



EXPEDIENTE-RADICACION: 17001-2-18-0336

RESOLUCION No. 18-2-0912-RE/LC

POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUA EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA SU 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 MARINO TORO ARISTIZABAL, con cédula de ciudadanía No. 10229371, quien en adelante se denominará **EL TITULAR**, radicó en este despacho el día Abril 30 del 2018 bajo el No. 17001-2-18-0336, la solicitud para la modificación y el reconocimiento de existencia de edificaciones para la edificación localizada en K 41B 64 14:

Que con fecha abril 30 de 2018 presentan: proyecto arquitectónico, estructural 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 0365-2018 con fecha 21 de mayo 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. 200239-2018 de 27 de junio de 2018 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.

Que mediante oficio SGM/VC 0475-18, recibido el 27 de junio de 2018, la Secretaria de Gobierno envía informe de visita técnica en respuesta al oficio SCU 0635-2018 para el reconocimiento de la existencia de edificaciones.

Que con fechas julio 27, septiembre 25, octubre 25 de 2018 presentan correcciones arquitectónicas y estructurales.

Que mediante revisión corrK3010_2 de octubre 30 de 2018 se verificó el reconocimiento de la edificación quedando aprobado.

Que se modifica y regulariza zona de antejardín. Se suprime espacio con uso de bodega.

Que mediante revisión revJG1030_2 de octubre 30 de 2018 se aprobó el proyecto estructural.

Que con la licencia se aprueban ocho (8) planos arquitectónicos, (3) planos estructurales y un legajo de memorias de cálculo.



Verifique Autenticidad
18-2-0912-RE/LC

Que con fecha noviembre 7 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 noviembre 7 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 MODIFICACIÓN DE VIVIENDA BIFAMILIAR DE 3 PISOS SIN PARQUEADEROS. AN: 6.5

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
3578	Octubre 28 del 2016	CUARTA	60.00	100-10386	01-02-00-00-0110-0004-0-00-00-0000

Que las áreas reconocidas y modificadas son las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE		60.00
NIVEL	RECONOCIMIENTO	TOTAL
P1 N.+/- 0.0 - N.+1.22	60.00	
P2 N.+2.45 - N.+ 3.68	60.00	
P3 N. + 4.90	7.26	
Subtotal	127.26	
área total construida		127.26
área construida para cálculo de I.C.		127.26

	Norma	Proyectado
Índice de construcción	2.5	2.12
Índice de ocupación	-	1.00

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 JIMENA HIDALGO SOTO con matricula No A25012011-30238727.
- Se presentó peritaje técnico realizado por el ingeniero GUSTAVO DE JESUS HIDALGO LOPEZ con matricula No 17202-19363 en el cual se indica el estado estructural de la edificación y del suelo que la soporta.

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
18-2-0912-RE/LC

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 EL TITULAR pagó al Municipio de Manizales el Impuesto Municipal de delineación Urbana, por valor de SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$676 000.00), según recibo de consignación No 157427432 de 11/7/2018 del Banco de Colombia.

Que para efectos de la modificación, el Proyecto arquitectónico está presentado por la arquitecta JIMENA HIDALGO SOTO con Matrícula A25012011-30238727, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero GUSTAVO DE JESUS HIDALGO LOPEZ con Matrícula 17202-19363, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero GUSTAVO DE JESUS HIDALGO LOPEZ con Matrícula 17202-19363 y el Constructor responsable es el ingeniero GUSTAVO DE JESUS HIDALGO LOPEZ con Matrícula 17202-19363.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar la existencia de una edificación y conceder licencia de construcción para su modificación, localizada en K 41B 64 14 solicitada por MARINO TORO ARISTIZABAL, con cédula No. 10229371, quien obra en su condición de propietario, conforme a lo dispuesto en la parte considerativa del presente acto y de acuerdo al levantamiento arquitectónico y peritaje técnico presentados para el reconocimiento y de la documentación técnica para la modificación como anexos a la petición, reconociéndose y modificándose una construcción con las siguientes características:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE		60.00
NIVEL	RECONOCIMIENTO	TOTAL
P1 N.+/- 0.0 - N.+1.22	60.00	
P2 N.+2.45 - N.+ 3.68	60.00	
P3 N. + 4.90	7.26	
Subtotal	127.26	
área total construida		127.26
área construida para cálculo de I.C.		127.26

	Norma	Proyectado
Índice de construcción	2.5	2.12
Índice de ocupación	-	1.00

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



Verifique Autenticidad
18-2-0912-RE/LC

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

ARTÍCULO CUARTO: Revisado el proyecto de acuerdo a la normatividad vigente:

- **No cuenta con retiro posterior ni retiros laterales para iluminación y ventilación de los espacios.**
- **La vivienda no cuenta con la cantidad exigida de parqueaderos. Requiere 1 cupo.**
- **En el piso N.+/- 0.0 y N.+2.45 los baños y cocinas no tienen ventilación alguna.**
- **En el piso N.+/- 0.0 y N.+2.45 las habitación no tienen iluminación y ventilación alguna y en el piso N.+4.90**
- **La cubierta no cumple con el porcentaje de pendiente mínimo.**
- **En el piso N.+4.90 las escaleras posteriores no cumplen con las dimensiones de huellas reglamentarias.**

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 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: Que para efecto de la modificación, 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:

- 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.



Verifique Autenticidad
18-2-0912-RE/LC

ARTÍCULO NOVENO: Que para efectos de la modificación, 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 DÉCIMO: 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 PRIMERO: El Proyecto arquitectónico de la ampliación está presentado por la arquitecta JIMENA HIDALGO SOTO con Matrícula A25012011-30238727, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero GUSTAVO DE JESUS HIDALGO LOPEZ con Matrícula 17202-19363, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero GUSTAVO DE JESUS HIDALGO LOPEZ con Matrícula 17202-19363 y el Constructor responsable es el ingeniero GUSTAVO DE JESUS HIDALGO LOPEZ con Matrícula 17202-19363.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: 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. 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 DÉCIMO TERCERO: 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 CUARTO: 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 QUINTO: 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 SEXTO: El titular de la licencia deberá 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 SEPTIMO: 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
18-2-0912-RE/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 OCTAVO: 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 NOVENO: 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 VIGÉSIMO: 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 VIGÉSIMO PRIMERO: El constructor debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 CUARTO: El titular del reconocimiento es el directo 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 QUINTO: 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 SEXTO: 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 SEPTIMO: 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.



Verifique Autenticidad
18-2-0912-RE/LC

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: 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, Noviembre 14 de 2018

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCIA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS