



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-18-0609

RESOLUCION No.18-2-0984-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 BERLIN S.A.S con Nit No. 810006108-2 representada por LUZ MARINA CASTAÑO TOVAR identificada con cédula de ciudadanía número 30303970, quien en adelante se denominará **LA TITULAR**, radicó en este despacho el día Agosto 22 del 2018 la solicitud para obtener la Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-18-0609, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015

Que con fecha agosto 22 de 2018 presentan: proyecto arquitectónico y documentación.

Que mediante oficio del 16 de agosto de 2018 la señora LUZ MARINA CASTAÑO TOVAR quien figura como representante legal de la CONSTRUCTORA BERLIN, otorga poder a la señora a SHELLY VANESSA CARDONA GRISALES con cedula nro. 1053829822, para realizar todos los trámites pertinentes correspondientes a la licencia de construcción de la edificación objeto de la solicitud.

Que mediante Acta de Observaciones Número. 200342-2018 de 28 de septiembre de 2018 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.

Que con fechas octubre 22, 23, noviembre 2 y 6 de 2018 presentaron correcciones arquitectónicas y estructurales

Que se modifica el local comercial # 2 ubicado en el edificio de propiedad horizontal “Edificio Versailles Plaza” N.+0.10.

Que mediante revisión revC0711_6 de noviembre 07 de 2018 se revisó el proyecto estructural quedando aprobado.

Que mediante revisión corrK0811_2 de noviembre 8 de 2018 se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.

Que con la licencia se aprueban cuatro (4) planos arquitectónicos y un concepto estructural.



Verifique Autenticidad
18-2-0984-LC

Que con fecha noviembre 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 noviembre 29 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 PAULA J. LOPEZ VALENCIA con Matrícula A17642006-24331940, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero NESTOR WILLIAM GARCIA J con Matrícula 17202-06069 y la Constructora responsable es la ingeniera MARTHA LUCIA OSPINA PARRA con Matrícula 17202-16327.

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 EN LOCAL COMERCIAL. SE CONVIERTE EN INSTITUCIONAL DE SALUD (IS-1) y LOCAL (C-1) CON 5 PARQUEADEROS.LICENCIAS ANTERIORES 220251-2010; 220157-2010; 220062-2010; 220046-2009. AN: 2.2, en lote existente en la K 25 52 30 32 40 Lo 2 Barrio VERSALLES, así:

| CUADRO DE ÀREAS M ² | | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|-----------|--------------|
| NIVEL | NIVEL | EXISTENTE | MODIFICACIÓN |
| N. +0.10 local comercial | N. +0.10 (local IS-1,local IDA-1) | 459.20 | 433.72 |

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 |
|------------------|------------------------|---------|---------------------|------------------------|------------------------------------|
| 7220 | Septiembre 21 del 2010 | SEGUNDA | 450.42 | 100-190739 | 01-02-00-00-0299-0902-9-00-00-0301 |

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 OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL PESOS M/CTE (\$2 823 000.00), según recibo de consignación No 157427472 de 12/3/2018.

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



Verifique Autenticidad
18-2-0984-LC

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:

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.



Verifique Autenticidad
18-2-0984-LC

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Construcción a CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S con Nit número 810006108-2 y representada por LUZ MARINA CASTAÑO TOVAR identificada con cédula No. 30303970 propietaria del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en predio localizado en la K 25 52 30 32 40 Lo 2 Barrio VERSALLES, 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 |
|------------------|------------------------|---------|---------------------|------------------------|------------------------------------|
| 7220 | Septiembre 21 del 2010 | SEGUNDA | 450.42 | 100-190739 | 01-02-00-00-0299-0902-9-00-00-0301 |

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: MODIFICACIÓN EN LOCAL COMERCIAL. SE CONVIERTE EN INSTITUCIONAL DE SALUD (IS-1) y LOCAL (C-1) CON 5 PARQUEADEROS.LICENCIAS ANTERIORES 220251-2010; 220157-2010; 220062-2010; 220046-2009. AN: 2.2 localizada en la K 25 52 30 32 40 Lo 2 Barrio VERSALLES, así:

| CUADRO DE ÀREAS M ² | | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|-----------|--------------|
| NIVEL | NIVEL | EXISTENTE | MODIFICACIÓN |
| N. +0.10 local comercial | N. +0.10 (local IS-1,local IDA-1) | 459.20 | 433.72 |

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:

- De acuerdo con concepto estructural presentado por el ingeniero NESTOR WILLIAM GARCÍA JIMÉNEZ, las cargas últimas de diseño combinadas bajarían de 7.6 a 5.8 KN/m² y la estructura soportaría las cargas a las cuales van a ser requeridas. Por otra parte de acuerdo con el Título K según la Tabla K.2.3.1, el grupo comercial es C, el subgrupo de ocupación comercial es C-1 (Consultorios), a razón de que su enfoque es consulta externa individual, no se tiene atención de urgencias ni es una estructura indispensable, y después de un sismo puede seguir funcionando en otro lugar, sin detrimento al usuario, además debemos tener en cuenta que es un sitio donde no se presenta aglomeración de personas.

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 PAULA J. LOPEZ VALENCIA con Matrícula A17642006-24331940, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero NESTOR WILLIAM GARCIA J con Matrícula 17202-06069 y la Constructora responsable es la ingeniera MARTHA LUCIA OSPINA PARRA con Matrícula 17202-16327.

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



Verifique Autenticidad
18-2-0984-LC

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 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: De acuerdo con concepto estructural presentado por la ingeniera NESTOR WILLIAM GARCÍA JIMÉNEZ, las cargas últimas de diseño combinadas bajarían de 7.6 a 5.8 KN/m² y la estructura soportaría las cargas a las cuales van a ser requeridas. Por otra parte de acuerdo con el Título K según la Tabla K.2.3.1, el grupo comercial es C, el subgrupo de ocupación comercial es C-1 (Consultorios), a razón de que su enfoque es consulta externa individual, no se tiene atención de urgencias ni es una estructura indispensable, y después de un sismo puede seguir funcionando en otro lugar, sin detrimento al usuario, además debemos tener en cuenta que es un sitio donde no se presenta aglomeración de personas.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: 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.



Verifique Autenticidad
18-2-0984-LC

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

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: 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 OCTAVO: 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 DÉCIMO NOVENO: 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: 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 PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 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.



Verifique Autenticidad
18-2-0984-LC

RESOLUCION No:18-2-0984-LC

Pág 7

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE
Dado en Manizales, Diciembre 13 de 2018

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS