022 según documentos de cobro No. 1300674008 del 23/03/2022.
17. Que LOS TITULARES, para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, se hace necesario cumplir lo establecido en el reglamento técnico para las instalaciones eléctricas, adoptado por la resolución 90708 de agosto 3 de 2013, expedido por el ministerio de Minas y Energía. RETIE.
18. Que LOS TITULARES de la licencia deben cumplir con las siguientes obligaciones, de acuerdo con lo exigido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 -modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:
1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número



- 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
 5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 6. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
 7. Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
 8. 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.
 9. 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.
 10. 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.
 11. 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.
 12. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
 13. 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.
 14. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 15. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
 16. 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.
 17. 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: Declarar la existencia de una edificación existente y Conceder Licencia de Construcción para su modificación y ampliación a MARIA RUBIELA ARENAS PUERTA, con cédula de ciudadanía No. 30317968 y LUIS ALFREDO OSORIO MOONTOYA, con cédula de ciudadanía No. 10271226, propietarios del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en predio localizado en la C 67 11 49 Barrio LA SULTANA, 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
1207	2016-07-18	QUINTA	116.00	100-11273	01-01-00-00-0038-0004-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: **RECONOCIMIENTO, MODIFICACION Y AMPLIACION DE VIVIENDA BIFAMILIAR, SE CONVIERTE EN VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS CON 3 UNIDADES DE VIVIENDA Y 2 CUPOS DE PARQUEO**, así:

CUADRO DE ÁREAS (m2)

LOTE (Certificado de Tradición)					116,00	
NIVEL	RECONOCIMIENTO	MODIFICACIÓN	REDUCCIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL	
P1 N.+0,00 y N.+0,70	92,85	68,90	23,95		68,90	
P2 N.+3,15	88,27	74,10	14,17		74,10	
P3 N.+5,60				64,81	64,81	
Subtotal	181,12	143,00	38,12	64,81		
Área Total Construida					207,81	
Área Total Construida para I.C.					158,16	
					Normativo	Proyectado
Índice de Ocupación					-	0,59
Índice de Construcción					2,5	1,37



ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban seis (6) planos arquitectónicos, presentados el 17 de enero y cuatro (4) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital presentados el 25 de febrero de 2022:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 6:	LOCALIZACIÓN CUADRO DE ÁREAS
PLANO 2 DE 6:	PLANTA 1 PISO 1:50 PLANTA 2 PISO 1:50 PLANTA CUBIERTA 1:50
PLANO 3 DE 6:	CORTE LONGITUDINAL A-A" RECONOCIMIENTO CORTE TRANSVERSL B-B" RECONOCIMIENTO FACHADA PRINCIPAL RECONOCIMIENTO DIAGRAMA ÁREA A RECONOCER
PLANO 4 DE 6:	LOCALIZACIÓN CUADRO DE ÁREAS INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA
PLANO 5 DE 6:	PLANTA 1 PISO ESC- 1:50 PLANTA 2 PISO ESC- 1:50 PLANTA 3 PISO ESC- 1:50
PLANO 6 DE 6:	CORTE LONGITUDINAL A-A" PROPUESTA PLANTA CUBIERTA PROPUESTA CPRTE TRANSVERSAL bb' FACHADA PROPUESTA
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 4:	PLANTA CIMENTACIÓN N+/- 0.00 N+0.70 PLANTAS ENTREPISO N+3.15 N+5.60 DETALLES
PLANO 2 DE 4:	PLANTA CUBIERTA N+8.05 DESPIECE DE VIGAS
PLANO 3 DE 4:	DESPIECE DE COLUMNAS DETALLES GENERALES NOTAS Y CUADROS
PLANO 4 DE 4:	DETALLES NO ESTRUCTURALES

ARTÍCULO CUARTO: La solicitud de reconocimiento se tramita con base en las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes a la fecha de la radicación.

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

ARTÍCULO SEXTO: Revisado el proyecto presentado cumple con la normatividad vigente a la fecha de la radicación

ARTICULO SÉPTIMO: LOS TITULARES de la presente licencia deben cumplir a demás de las obligaciones de la parte considerativa, 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, 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 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.
- 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.
- Requiere Supervisión Técnica Independiente Itinerante.

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

ARTÍCULO NOVENO: 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 DÉCIMO: 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. La Construcción que se Reconoce por medio de esta resolución debe sujetarse estrictamente a los preceptos contenidos tanto en el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente), vigente en el momento de la expedición de la resolución, así como a las demás normas que regulen la construcción

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 CUARTO: 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 QUINTO: 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 adicione, 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 SEXTO: 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 y lo dispuesto en el artículo 1.1.2.1.4, 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.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO: 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 VIGÉSIMO PRIMERO: 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 VIGÉSIMO SEGUNDO: Para efectos del reforzamiento estructural, el alcance de la presente licencia se limita a las obras



que se describen en la misma. No valida o aprueba construcciones y/o reformas anteriores que no se hayan sometido a revisión en la solicitud que se aprueba con la presente resolución.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Los usos permitidos para esta edificación están contemplados en la ficha normativa de usos, correspondiente al ámbito normativo del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: 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 QUINTO: 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 iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

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

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

AB. MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO
CURADORA URBANA NÚMERO DOS



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 MARIA RUBIELA ARENAS PUERTA, con cédula de ciudadanía No. 30317968 y LUIS ALFREDO OSORIO MONTOYA, con cédula de ciudadanía No. 10271226, de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente comunicación.

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

Proyectó: Karla LL. Parra *Karla LL. Parra*
Revisión Arquitectónica: Arq. Carlos Andrés Herrera Osorio *Carlos Andrés Herrera Osorio*
Revisión Estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo Cano *Cristian Eduardo Polo Cano*
Revisó y ajustó: Arq. Jorge Andrés Castro A. Director Técnico *Jorge Andrés Castro A.*
Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora *Ab. María del Socorro Zuluaga R.*



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: