



EXPEDIENTE-RADICACION: 17001-2-18-0497

RESOLUCION No. 18-2-0850-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 LINA MARIA OSORIO GONZALEZ, con cédula de ciudadanía No. 1057784354, quien en adelante se denominará **LA TITULAR**, radicó en este despacho el día Julio 5 del 2018 bajo el No. 17001-2-180497, la solicitud para la ampliación y el reconocimiento de existencia de edificaciones para la edificación localizada en PARAJE MANZANARES LOTE DOS:

Que con fecha julio 5 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 Acta de Observaciones Número. 200287-2018 de 1 de agosto de 2010 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.

Que mediante oficio SCU 0671-2018 con fecha agosto 30 de 2018 se informa a la Secretaría de Gobierno Municipal sobre la solicitud de reconocimiento de la existencia de edificaciones.

Que con fechas agosto 21, septiembre 11 y 24 de 2018 se presentaron correcciones arquitectónicas y estructurales.

Que mediante revisión corrK0914_1 de septiembre 14 de 2018 se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.

Que mediante oficio SGM/VC 0833-18, recibido el 21 de septiembre de 2018 de 2018, la Secretaria de Gobierno envía informe de visita técnica en respuesta al oficio SCU 0671-2018 para el reconocimiento de la existencia de edificaciones.

Que mediante revisión revC0927_1 de septiembre 27 de 2018 se revisó el proyecto estructural quedando aprobado.

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.



Verifique Autenticidad
18-2-0850-RE

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 11 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 DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES. VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN PISO

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
345	Marzo 2 del 2016	CUARTA	10,000.000	100-215089	00-02-00-00-0019-0125-0-00-00-0000

Que las áreas reconocidas, modificadas y ampliadas son las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE		10,000.000
NIVEL	RECONOCIMIENTO	TOTAL
P1 N. +/- 0.0	80.15	
Subtotal	80.15	
área total construida		<u>80.15</u>
área construida para cálculo de I.C.		<u>80.15</u>

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de construcción	-	-	-
Índice de ocupación	-	0.05	0.01

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, firmado por la arquitecta NATALIA GRISALES YEPES con matricula No A25882014-1053818272.
- La evaluación estructural fue realizada por la arquitecta NATALIA GRISALES YEPES con matricula No A25882014-1053818272.

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



Verifique Autenticidad
18-2-0850-RE

Distrital, ni se trata de equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y equipamientos de congregaciones religiosas.

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 LA TITULAR pagó al Municipio de Manizales el Impuesto Municipal de delineación Urbana, por valor de CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL PESOS M/CTE (\$426 000.00), según recibo de consignación No 157427381 de 10/11/2018 del Banco de Colombia.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar la existencia de una edificación en PARAJE MANZANARES LOTE DOS solicitada por LINA MARIA OSORIO GONZALEZ, con cédula No. 1057784354, quien obra en su condición de propietaria, 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		10,000.000
NIVEL	RECONOCIMIENTO	TOTAL
P1 N. +/- 0.0	80.15	
Subtotal	80.15	
área total construida		80.15
área construida para cálculo de I.C.		80.15

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de construcción	-	-	-
Índice de ocupación	-	0.05	0.01

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



Verifique Autenticidad
18-2-0850-RE

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 de la presente licencia 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.
- Se debe respetar la junta sísmica contra los predios vecinos, para el caso de edificaciones nuevas de acuerdo con lo especificado en E.1.3.4.3 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 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. 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 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
18-2-0850-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: La titular 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: 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: 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 NOVENO: El constructor debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: 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 PRIMERO: 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



Verifique Autenticidad
18-2-0850-RE

pendiente y altura recomendada para el tipo de suelo sobre el que se está trabajando. Una vez realizados los cortes, deberán 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 SEGUNDO: La titular del reconocimiento es la directa responsable 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 TERCERO: 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 CUARTO: La 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 QUINTO: 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 SEXTO: La presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el municipio de Manizales.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEPTIMO: La titular de la presente licencia está obligada 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



Verifique Autenticidad
18-2-0850-RE