



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0332

**RESOLUCIÓN No. 24-2-0082-RE/LC**  
**Manizales, 11 de marzo de 2024**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA  
EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y  
REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**

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 JOSE FERNANDO LOPEZ LOPEZ, con cédula de ciudadanía No. 10.228.238, quien en adelante se denominará EL TITULAR, radicó en este despacho el día 14 de noviembre de 2023 la solicitud para obtener Reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción bajo el radicado No. 17001-2-23-0332, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077- 2015.
3. Que mediante radicación 17001-2-23-0079 se había solicitado reconocimiento y licencia de construcción en modalidad modificación y ampliación para el predio objeto de esta solicitud; el cual fue negado mediante resolución 23-2-0281-NG del 26 de septiembre de 2023.
4. Que mediante declaración presentada el titular manifestó bajo la gravedad de juramento acorde con los artículos 2.2.6.4.1.1 y 2.2.6.4.2.2 del decreto nacional 1077 de 2015 modificado por el decreto 1333 de 2020, que los desarrollos arquitectónicos se ejecutaron sin obtener licencias y que la construcción se concluyó antes del 18 de julio de 2012.





5. Que los propietarios (as) del predio solicitan reconocimiento considerando que cumple con las condiciones básicas que establece el Decreto 1333 de octubre 6 de 2020 en su Artículo 2.2.6.4.1.1: “ *Que de conformidad con el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017 El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017*” es decir que los desarrollos arquitectónicos culminaron antes de julio 18 de 2012 según declara el propietario en la solicitud.

- *La edificación no cuenta con retiro posterior en primer y segundo piso.*
- *En el piso N.±0.00, la zona de comedor no cuenta con iluminación y ventilación reglamentaria.*
- *En el piso N.+2.35, la habitación entre ejes 1 y dos no cuenta con iluminación y ventilación reglamentaria.*

De acuerdo con lo anterior, en el evento de solicitar modificaciones y/o ampliaciones al reconocimiento, el proyecto deberá acogerse a la norma urbanística vigente.

6. Que el proyecto se revisa en su generalidad, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:

- *Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial - Manizales.*
- *Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio*
- *Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.*
- 1. *Ámbito Normativo 6.5 con Tratamiento Urbanístico de Consolidación Urbana*

7. Que con la radicación se adjunta oficio SPM 3877 – 2023 el 14 de diciembre de 2023 emitido por la Secretaría de Planeación mediante el cual se da “*Concepto de viabilidad para Proyecto RECONOCIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) DE TRES PISOS., en el predio identificado con ficha catastral N° 1-03-00-00-1160-0009-0-00-00-0000, y matrícula inmobiliaria N° 100-145051, cuya nomenclatura corresponde a la Carrera 8A1 N°57C-25 del barrio la carola, por ubicarse en Zona con Desarrollo Condicionado de la Estructura Ecológica de Soporte - EES, Área de Interés Ambiental -AIA, ECOPARQUE LOS YARUMOS. En el cual se indica:*

(...)

*De igual manera, la Secretaría de Medio Ambiente mediante oficio SMA UGA 1995-2023 del 24 de octubre de 2023, informó que:*

(...)

*En razón a lo expuesto, se ratifica, que, para el proyecto en referencia, no se considera necesario, el establecimiento de términos de referencia, para el componente ambiental. Aclarando que este concepto y excepción particular, no exige al interesado, de dar cumplimiento a la normatividad ambiental y tomar /as acciones que sean necesarias para prevenir, corregir, mitigar y atenuar los impactos que pudieran ser aplicables al proyecto...*

(...)



8. Del mismo modo, la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio SPM 3644-2023 del 06 de octubre de 2023 informó que:

(...)

*De conformidad con lo anterior, este Despacho encuentra viable continuar con el trámite de licencia de construcción en el predio identificado con la ficha catastral N° 1-03-00-00-1160-0009-0-00-00-0000, y matrícula inmobiliaria N° 100-145051, cuya nomenclatura corresponde a la Carrera 8A1 N°57C-25 del barrio la carola, por ubicarse en Zona con Desarrollo Condicionado de la Estructura Ecológica de Soporte - EES, Área de Interés Ambiental -AIA, ECOPARQUE LOS YARUMOS.*

9. Que mediante revisión revK1312\_1 realizada por el Arquitecto Kevin Leonardo López Rodríguez el 13 de noviembre de 2023, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
10. Que mediante acta de observaciones Número 0316-2023 de diciembre 13 de 2023, notificada el 14 de diciembre de 2023 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto estructural.
11. Que mediante oficio recibido el 22 de enero de 2024 con radicado interno 0096-2024, se solicita por parte del titular del trámite ampliación de plazo para dar respuesta al acta de observaciones 0316-2023, el cual se concedió mediante oficio SCU No 0159-2024.
12. Que el día 29 de enero de 2024, presentan nuevos planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
13. Que mediante revisión revJG1602\_1 realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 16 de febrero de 2024, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
14. Que con la presente revisión se aprueban cuatro (4) planos arquitectónicos, tres (3) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
15. 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.
16. Que el proyecto arquitectónico está presentado por la arquitecta MARIA JOSE MAYORGA BETANCUR con matrícula A 25232022-1053813484, los cálculos estructurales fueron elaborados por el ingeniero SEBASTIAN ENRRIQUE MARTINEZ con matrícula 051037-0622532, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero SANTIAGO CANO BEDOYA con matrícula 17202-430783 y el constructor responsable es el ingeniero ANDRES FELIPE GOMEZ con matrícula 05702-052537.



17. 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), reposan en el expediente.
18. 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 Y SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD: AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EDIFICACIÓN DE DOS PISOS CON USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU). SE CONVIERTE EN EDIFICACIÓN DE TRES PISOS CON USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) CON UN PARQUEADERO**, localizado en la Carrera 8A-1 57C 25 Barrio LA CAROLA así:

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

Lote (Según certificado de tradición)				50,00
Nivel	Reconocimiento	Modificación	Ampliación	Total
P1 N.±0.00	50,00	5,88	0,00	50,00
P2 N.+2.35	50,00	7,00	0,00	50,00
P3 N.+4.88	0,00	0,00	36,70	36,70
Subtotal	100,00	12,88	36,70	
Área total construida				<b>136,70</b>
Área construida para cálculo de I.C. (Menos área de parqueaderos: 15,33)				121,37

	Norma	Proyectado
Índice de ocupación	Luego de retiros y aislamientos	1,00
Índice de construcción	2.5	2,43

19. 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
1322	15-05-98	QUINTA	50.00	100-145051	01-03-00-00-1160-0009-0-00-00-0000

20. Que el inmueble no está afectado ni se encuentran localizado sobre áreas o zonas que determina el artículo 2.2.6.4.1.2 del decreto nacional 1077 de 2015.
21. Que el Diseño Estructural se cñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).





22. Que el 5 de marzo de 2024 mediante oficio SCU No 0442-2024 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delimitación urbana y expensas por cargo variable.
23. Que EL TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el 8 de marzo de 2024 por concepto del Impuesto de delimitación urbana la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS m/cte (\$1.752.000.10), según documento de cobro No. 1303226550 del 2024-02-29.
24. Que el día 8 de marzo de 2024 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delimitación urbana y expensas por cargo variable.
25. 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.** La titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligada instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

**La valla o aviso deberá indicar al menos:**

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o **aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra**, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

En mérito de lo expuesto:



**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar la existencia de una edificación y conceder RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, para el predio localizado en el Municipio de Manizales en la Carrera 8A-1 57C 25 Barrio LA CAROLA propiedad del señor JOSE FERNANDO LOPEZ LOPEZ, con cédula de ciudadanía No. 10.228.238, cuyos linderos y dimensiones se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1322	15-05-98	QUINTA	50.00	100-145051	01-03-00-00-1160-0009-0-00-00-0000

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Objeto, RECONOCIMIENTO Y SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD: AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EDIFICACIÓN DE DOS PISOS CON USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU). SE CONVIERTE EN EDIFICACIÓN DE TRES PISOS CON USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) CON UN PARQUEADERO, así:

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

Lote (Según certificado de tradición)					50,00
Nivel	Reconocimiento	Modificación	Ampliación	Total	
P1 N.±0.00	50,00	5,88	0,00	50,00	
P2 N.+2.35	50,00	7,00	0,00	50,00	
P3 N.+4.88	0,00	0,00	36,70	36,70	
Subtotal	100,00	12,88	36,70		
Área total construida					<b>136,70</b>
Área construida para cálculo de I.C. (Menos área de parqueaderos: 15,33)					121,37

	Norma	Proyectado
Índice de ocupación	Luego de retiros y aislamientos	1,00
Índice de construcción	2.5	2,43

**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban cuatro (4) planos arquitectónicos presentados el 14 de noviembre de 2023, tres (3) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos presentados el 29 de enero de 2024 en medio digital.



PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 4:	PLANTA DE LOCALIZACIÓN GENERAL, GRÁFICOS DE INTERVENCIONES.
PLANO 2 DE 4:	PLANTA ARQUITECTÓNICA N.±0.00, PLANTA ARQUITECTÓNICA N.+2.35, PLANTA DE CUBIERTAS, CORTE TRANSVERSAL A-A', CORTE LONGITUDINAL B-B' Y FACHADA DE ACCESO.
PLANO 3 DE 4:	PLANTA DE LOCALIZACIÓN GENERAL, PERFIL VIAL, NOTAS REQUERIMIENTOS TÍTULOS J Y K (NSR-10) Y CUADRO DE ÁREAS.
PLANO 4 DE 4:	PLANTA ARQUITECTÓNICA N.±0.00, PLANTA ARQUITECTÓNICA N.+2.35, PLANTA ARQUITECTÓNICA N.+4.70, PLANTA DE CUBIERTAS, CORTE TRANSVERSAL A-A', CORTE LONGITUDINAL B-B' Y FACHADA DE ACCESO.
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 3:	PLANTA ESTRUCTURAL N-1.50, N-0.10, N+2.35, N+4.88, DETALLE PLACA SOBRE TERRENO, DETALLES DE ZAPATAS, CUADRO DE ZAPATAS, DETALLE MURO DE CONTENCIÓN, CUADRO DE CARGAS, CUADRO DE ANÁLISIS SÍSMICO.
PLANO 2 DE 3:	PLANTA ESTRUCTURAL N+7.38, PLANTA ESTRUCTURA CUBIERTA CUCHILLAS Y CORRAS, DETALLES DE ESCALERAS, DETALLE LOSA MACIZA DE ENTREPISO, DETALLES DE MUROS NO ESTRUCTURALES, DETALLES ELEMENTOS DE CUBIERTA, NOTAS.
PLANO 3 DE 3:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, DESPIECE Y DETALLE DE COLUMNAS, NOTAS.

**ARTÍCULO CUARTO:** Que EL TITULAR de la licencia debe cumplir con las siguientes obligaciones, de acuerdo con lo exigido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017 y el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021 y las demás aquí mencionadas:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.





3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.



17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
18. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
19. Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
20. 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.
21. 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.
22. De acuerdo con lo prescrito en la tabla I.4.3-1 NSR-10, modificada mediante decreto No. 945 del 5 de junio de 2017, tomando en consideración las áreas totales proyectadas de construcción (menos de 2000 m<sup>2</sup>) y la intervención del sistema estructural, se debe llevar a cabo para el proyecto una **supervisión técnica independiente itinerante**, la cual deberá seguir en todo lo recomendado en el título I de la NSR-10, ejecutando todos los controles que se especifican en la tabla I.4.3-2 NSR-10, para este tipo de supervisión.

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

**ARTÍCULO SEXTO:** La Construcción que se Reconoce por medio de esta resolución debe sujetarse estrictamente a los preceptos contenidos en el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente), vigente en el momento de la expedición de la Licencia, así como a las demás normas que regulen la construcción. El titular de la licencia es el directo responsable de la correcta ejecución y estabilidad de la obra a realizar de acuerdo con el numeral 5 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** El presente acto de Reconocimiento tendrá los mismos efectos de una licencia de construcción, conforme al Decreto Nacional 1077 de 2015, hará las veces de Licencia de Construcción.

**ARTÍCULO 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 sismo resistencia 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:** La responsabilidad frente al cumplimiento de la norma sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** 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 QUINTO:** Para efectos del reforzamiento estructural, el alcance de la presente licencia se limita a las obras que se describen en la misma. No legitima 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 DÉCIMO SEXTO:** Los usos permitidos para esta edificación están contemplados en la ficha normativa de usos, correspondiente al ámbito normativo del Plan de Ordenamiento Territorial.

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

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

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO:** 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 el acto administrativo por medio del cual fue otorgada.

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 certificación de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

**ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO:** Notificar de la presente resolución al señor JOSE FERNANDO LOPEZ LOPEZ, con cédula de ciudadanía No. 10.228.238, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso



administrativo.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO:** 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](mailto:solicitudes@curaduria2manizales.com).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437/11 modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021, se realiza la notificación electrónica al señor JOSE FERNANDO LOPEZ LOPEZ, con cédula de ciudadanía No. 10.228.238, de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución.

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

Proyectó: Karla Llinedy Parra Arias  
Revisión Arquitectónica: Arq. Kevin Leonardo López Rodríguez  
Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo Gallego  
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora