



EXPEDIENTE - RADICACIÓN: 17001-2-21-0591

RESOLUCIÓN No. 22-2-0115-MD
Manizales, 4 de abril de 2022

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE MODIFICACIÓN A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
20-2-0229-LC

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 LINA CONSTANZA MACHADO PÉREZ, con cédula de ciudadanía No. 30232207 y JHON BILLY MACHADO PEREZ, con cédula de ciudadanía No. 16078590, quienes en adelante se denominarán LOS TITULARES, radicaron en este despacho el día 12 de noviembre de 2021, la solicitud para obtener Modificación a Licencia de Construcción Vigente bajo el No. 17001-2-21-21-0591, para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. Que con fecha 12 de noviembre de 2021 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y la siguiente documentación:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia Cédula Propietarios	2
Factura Predial Unificado	1
Formulario Único Nacional	1
Memorias de Cálculos Estructurales	1
Planos Arquitectónicos	5
Planos Estructurales	4

4. Que el proyecto se revisa con base a los requerimientos de:



- *Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial.*
- *Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio*
- *Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente)*

5. Que mediante acta de observaciones Número 0403-2021 de diciembre 7 de 2021 se solicitó presentar la siguiente documentación y las siguientes correcciones de proyecto arquitectónico y estructural:

OBSERVACIONES A DOCUMENTOS:

- El constructor responsable debe de firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10.
- 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:

- No aparecen niveles en las plantas.
- En el cuadro de áreas se debe registrar áreas objeto de modificación o de ampliación según sea el caso.
- Revisar, corregir y/o justificar índices. El I.C. normativo y proyectado registrarlo hasta 2.5; aclarar I.O. o justificar.
- Revisar y ajustar proyecciones en fachada en las puertas de acceso (primer piso) según la planta o viceversa.
- Corregir número de licencia citada en el rótulo de los planos, es: 20-2-0229-LC.
- En plantas del cuarto y quinto piso no aparecen los textos descriptivos de la modificación, en el área posterior.
- Adjuntar copia digital una vez se aclaren las observaciones.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

ESTUDIO DE SUELOS:

- Anexar estudio de suelos en medio digital.
- 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:

- No se encuentran indicados los niveles en plantas arquitectónicas. Revisar y corregir.



PLANOS ESTRUCTURALES:

- Las plantas estructurales en el segundo nivel en el proyecto arquitectónico y estructural no coinciden. Tener en cuenta que no existe voladizo en el eje B. Ver plano estructural 1 y arquitectónico 2. Revisar y corregir.
- De acuerdo con la observación anterior realizar las respectivas correcciones en las memorias de cálculo y en el despiece de las vigas V-1 y V-3.
- Corregir el error de acotado entre caras de columnas de los ejes B-C, N+5.60, ver plano estructural 1 y arquitectónico 2. Revisar y corregir.
- Presentar detalle completo de escaleras indicando nivel de inicio y nivel de fin.
- No se presentan detalles de pantalla estructural. Ver corte B-B' en plano arquitectónico.

MEMORIAS DE CÁLCULO:

- Anexar diseño de elementos de resistencia sísmica.
 - No se presenta diseño de pantalla estructural. Ver corte B-B' en plano arquitectónico.
 - El diseño de elementos no estructurales presentados en la página 22 a 26 se encuentra incompleto.
 - Una vez atendidas todas las observaciones presentar memorias de cálculo y planos estructurales en medio físico y digital.
6. Que mediante revisión CorrE2101_1 realizada por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos el 21 de enero de 2022, se verificó el proyecto arquitectónico donde se manifiesta:
- Que las modificaciones presentadas consisten en su mayoría, en actualización de ubicación de ventanas y ajuste de dimensiones de algunos espacios, como se indica en la planimetría presentada.
 - Que con fecha enero 06 de 2021 presentan nuevos planos arquitectónicos con correcciones.
 - Que mediante revisión corrE2101_1 de enero 21 de 2021 se verificaron las respectivas aclaraciones al proyecto arquitectónico quedando aprobado.
 - Que con la presente revisión se aprueban cinco (5) planos arquitectónicos.
 - Que se describen a continuación las unidades finales y otras características de la edificación objeto de licencia:

Cantidad de Apartamentos	4 un
Parqueaderos Residentes	3 un
Vivienda VIP	SI

7. Que mediante revisión revC1802_3 realizada por el Ingeniero el Cristian Eduardo Polo Cano el 18 de febrero de 2022, se verificó el proyecto estructural donde se manifiesta:



- Que con fechas de enero 06 y febrero 18 de 2022 se recibe por correo electrónico: planos estructurales, estudio de suelos y oficio de respuesta estructural en medio digital.
 - Que mediante revisión revC1802_3 de febrero 18 de 2022 se revisa el proyecto estructural quedando aprobado.
 - Que con la presente revisión se aprueban cuatro (4) 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 la arquitecta EUGENIA MARIN CASTRO con Matrícula A171022009-1053764439 los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero JUAN PABLO GRANADA CASTAÑO con Matrícula 17202-313206, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con Matrícula 17202-81186 y el Constructor responsable es la arquitecta EUGENIA MARIN CASTRO con Matrícula A171022009-1053764439.
 10. Que la Copia de la matrícula 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 modificación a Licencia de Construcción vigente y tiene por objeto: **MODIFICACIÓN A LICENCIA 20-2-0229-LC. MULTIFAMILIAR DE 5 PISOS CON 4 APARTAMENTOS Y 3 CUPOS DE PARQUEO. VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO. VIP**, en el predio localizado en la calle 69 8 105 Lo 10 Barrio BOSQUES DE NIZA así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL (según certificado de tradición del 29/10/2021)			110.00
NIVEL	LICENCIA 20-2-0229-LC	MODIFICACIÓN	TOTAL
P1 N. ±0.00	67.27	0.57	67.27
P2 N. +2.80	71.50	6.35	71.50
P3 N. +5.60	71.50	6.35	71.50
P4 N. +8.40	71.50	6.35	71.50
P5 N. +11.20	64.80	6.35	64.80
Subtotal	346.57	25.97	
área total construida			346.57
área construida para cálculo de I.C.			279.30



	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	1.0 luego de retiros	--	0.61
Índice de construcción	2.5	1.0	2.5

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
6429	20-09-2019	Segunda	110.00	100-232937	01-01-00-00-0368-0001-0-00-00-0000

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 9 de marzo de 2022 se expide el Acto de Viabilidad para el pago de las expensas de la curaduría por cargo variable.
15. Que con fecha 9 de marzo de 2022 se presentaron comprobantes las expensas de la curaduría por cargo variable.
16. 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.
17. Que LOS TITULARES 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. Durante el proceso constructivo deberá cumplir con lo siguiente: H.2.2.3 – ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN – (...) Así mismo, los proyectos clasificados como categoría Media (véase numeral H.3.1.1), deberán contar con el acompañamiento de un Ingeniero Geotecnista, (Título VI de la Ley 400 de 1997, artículo 28) quien aprobará durante la ejecución de la obra los niveles y estratos de cimentación, los procedimientos y el comportamiento durante la ejecución de las excavaciones, rellenos, obras de estabilización de laderas y actividades especiales de adecuación y/o mejoramiento del terreno. Para esto, deberá dejar memoria escrita del desarrollo de dichas actividades y los resultados obtenidos. Especial atención se deberá dar a preservar la estabilidad y evitar asentamientos de las construcciones aledañas o adyacentes al proyecto, para lo cual se deberá implementar las recomendaciones que el diseñador geotécnico del proyecto entregue para tal fin. Se deberá suscribir un acta de vecindad de forma previa al inicio del proyecto que deje constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes al proyecto. En caso de que se detecten efectos adversos en las edificaciones vecinas por efecto del desarrollo del proyecto, se deberá implementar una instrumentación adecuada y adoptar las medidas necesarias para evitar la propagación de dichos efectos, sin perjuicio de otro tipo de acciones que se deriven de estos hechos.
 13. 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.
14. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
 15. 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.
 16. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 17. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
 18. 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.
 19. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

18. 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 LINA CONSTANZA MACHADO PÉREZ, con cédula de ciudadanía No. 30232207 y JHON BILLY MACHADO PEREZ, con cédula de ciudadanía No. 16078590, propietarios del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en predio localizado en la calle 69 8 105 Lo 10 Barrio BOSQUES DE NIZA, 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
6429	20-09-2019	Segunda	110.00	100-232937	01-01-00-00-0368-0001-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: **MODIFICACIÓN A LICENCIA 20-2-0229-LC. MULTIFAMILIAR DE 5 PISOS CON 4 APARTAMENTOS Y 3 CUPOS DE PARQUEO. VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO. VIP**, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL (según certificado de tradición del 29/10/2021)			110.00
NIVEL	LICENCIA 20-2-0229-LC	MODIFICACIÓN	TOTAL
P1 N. ±0.00	67.27	0.57	67.27
P2 N. +2.80	71.50	6.35	71.50
P3 N. +5.60	71.50	6.35	71.50
P4 N. +8.40	71.50	6.35	71.50
P5 N. +11.20	64.80	6.35	64.80
Subtotal	346.57	25.97	
área total construida			346.57
área construida para cálculo de I.C.			279.30

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	1.0 luego de retiros	--	0.61
Índice de construcción	2.5	1.0	2.5

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban CINCO (5) planos arquitectónicos, presentados el 6 de enero de 2022 y CUATRO (4) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital presentados el 26 de enero de 2022:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 5:	PLANTA ACCESO PRINCIPAL PARQUEADEROS PLANTA SEGUNDO Y TERCER PISO
PLANO 2 DE 5:	PLANTA CUARTO Y QUINTO PISO PLANTA DE CUBIERTAS



PLANO 3 DE 5:	CORTE TRANSVERSAL B-B' CORTE LONGITUDINAL A-A'
PLANO 4 DE 5:	FACHADA PRINCIPAL CUADRO DE ÁREA TITULO J y K (memoria)
PLANO 5 DE 5:	LOCALIZACIÓN GENERAL
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 4:	PLANTA ESTRUCTURAL N + 0.00 N + 2.80 N+ 5.60 N+ 8.40 N+ 11.20 N+14.00
	DESPIECE DE VIGAS DETALLE DE LOSA DETALLES CONSTRUCTIVOS
	DETALLE PANTALLAS NOTAS DETALLES CONSTRUCTIVOS DESPIECE DE COLUMNAS
	PLANO 2 DE 4:
	PLANO 3 DE 4:
	PLANO 4 DE 4:

ARTICULO CUARTO: LOS TITULARES de la presente licencia deben cumplir con las siguientes consideraciones relacionadas con la construcción del proyecto aprobado mediante la presente resolución:

- Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
- Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
- 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.
- 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 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.
- Durante el proceso constructivo deberá cumplir con lo siguiente: H.2.2.3 – ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN – (...) Así mismo, los proyectos clasificados como



categoría Media (véase numeral H.3.1.1), deberán contar con el acompañamiento de un Ingeniero Geotecnista, (Título VI de la Ley 400 de 1997, artículo 28) quien aprobará durante la ejecución de la obra los niveles y estratos de cimentación, los procedimientos y el comportamiento durante la ejecución de las excavaciones, rellenos, obras de estabilización de laderas y actividades especiales de adecuación y/o mejoramiento del terreno. Para esto, deberá dejar memoria escrita del desarrollo de dichas actividades y los resultados obtenidos. Especial atención se deberá dar a preservar la estabilidad y evitar asentamientos de las construcciones aledañas o adyacentes al proyecto, para lo cual se deberá implementar las recomendaciones que el diseñador geotécnico del proyecto entregue para tal fin. Se deberá suscribir un acta de vecindad de forma previa al inicio del proyecto que deje constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes al proyecto. En caso de que se detecten efectos adversos en las edificaciones vecinas por efecto del desarrollo del proyecto, se deberá implementar una instrumentación adecuada y adoptar las medidas necesarias para evitar la propagación de dichos efectos, sin perjuicio de otro tipo de acciones que se deriven de estos hechos.

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

ARTÍCULO SEXTO: El proyecto arquitectónico está presentado por la arquitecta EUGENIA MARIN CASTRO con Matrícula A171022009-1053764439, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero JUAN PABLO GRANADA CASTAÑO con Matrícula 17202-313206, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con Matrícula 17202-81186 y el Constructor responsable es la arquitecta EUGENIA MARIN CASTRO con Matrícula A171022009-1053764439.

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. Los titulares de la Licencia son los directa responsable de la correcta ejecución y estabilidad de la obra a realizar, de acuerdo con el numeral 5 del Artículo 99 de la ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO OCTAVO: La presente licencia de construcción, no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

ARTÍCULO NOVENO: Las obras deben ser ejecutadas de forma tal que garanticen tanto la salubridad de las personas que allí laboran como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

ARTÍCULO DÉCIMO: Es obligación mantener en la obra la licencia y los planos con constancia de la aprobación, para que sean exhibidos cuando los requiera la autoridad competente.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Los titulares de la licencia serán los responsables de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.



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

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

1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.

2. Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

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

Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud, para expedir sin costo alguno la Autorización de Ocupación de Inmuebles."

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: De acuerdo con lo 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 los titulares 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: La presente modificación conserva la vigencia de la licencia original, la cual es prorrogable por un periodo de (12) doce meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de dicha prórroga deberá formularse dentro de los (30) treinta días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. La prórroga se podrá conceder siempre que se compruebe la iniciación de la obra, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

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

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

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

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: Contra la 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
ORIGINAL FIRMADO

Proyectó: Karla LL. Parra *KarlaLLuedaP*
Revisión Arquitectónica: Arq. Elkin Arias Hoyos *Elkin AH*
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 *MdS*

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 LINA CONSTANZA MACHADO PÉREZ, con cédula de ciudadanía No. 30232207 y JHON BILLY MACHADO PEREZ, con cédula de ciudadanía No. 16078590, 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.