



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-18-0493

RESOLUCION No.18-2-0892-LC

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

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 DAVIVIENDA SUCURSAL CALDAS con Nit No. 860034313-7 representada por ALVARO ALBERTO CARRILLO BUITRAGO identificado con cédula de ciudadanía número 79459431, quien dentro del certificado de Cámara de Comercio, confiere poder al señor ANDRÉS GIOVANNI VILLAMIL REYES identificado con cédula de ciudadanía 79859902 para representar al Banco, entidad que en adelante se denominará **EL TITULAR**, radicó en este despacho el día Julio 4 del 2018 la solicitud para obtener la Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-18-0493, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015

Que con fecha julio 4 de 2018 presentan: proyecto arquitectónico, estructural y documentación.

Que mediante Oficio con fecha junio 27 de 2018 el señor Andrés Giovanni Villamil Reyes otorga poder especial a la señora Victoria Andrea Carmona Arango identificada con cédula de ciudadanía número 34.001.095 para adelantar los trámites pertinentes ante este despacho en lo referido a la solicitud en curso.

Que mediante Acta de Observaciones Número. 200292-2018 de 3 de agosto de 2018 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.

Que con fecha agosto 31, septiembre 13 y octubre 11 de 2018 presentaron correcciones arquitectónicas y estructurales.

Que mediante revisión revC0914_2 de septiembre 14 de 2018 se revisó el proyecto estructural quedando aprobado.

Que mediante certificado del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC de septiembre 28 de 2018, se certifica el área del predio objeto de la solicitud con un total de 389.00 m², área con la cual se hacen las respectivas revisiones del proyecto.

Que en caso de existir una diferencia entre el área del predio del certificado de tradición y la certificada por el IGAC, será responsabilidad del titular realizar las correcciones correspondientes.



Verifique Autenticidad
18-2-0892-LC

Que el proyecto se aprueba con el área del certificado catastral especial del IGAC arriba descrito, como aparecen en la planta de localización del plano 1/3 .El propietario queda condicionado a rectificar el área del predio para cualquier procedimiento ante la oficina de registro.

Que mediante revisión corrK1110_1 de octubre 11 de 2018 se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.

Que con la licencia se aprueban (3) planos arquitectónicos, dos (2) planos estructurales, un legajo de memorias de cálculo, en medio físico y digital. Un legajo de estudio de suelos.

Que con fecha octubre 26 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 26 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 la arquitecta VICTORIA ANDREA CARMONA ARANGO con Matrícula A17112004-34001095, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por la ingeniera ERICA JOHANA RINCON VIDAL con Matrícula 17202259502, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con Matrícula 17202-81186 y la Constructora responsable es la arquitecta VICTORIA ANDREA CARMONA ARANGO con Matrícula A17112004-34001095.

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: AMPLIACIÓN EN EDIFICACIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE TRES PISOS. CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL C-1, DE UN PISO. LICENCIA ANTERIOR 220311/2005. AN: 3.7, en lote existente en la C 54 24 03 Barrio BELEN, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL (Según Certificado Catastral Nacional del IGAC)				389.00
NIVEL	LICENCIA 220311-2005	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL
P-1 N. -2,30	33.32	0.00	0.00	33.32
P1 N. ±0,00 / -1,25	107.00	0.00	35.50	142.50
P2 N. +2,60	107.00	0.00	0.00	107.00
Subtotal	247.32	0.00	35.50	
área total construida				282.82
área construida para cálculo de I.C.				282.82
		Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación		--	--	0.73
Índice de construcción		3.5	1.0	0.37

Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura pública descrita a continuación:



Verifique Autenticidad
18-2-0892-LC

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1544	Septiembre 19 del 2017	QUINTA	389.00	100-1712	01-03-00-00-0078-0008-0-00-00-0000

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

Que EL TITULAR pagó al municipio de Manizales el Impuesto de Delineación Urbana, por valor de QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE (\$528 000.00), según recibo de consignación No 157427421 de 10/26/2018.

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

Que EL 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 EL 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.



Verifique Autenticidad
18-2-0892-LC

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 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.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Construcción a DAVIVIENDA SUCURSAL CALDAS con Nit número 860034313-7 y representado por ALEJANDRO ROLDAN PATIÑO identificado con cédula No. 75078951 propietario del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en predio localizado en la C 54 24 03 Barrio BELEN, 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
1544	Septiembre 19 del 2017	QUINTA	389.00	100-1712	01-03-00-00-0078-0008-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: AMPLIACIÓN EN EDIFICACIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE TRES PISOS. CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL C-1, DE UN PISO. LICENCIA ANTERIOR 220311/2005. AN: 3.7 localizada en la C 54 24 03 Barrio BELEN, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL (Según Certificado Catastral Nacional del IGAC)				389.00
NIVEL	LICENCIA 220311-2005	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL
P-1 N. -2,30	33.32	0.00	0.00	33.32
P1 N. ±0,00 / -1,25	107.00	0.00	35.50	142.50
P2 N. +2,60	107.00	0.00	0.00	107.00
Subtotal	247.32	0.00	35.50	
área total construida				<u>282.82</u>
área construida para cálculo de I.C.				282.82
		Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación		--	--	0.73
Índice de construcción		3.5	1.0	0.37



Verifique Autenticidad
18-2-0892-LC

ARTÍCULO TERCERO: El titular de la presente licencia se compromete a 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 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.
- 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 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 la arquitecta VICTORIA ANDREA CARMONA ARANGO con Matrícula A17112004-34001095, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por la ingeniera ERICA JOHANA RINCON VIDAL con Matrícula 17202259502, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con Matrícula 17202-81186 y la Constructora responsable es la arquitecta VICTORIA ANDREA CARMONA ARANGO con Matrícula A17112004-34001095.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La Construcción que se autoriza por medio de esta resolución debe sujetarse estrictamente a los preceptos contenidos en 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 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.



Verifique Autenticidad
18-2-0892-LC

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 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 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 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 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.



Verifique Autenticidad
18-2-0892-LC

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 al 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: 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 VIGÉSIMO CUARTO: El solicitante se obliga mediante la presente resolución a garantizar el cumplimiento de las distancias de seguridad entre la edificación y la infraestructura eléctrica según lo establece el RETIE.

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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales, Noviembre 2 de 2018

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS