



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-18-0419

RESOLUCION No.18-2-0872-LC

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD
MODIFICACIÓN**

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 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.

Que CONSTRUCTORA MANIZALES S.A.S con Nit No. 810004017-1 representada por MARTIN EDUARDO BUITRAGO GONZALEZ identificado con cédula de ciudadanía número 75063838, quien en adelante se denominará **LA TITULAR**, radicó en este despacho el día Mayo 29 del 2018 la solicitud para obtener la Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-18-0419, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015

Que con fecha mayo 29 de 2018 se presentan planos arquitectónicos, planos estructurales y documentación.

Que mediante Acta de Observaciones Número. 200273-2018 de 24 de julio de 2018 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.

Que con fechas agosto 29, octubre 10 de 2018 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.

Que una vez revisado el proyecto, se aprueba para comercio existente según uso referenciado en Licencia anterior 209/78. El uso específico de los locales para apertura y operación de establecimientos abiertos al público deberá ser debidamente tramitado y aprobado por la entidad competente.

Que mediante revisión revJG1002_2 de octubre 02 de 2018 se aprobó el concepto estructural presentado.

Que mediante revisión corrK1210_3 de octubre 12 de 2018 se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.

Que con la licencia se aprueban cuatro (4) planos arquitectónicos.

Que con fecha octubre 18 de 2018 se hace el requerimiento de pago del impuesto de delineación urbana y de las expensas de la Curaduría por cargo variable.



Verifique Autenticidad
18-2-0872-LC

Que con fecha octubre 22 de 2018 se presentan comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y de las expensas de la Curaduría por cargo variable.

Que analizada la documentación se encontró que se dio cumplimiento a las normas de urbanización y construcción vigentes en el municipio de Manizales, a las consagradas en el Decreto 1077 de 2015, Acuerdo 0958 del 2 de agosto de 2017 (Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales), Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente) por parte del Proyecto.

Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto HECTOR JARAMILLO BOTERO con Matrícula 042, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero ALEJANDRO TRUJILLO RIVAS con Matrícula 1720214006 CLD, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero ALEJANDRO TRUJILLO RIVAS con Matrícula 1720214006 CLD y el Constructor responsable es el ingeniero TOMAS BOTERO GARCIA con Matrícula 17202153792 CLD.

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: MODIFICACIÓN A LOCAL COMERCIAL 59-21 EN P.H. MULTICENTRO ESTRELLA. SE CONVIERTE EN 4 LOCALES COMERCIALES CON USO EXISTENTE LICENCIA ANTERIOR 209/78. AN: 2.3, en lote existente en la K 24A No 59-21 Barrio LA ESTRELLA, así:

CUADRO DE ÁREAS (m ²)		
LOCAL COMERCIAL EXISTENTE		398.84
NIVEL	MODIFICACIÓN	TOTAL
Local existente	398.84	
Subtotal	398.84	
área total construida		398.84

Local A	19.89
Local B	194.42
Local C	100.65
Local D	83.88
Total	398.84

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
5098	Octubre 25 del 2002	CUARTA	398.84	100-41351	01-03-00-00-0042-0901-9-00-00-0038

Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente)

Que LA TITULAR pagó al municipio de Manizales el Impuesto de Delineación Urbana, por valor de DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$2 966 000.00), según recibo de consignación No 157427408 de 10/22/2018.



Verifique Autenticidad
18-2-0872-LC

Que LA TITULAR se compromete a publicar aviso de prensa con el contenido de la presente resolución, en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Manizales en los términos del Artículo 6 del Decreto 4397 de 2006

Que LA TITULAR, realizó los respectivos pagos de expensas a la Curaduría Urbana Numero Dos.

Que LA TITULAR, requiere 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 Manas y Energía. RETIE

Que LA TITULAR de la licencia debe cumplir lo exigido por el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, que establece:

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 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.
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 Sismorresistente (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 I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10.
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.
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 fiduciario 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 sismorresistentes.
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.

Que 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:



Verifique Autenticidad
18-2-0872-LC

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.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Construcción a CONSTRUCTORA MANIZALES S.A.S con Nit número 810004017-1 y representada por MARTIN EDUARDO BUITRAGO GONZALEZ identificado con cédula No. 75063838 propietaria del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en predio localizado en la K 24A No 59-21 Barrio LA ESTRELLA, cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
5098	Octubre 25 del 2002	CUARTA	398.84	100-41351	01-03-00-00-0042-0901-9-00-00-0038

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: MODIFICACIÓN A LOCAL COMERCIAL 59-21 EN P.H. MULTICENTRO ESTRELLA. SE CONVIERTE EN 4 LOCALES COMERCIALES CON USO EXISTENTE LICENCIA ANTERIOR 209/78. AN: 2.3 localizada en la K 24A No 59-21 Barrio LA ESTRELLA, así:

CUADRO DE ÁREAS (m ²)		
LOCAL COMERCIAL EXISTENTE		398.84
NIVEL	MODIFICACIÓN	TOTAL
Local existente	398.84	
Subtotal	398.84	
área total construida		398.84

Local A	19.89
Local B	194.42
Local C	100.65
Local D	83.88
Total	398.84

ARTÍCULO TERCERO: La titular de la presente licencia se compromete a cumplir con las siguientes consideraciones relacionadas con la construcción del proyecto aprobado mediante la presente resolución:

- De acuerdo con concepto estructural presentado por el ingeniero ALEJANDRO TRUJILLO RIVAS, el sistema estructural de resistencia sísmica de la edificación no se verá afectado por las modificaciones arquitectónicas que se proponen



Verifique Autenticidad
18-2-0872-LC

ARTÍCULO CUARTO: El alcance de la presente licencia se limita a las obras que se describen en la misma. No valida o aprueba construcciones y/o reformas anteriores que no se hayan sometido a revisión en la solicitud que se aprueba con la presente resolución.

ARTÍCULO QUINTO: Los usos permitidos para la edificación están definidos en la ficha normativa de usos correspondiente al Ámbito Normativo, del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO SEXTO: El proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto HECTOR JARAMILLO BOTERO con Matrícula 042, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero ALEJANDRO TRUJILLO RIVAS con Matrícula 1720214006 CLD, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero ALEJANDRO TRUJILLO RIVAS con Matrícula 1720214006 CLD y el Constructor responsable es el ingeniero TOMAS BOTERO GARCIA con Matrícula 17202153792 CLD.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 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: La titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras, Decreto 1077 de 2015.

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



Verifique Autenticidad
18-2-0872-LC

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: El constructor debe respetar en el antejardín un 50 % como zona verde.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: De acuerdo con concepto estructural presentado por el ingeniero ALEJANDRO TRUJILLO RIVAS, el sistema estructural de resistencia sísmica de la edificación no se verá afectado por las modificaciones arquitectónicas que se proponen

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

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: 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 DÉCIMO NOVENO: 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 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: Notificar a la Titular que el Arquitecto, que ha suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, es responsable de realizar las modificaciones al planteamiento urbanístico que resultaran del plan de Manejo Ambiental y responsable de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto. De acuerdo al numeral 5 del Artículo 99 de la Ley 388 de 1997.

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 los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al vencimiento de la respectiva Licencia. Siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

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 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,



Verifique Autenticidad
18-2-0872-LC

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 VIGESIMO 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales, Octubre 29 de 2018

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS