



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-18-0862

**RESOLUCION No. 18-2-0986-MD**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 18-2-0318-LC**

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 urbanismo, construcción, parcelación y demolición, entre otras.

Que RAMIRO VERGARA VALENCIA con cédula de ciudadanía No. 10264282, quien en adelante se denominará **EL TITULAR**, radicó en este despacho el día Noviembre 26 del 2018 la solicitud para obtener la modificación a la Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-18-0862, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077-2015

Que con fecha noviembre 26 de 2018 se presentan planos arquitectónicos, concepto estructural y documentación.

Que mediante revisión corrE0512\_1 de diciembre 5 de 2018 se verificaron las respectivas aclaraciones al proyecto arquitectónico quedando aprobado.

Que se describen a continuación las unidades finales y otras características de la edificación objeto de licencia:

Cantidad de Apartamentos	10 un
Parqueaderos Residentes	5 un
Parqueaderos Visitantes	1 un
Parqueaderos Motos privados	2 un
Locales comerciales	1 un
Cantidad de Depósitos	0 un
Vivienda VIS	NO
Vivienda VIP	NO
Vivienda NO VIS - NO VIP	SI

Que mediante revisión revJG1207\_2 de diciembre 12 de 2018 se aprobó el informe estructural.

Que con la licencia se aprueban cuatro (4) planos arquitectónicos y el concepto estructural presentado por el ingeniero Leonardo Marulanda Sepúlveda.



Verifique Autenticidad  
18-2-0986-MD

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN-RESOLUCION No: 18-2-0986-MD Pág. 2

Que con fecha diciembre 11 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 diciembre 11 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 consagradas en los Decretos 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 ALEJANDRO OROZCO OCAMPO con Matrícula 17700-61926, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero LEONARDO MARULANDA SEPULVEDA con Matrícula 17202124689CLD y el Constructor responsable es el arquitecto ALEJANDRO OROZCO OCAMPO con Matrícula 17700-61926.

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 LICENCIA 18-2-0318-LC CON AMPLIACIÓN. EDIFICIO MULTIFAMILIAR DE 5 PISOS CON 10 APARTAMENTOS Y 6 CUPOS DE PARQUEO. SE ANEXAN DOS PARQUEADEROS DE MOTOS Y UN LOCAL COMERCIAL. A.N: 4.2, en lote existente en la K 17 71 06 Barrio COLSEGUROS, así:

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

LOTE				268.00
NIVEL	EXISTENTE LIC. 18-2-0318-LC	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL
P1 N.-3,93	77.76	12.50	18.95	96.71
P2 N.-1,03	136.27	10.56	0.00	136.27
P3 N.+1,87	157.8	0.00	0.00	157.80
P4 N.+4,77	157.8	0.00	0.00	157.80
P5 N.+7,67	157.8	0.00	0.00	157.80
Subtotal	687.43	23.06	18.95	
área total construida				706.38
área construida para cálculo de I.C.				532.55
		Básico	Adicional	Proyectado
Índice de construcción		3.5	4.5	1.99
Índice de ocupación		-	-	0.51

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

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
585	Abril 9 del 2018	PRIMERA	268.00	100-6117	01-01-00-00-0149-0002-0-00-00-0000



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 CIENTO NOVENTA MIL PESOS M/CTE (\$190 000), según recibo de consignación No. 157427500 de fecha 12/11/2018

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 Decreto 1077 de 2015.

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

Que EL TITULAR, para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, se hace necesario cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE y obtener el visto bueno de la Central Hidroeléctrica de Caldas, CHEC.

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



Verifique Autenticidad  
18-2-0986-MD

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 EL TITULAR de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
  2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
  3. La dirección del inmueble.
  4. Vigencia de la licencia.
  5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.
- La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.** Modificar la licencia de construcción otorgada con la resolución número 18-2-0318-LC de mayo 3 de 2018, solicitada por RAMIRO VERGARA VALENCIA, con cédula No. 10264282, propietario del inmueble localizado en el municipio de Manizales, en la K 17 71 06 Barrio COLSEGUROS, con ficha catastral No. 01-01-00-00-0149-0002-0-00-00-0000, cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
585	Abril 9 del 2018	PRIMERA	268.00	100-6117	01-01-00-00-0149-0002-0-00-00-0000

**ARTÍCULO SEGUNDO.** La modificación tiene por objeto: ANEXAR DOS PARQUEADEROS DE MOTOS Y UN LOCAL COMERCIAL, con lo cual el cuadro de áreas queda así:



Verifique Autenticidad  
18-2-0986-MD

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

LOTE				268.00
NIVEL	EXISTENTE LIC. 18-2-0318-LC	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL
P1 N.-3,93	77.76	12.50	18.95	96.71
P2 N.-1,03	136.27	10.56	0.00	136.27
P3 N.+1,87	157.8	0.00	0.00	157.80
P4 N.+4,77	157.8	0.00	0.00	157.80
P5 N.+7,67	157.8	0.00	0.00	157.80
Subtotal	687.43	23.06	18.95	
área total construida				<u>706.38</u>
área construida para cálculo de I.C.				<u>532.55</u>
		Básico	Adicional	Proyectado
Índice de construcción		3.5	4.5	1.99
Índice de ocupación		-	-	0.51

**ARTÍCULO TERCERO:** Todos los demás aspectos contenidos en la resolución 18-2-0318-LC continúan vigentes, con excepción del cuadro de áreas.

**ARTÍCULO CUARTO:** Esta resolución no modifica la vigencia de la licencia aprobada con la resolución N° 18-2-0318-LC

**ARTÍCULO 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.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Manizales, Diciembre 13 de 2018

**ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA**  
CURADOR URBANO NÚMERO DOS