



Verifique Autenticidad
18-2-0848-RE

EXPEDIENTE-RADICACION: 17001-2-18-0223

RESOLUCION No. 18-2-0848-RE

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUA EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN
EXISTENTE**

EL CURADOR URBANO NUMERO 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

CONSIDERANDO:

Que JOSE URIEL CARMONA LOPEZ con cédula de ciudadanía No. 10250462, GRACIELA CARMONA DE CALDERON con cédula de ciudadanía No. 24319094, MARTHA LUCIA CARMONA DE VILLA con cédula de ciudadanía No. 24313888, AURA NIDIA CARMONA LOPEZ con cédula de ciudadanía No. 30295332, BLANCA RITHA CARMONA LOPEZ con cédula de ciudadanía No. 24321674, HILDA MARIA CARMONA LOPEZ con cédula de ciudadanía No. 24318684, JOSE ALVARO CARMONA LOPEZ con cédula de ciudadanía No. 10270680 y JOSE JULIAN CARMONA LOPEZ con cédula de ciudadanía No. 10226768, quienes en adelante se denominarán **LOS TITULARES**, radicaron en este despacho el día Marzo 21 del 2018 bajo el No. 17001-2-18-0223, la solicitud para el reconocimiento de existencia de edificaciones para la edificación localizada en K 31B 41A 32:

Que con fecha marzo 21 de 2018 se presentan planos arquitectónicos, planos estructurales y documentación.

Que el propietario solicita reconocimiento considerando que cumple con las condiciones básicas que establece el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077/2015: cumple con el uso y cumple con la antigüedad de la construcción (más de 5 años) según declara el propietario en la solicitud.

Que mediante oficio SCU 308-2018 con fecha mayo 8 de 2018 se informa a la Secretaría de Gobierno Municipal sobre la solicitud de reconocimiento de la existencia de edificaciones.

Que mediante Acta de Observaciones Número. 200131-2018 de 9 de mayo de 2018 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.

Que mediante oficio SGM/VC 0371-18, recibido el _17 de mayo de 2018, la Secretaria de Gobierno envía informe de visita técnica en respuesta al oficio SCU 0308-2018 para el reconocimiento de la existencia de edificaciones

Que con fechas julio 17, 30, septiembre 20 y octubre 1 de 2018 se presentaron correcciones al proyecto arquitectónico y estructural.

Que mediante revisión corrK0801_2 de agosto 1 de 2018 se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.

Que mediante revisión revC0210_2 de octubre 02 de 2018 se revisó el proyecto estructural quedando aprobado.



Verifique Autenticidad
18-2-0848-RE

Que con la licencia se aprueban dos (2) planos arquitectónicos, un (1) plano estructural, un legajo de memorias de cálculo, en medio físico y digital.

Que con fecha octubre 5 de 2018 se hace el requerimiento de pago del impuesto de delineación urbana y de las expensas de la Curaduría por cargo variable.

Que con fecha octubre 8 de 2018 se presentan comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y de las expensas de la Curaduría por cargo variable.

Que el objeto es: RECONOCIMIENTO Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PISOS CON GARAJE. AN: 6 - 4

Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1907	Junio 3 del 2017	CUARTA	65.00	100-51442	01-05-00-00-0374-0015-0-00-00-0000

Que las áreas reconocidas son las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE			65.00
NIVEL	RECONOCIMIENTO	TOTAL	
P1 N.+0,00	54.2		
P2 N.+2.7	49.5		
Subtotal	103.7		
área total construida		103.7	
área construida para cálculo de I.C.		103.7	

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de construcción	2.5	-	1.62
Índice de ocupación	-	-	0.85

Qué para el efecto del reconocimiento se acompañaron los siguientes documentos, exigidos por el Decreto Nacional 1077 de 2015:

- Se presentó el levantamiento Arquitectónico de la construcción y el peritaje técnico realizado por el arquitecto JUAN DAVID HOYOS ARIAS con matrícula No A17542008-75106218.

Que la construcción cuya existencia se reconoce no se encuentra declarada como monumento nacional o bien de interés cultural del ámbito municipal, Distrital, departamental o nacional.

Que igualmente tampoco se trata de una edificación pública con uso dotacional ubicada en zonas de cesión pública obligatoria, que se destina a salud, educación, bienestar social, seguridad ciudadana, defensa y justicia de las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y Distrital, ni se trata de equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y equipamientos de congregaciones religiosas.



Verifique Autenticidad
18-2-0848-RE

Que el inmueble no está afectado ni se encuentra localizado sobre áreas o zonas que determina el artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que **LOS TITULARES** pagaron al Municipio de Manizales el Impuesto Municipal de delimitación Urbana, por valor de SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$799 000.00), según recibo de consignación No 157427382 de 10/8/2018 del Banco de Colombia.

Que conforme a lo anteriormente considerado, el curador urbano Numero Dos:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar la existencia de una edificación, localizada en K 31B 41A 32 solicitada por JOSE URIEL CARMONA LOPEZ con cédula de ciudadanía No. 10250462, GRACIELA CARMONA DE CALDERON con cédula de ciudadanía No. 24319094, MARTHA LUCIA CARMONA DE VILLA con cédula de ciudadanía No. 24313888, AURA NIDIA CARMONA LOPEZ con cédula de ciudadanía No. 30295332, BLANCA RITHA CARMONA LOPEZ con cédula de ciudadanía No. 24321674, HILDA MARIA CARMONA LOPEZ con cédula de ciudadanía No. 24318684, JOSE ALVARO CARMONA LOPEZ con cédula de ciudadanía No. 10270680 y JOSE JULIAN CARMONA LOPEZ con cédula de ciudadanía No. 10226768, quienes obran en su condición de propietarios, conforme a lo dispuesto en la parte considerativa del presente acto y de acuerdo al levantamiento arquitectónico y peritaje técnico presentados para el reconocimiento, reconociéndose, una construcción con las siguientes características:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE		65.00
NIVEL	RECONOCIMIENTO	TOTAL
P1 N.+0,00	54.2	
P2 N.+2.7	49.5	
Subtotal	103.7	
área total construida		103.7
área construida para cálculo de I.C.		103.7

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de construcción	2.5	-	1.62
Índice de ocupación	-	-	0.85

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

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

ARTÍCULO CUARTO: El proyecto presentado cumple con la normatividad vigente.

ARTÍCULO QUINTO: La edificación si es del caso, debe adecuarse al cumplimiento de las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas del municipio, por lo que se deja manifestación expresa de



Verifique Autenticidad
18-2-0848-RE

la obligación que tiene el titular de solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación en los términos que se establecen en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO SEXTO: 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 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 SEPTIMO: Para adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas que el municipio o distrito haya definido, este acto otorga un plazo de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute dichas acciones.

ARTÍCULO OCTAVO: Los titulares se comprometen a cumplir con las siguientes consideraciones relacionadas con la construcción del proyecto aprobado mediante la presente resolución:

- Construcción diseñada estructuralmente por el título E de la norma NSR-10.
- Los muros de sistema sismo resistente no se pueden modificar sin previo estudio y aprobación por parte de la curaduría.
- Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
- En los planos no se presentan obras de contención de tierras, ni de estabilidad de terrenos (laderas y/o taludes), ni subcimentación, ni submuraciones, por lo cual no se someten a revisión. En caso de requerirse deberán ser diseñadas detalladamente y sometidas a aprobación por parte de la curaduría.
- Según lo establecido en el Parágrafo 2 del artículo 18 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, se excluyen de la obligatoriedad de la supervisión técnica las estructuras que se diseñen y construyan siguiendo las recomendaciones del Título E del presente Reglamento, salvo aquellas que formen parte de programas de cinco o más unidades de vivienda o tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2000 m²) de área construida en conjunto.

ARTÍCULO NOVENO: 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: La Construcción que se autoriza por medio de esta resolución debe sujetarse estrictamente a los preceptos 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. Los titulares son los directos responsables 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 PRIMERO: La presente resolución, 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.



Verifique Autenticidad
18-2-0848-RE

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 deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderán por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras, Decreto 1077 de 2015.

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 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 SEXTO: Según lo establecido en el Parágrafo 2 del artículo 18 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, se excluyen de la obligatoriedad de la supervisión técnica las estructuras que se diseñen y construyan siguiendo las recomendaciones del Título E del presente Reglamento, salvo aquellas que formen parte de programas de cinco o más unidades de vivienda o tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2000 m²) de área construida en conjunto.

ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO: Para el uso de los derechos que se otorgan con esta licencia, el constructor debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas-RETIE.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: El constructor debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: MOVIMIENTO DE TIERRA. Se debe cumplir con los requisitos establecidos en el título H de la norma NSR- 10, ESTUDIOS GEOTECNICOS; en especial el estudio de estabilidad de laderas, estabilidad de taludes, evaluación de la licuefacción potencial de los terrenos y las características de la vegetación permisible en las áreas verdes.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Todos los cortes deberán ejecutarse de tal manera que ofrezcan la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes usuarios y vecinos. En ningún caso, los taludes pueden exceder la pendiente y altura recomendada para el tipo de suelo sobre el que se está trabajando. Una vez realizados los cortes, deberán



Verifique Autenticidad
18-2-0848-RE

protegerse a fin de aumentar su estabilidad y evitar que sean afectados por la erosión. Los cortes y los llenos deberán ser ejecutados con la asesoría de CORPOCALDAS, y bajo la dirección profesional de un Ingeniero Civil.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Los titulares del reconocimiento son los directos responsables de la correcta ejecución y estabilidad de la edificación, de acuerdo con el numeral 5 del Artículo 99 de la ley 388 de 1997 y al Decreto Nacional 1077 de 2015.

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: Los titulares 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 CUARTO: Contra la presente Resolución procederán los Recursos de Ley dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación para los vecinos y a la publicación para el titular de la Licencia y los terceros.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: El titular de la presente licencia está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo que haya sido objeto de la licencia. En la valla se deberá indicar al menos:

1. La clase de la licencia
2. El número o forma de identificación de la licencia
3. La dirección del inmueble de la nomenclatura oficial que le corresponde
4. Vigencia de la licencia
5. El nombre o razón social del titular de la licencia
6. El tipo de desarrollo que se está adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalará antes de la iniciación de las obras.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales, Octubre 18 de 2018

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCIA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS