



Verifique Autenticidad  
20-2-0029-LC

EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-19-0555

**RESOLUCIÓN No. 20-2-0029-LC**  
29 de enero de 2020

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

1. 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.
2. Que la IGLESIA CRISTIANA DE LOS TESTIGOS DE JEHOVA con NIT: 832000957-1, representada legalmente por WILLIAM JOHN NEUFELD con cédula de extranjería 149 344, en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 23 de julio de 2019 bajo el No. 17001-2-19-0555, solicitud para obtener Licencia de Construcción modalidad modificación y ampliación, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077-2015.
3. Que se presenta poder al señor JUAN DAVID BUNK SCHMIDT, con cédula de ciudadanía número 1 125 249 223, para realizar el trámite de la solicitud de licencia de construcción.
4. Que con fecha julio 23 de 2019 se presentan planos arquitectónicos, planos estructurales y documentación.
5. Que sobre el predio se dio una licencia de construcción con número de resolución 180 /92 de septiembre de 1992.
6. Que mediante Acta de Observaciones Número. 0294-2019 de 26 de agosto de 2019 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.
7. Que en la presente solicitud no se está llevando a cabo aumento del área construida de la actividad principal, toda vez que las ampliaciones se dan para generar nuevas zonas de circulación como se referencia en planos arquitectónicos 1/2 y 2/2. Así las cosas, no procede lo que dicta el numeral 1.3.1-PLANES DE IMPLANTACIÓN del anexo normas generales y que señala:

**1.3.1.1 DEFINICIÓN**

Los Planes de Implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación de usos o actividades que por su escala, ámbito de servicio o cobertura, o por su condición misma de peligrosidad o impacto urbanístico o ambiental, no se pueden localizar o ampliar con la simple conformidad normativa del uso en las fichas normativas.

Entiéndase por ampliar, cuando se pretenda incrementar el área construida de la actividad principal o de aquellas que impliquen un aumento en la movilidad tanto peatonal como vehicular o en la actividad de cargue y descargue. (Pg.65-81)

8. Que se presentó resolución N°.CPV 21185 del 30 de diciembre de 2016 emitida por La Secretaría de Hacienda y “ POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE UNA EXONERACIÓN”, para los predios mencionados en el



Verifique Autenticidad  
20-2-0029-LC

considerando segundo, y entre los que se encuentran el predio identificado con ficha catastral N° 01-03-0000-0824-0015-0-00-00-0000. Dicha exoneración es aplicable según lo estipulado en el numeral 6 /Artículo Tercero /Acuerdo 928 de 2016 el cual indica:

“(…)

6. inmuebles destinados a culto religioso: los inmuebles edificados destinados exclusivamente a culto religioso, como también las curias diocesanas, las casas episcopales, cúrales y los seminarios, siempre que la propiedad de tales inmuebles esté en cabeza de la persona jurídica, tendrán derecho a la exoneración equivalente al (100%) por ciento del valor total del impuesto predial unificado.” (pg.2)

Se constató que el predio se encuentra destinado exclusivamente a culto religioso mediante visita de inspección ocular el día 02 de diciembre de 2016 y como lo referencia el considerando cuarto de la presente resolución.

9. Que según la ficha norma urbana del POT MANIZALES-Acuerdo 0958 del 02 de agosto de 2017, las edificaciones destinadas al uso de Instituciones de Culto Religioso (ICR) deberán tener en cuenta los requerimientos relacionados a continuación:

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
MEDIO	<p><b>Salas de oración individual y salas de lectura</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Las salas de oración individual y/o salas de lectura nuevas requieren 1 cupo de parqueo por cada 50 m2 construidos de salas de oración y de lectura, y áreas administrativas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Los establecimientos pertenecientes a estos grupos no podrán ubicarse a una distancia inferior de 50 m de los siguientes usos: C-1 (actividad de <b>establecimientos de comercio al por menor de bebidas -alcohólicas y licores- y productos del tabaco</b>), servicios de esparcimiento público (S-9) (a excepción de los restaurantes y asaderos de pollos y carnes y las casas de banquetes); de 150 m de juegos de suerte y azar (S-15) en nivel de impacto alto; y de 100 m con servicios personales especiales (S-10).</li> </ul>
ALTO	<p><b>Auditorios de culto y/o reunión</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Estas actividades deben mitigar el impacto por ruidos (Insonorización), dando cumplimiento a las normas de emisiones de ruido vigentes.</li> <li>▪ Para los auditorios de culto y/o reunión nuevos en predios esquineros, los accesos vehiculares se ubicarán sobre la vía de menor categoría.</li> <li>▪ Los auditorios de culto y/o reunión (nuevos) mayores de 200 m2 de área construida, requieren 1 cupo de parqueo por cada 50 m2 de área correspondiente a auditorios de culto y/o reunión.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dicha medida será tomada desde la proyección perpendicular del eje del acceso principal del establecimiento hasta el eje de la vía y de este sobre el eje de la vía, hasta encontrar la proyección perpendicular del acceso principal del otro establecimiento. Los accesos principales serán definidos por el establecimiento.</li> <li>▪ Deben realizar la insonorización para dar cumplimiento a las normas de ruido vigentes, contenidas en la Resolución 0627/2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y/o los que modifiquen o sustituyan, así como a las Normas Técnicas Colombianas-NTC- sobre aislamiento acústico.</li> <li>▪ Si el uso contempla salas de lectura y oración (nivel de impacto medio); y auditorios de culto y/o reunión (impacto alto), deberá cumplir con los requerimientos definidos para cada nivel de impacto.</li> </ul>



Verifique Autenticidad  
20-2-0029-LC

10. Que con fechas octubre 29, diciembre 5 y 26 de 2019 se presentaron correcciones arquitectónicas y estructurales
11. Que mediante revisión revK1612\_3 de diciembre 16 de 2019 se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
12. Que mediante revisión revC2001\_3 de enero 20 de 2020 se revisó el proyecto estructural quedando aprobado.
13. Que con la licencia se aprueban dos (2) planos arquitectónicos, dos (2) planos estructurales, un legajo de memorias de cálculo, en medio físico y digital.
14. Que con fecha enero 22 de 2020 se hace el requerimiento de pago del impuesto de delineación urbana y de las expensas de la Curaduría por cargo variable
15. Que con fecha enero 23 de 2020 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y de las expensas de la Curaduría por cargo variable.
16. 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 de 2017 (Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales), Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente) por parte del Proyecto.
17. Que los profesionales que participan en el proyecto son:

Profesionales responsables	Nombre	Tarjeta Profesional
Urbanizador o Constructor:	CARLOS ALBERTO BERMUDEZ MEJIA	25202-15192
Arquitecto Proyectista:	RONALDO VARGAS	A25232007-79917876
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	CARLOS ALBERTO BERMUDEZ MEJIA	25202-15192
Diseñador Elementos No Estructurales:	CARLOS ALBERTO BERMUDEZ MEJIA	25202-15192

18. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherentes a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de Construcción y tiene por objeto: MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN DE UN PISO Y MEZZANINE CON USO INSTITUCIONAL DE CULTO RELIGIOSO (ICR). LICENCIA ANTERIOR 180/92. A.N. 6 - 5, en predio existente en la C 57 11A 32 Barrio LA CAROLA, así:

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

Lote (Certificado de tradición)				315.00
Nivel	Existente Lic.180 /92	Modificación	Ampliación	Total
PI N.±0.00, N.+1.00,N.+1.51,N.-1.00 ,N.-2.18	243.00	95.07	16.77	259.77
área total construida				259.77
área construida para cálculo de I.C.				259.77

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de construcción	2.50	NA	0.82
Índice de ocupación	-	-	0.82

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

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARÍA	ÁREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
003	05 de enero de 2009	SEGUNDA de MANIZALES	315.00	100-92609	01-03-00-00-0824-0015-0-00-00-0000



Verifique Autenticidad  
20-2-0029-LC

20. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente)
21. Que LA TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el Impuesto de delineación urbana, por valor de NOVECIENTOS CUARENTA MIL PESOS m/cte (940 000\_.00), según recibos de consignación No. 157428269 / 157428267 del 23/01/2020.
22. 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 Decreto 1077 de 2015.
23. Que LA TITULAR, realizó los respectivos pagos de expensas a la Curaduría Urbana Numero Dos.
24. Que LA TITULAR requiere obtener visto bueno del Cuerpo de Bomberos, en lo concerniente a las condiciones de seguridad, tal como lo establece el Artículo 1.2.3.1.10 del anexo 5 NORMAS GENERALES del acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017, POT MANIZALES
25. Que LA TITULAR para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, se hace necesario 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 Minas y Energía. RETIE
26. 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



Verifique Autenticidad  
20-2-0029-LC

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.
27. Que LA TITULAR de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligada 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:** Conceder Licencia de Construcción a la IGLESIA CRISTIANA DE LOS TESTIGOS DE JEHOVA con NIT: 832000957-1, representada legalmente por WILLIAM JOHN NEUFELD con cédula de extranjería 149 344, propietaria del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en la C 57 11A 32 Barrio LA CAROLA, cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA A NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARÍA	ÁREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
003	05 de enero de 2009	SEGUNDA de MANIZALES	315.00	100-92609	01-03-00-00-0824-0015-0-00-00-0000

**ARTÍCULO SEGUNDO.** La licencia tiene por objeto: MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN DE UN PISO Y MEZZANINE CON USO INSTITUCIONAL DE CULTO RELIGIOSO (ICR). LICENCIA ANTERIOR 180/92. A.N. 6 - 5, así:



Verifique Autenticidad  
20-2-0029-LC

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

Lote (Certificado de tradición)				<b>315.00</b>
Nivel	Existente Lic.180 /92	Modificación	Ampliación	Total
PI N.±0.00, N.+1.00,N.+1.51,N.-1.00 ,N.-2.18	243.00	95.07	16.77	259.77
área total construida				259.77
área construida para cálculo de I.C.				259.77

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de construcción	2.50	NA	0.82
Índice de ocupación	-	-	0.82

**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:

- 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.
- 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 profesionales que participan en el proyecto, son:

Profesionales responsables	Nombre	Tarjeta Profesional
Urbanizador o Constructor:	CARLOS ALBERTO BERMUDEZ MEJIA	25202-15192
Arquitecto Proyectista:	RONALDO VARGAS	A25232007-79917876
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	CARLOS ALBERTO BERMUDEZ MEJIA	25202-15192
Diseñador Elementos No Estructurales:	CARLOS ALBERTO BERMUDEZ MEJIA	25202-15192

**ARTÍCULO SEXTO:** La Construcción que se autoriza por medio de esta resolución debe sujetarse estrictamente a los preceptos contenidos tanto en el Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales y al Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-resistente), 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 SÉPTIMO:** 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 OCTAVO:** El titular de la presente licencia se obliga a cumplir con las condiciones de seguridad establecidas en Artículo 1.2.3.1.10 del anexo 5 NORMAS GENERALES del acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017, POT MANIZALES



Verifique Autenticidad  
20-2-0029-LC

**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.

**ARTICULO 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, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente. O en los términos del artículo 6 de la Ley 1796 de 2016 para los proyectos que si la requirieron.

Decreto 1077 de 2015:

*“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.”*

Ley 1796 de 2016:

*“ARTICULO 6°. Certificación técnica de ocupación. Una vez concluidas las obras aprobadas en la, respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia. A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. En los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo. Copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra así como la certificación técnica de ocupación serán remitidas a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano en el municipio o distrito y serán de público conocimiento.*

*Parágrafo 1°. En los casos, de edificaciones conformadas por unidades estructuralmente independientes, una vez concluidas las obras de cada una de estas y previamente a su ocupación se podrá expedir un certificado técnico de ocupación por unidad estructuralmente independientes. En este caso, el certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas de la respectiva unidad estructuralmente independiente.*



Verifique Autenticidad  
20-2-0029-LC

*Parágrafo 2°. En todo caso, para los efectos de control durante la obra, la autoridad municipal o distrital competente podrá realizar visitas y controles periódicos a la ejecución de las construcciones, cuya evidencia y resultados se consignarán en las actas de supervisión independientes y en las de inspección que realicen las autoridades encargadas de ejercer el control urbano.*

*Parágrafo 3°. La verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas corresponderá a las autoridades municipales y distritales, quienes ejercerán el control urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 61 del Decreto número 2150 de 1995 y el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, por lo cual no será objeto de la certificación de que trata el presente artículo ni podrá condicionar su expedición.*

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** 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 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.

**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 sismo-resistente 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 los profesionales, que han suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, son responsables de realizar las modificaciones al planteamiento urbanístico que resultare del plan de Manejo Ambiental y responsables 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:** El total de la construcción de la infraestructura vial, incluida la vía de acceso estará a cargo del urbanizador.





Verifique Autenticidad  
20-2-0029-LC

**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, 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. La gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) deberá cumplir con lo dispuesto en la Resolución 472 de febrero 28 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

**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.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Manizales, 29 de enero de 2020

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

NOTIFICACION PERSONAL. En Manizales, a los \_\_\_\_\_. Notifico personalmente, al señor JUAN DAVID BUNK SCHMIDT en representación de la IGLESIA CRISTIANA DE LOS TESTIGOS DE JEHOVA con NIT: 832000957-1, de la presente Resolución de LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 20-2-0029-LC, emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos, se le hace saber a la Notificada que contra la presente providencia procederán los Recursos de Ley, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el Artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

LA NOTIFICADA \_\_\_\_\_  
C.C. ó NIT. No \_\_\_\_\_



Verifique Autenticidad  
20-2-0029-LC

## LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

En cumplimiento del Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 de 2015 el Curador Urbano Número Dos de Manizales informa la expedición de la siguiente licencia:

- RESOLUCIÓN N°: 20-2-0029-LC
- MATRICULA INMOBILIARIA: 100-92609
- FICHA CATASTRAL: 01-03-00-00-0824-0015-0-00-00-0000
- CLASE DE LICENCIA: CONSTRUCCIÓN
- MODALIDAD: MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN
- ÁREA MODIFICADA: 95.07 m<sup>2</sup>
- ÁREA AMPLIADA: 16.77 m<sup>2</sup>
- TITULAR IGLESIA CRISTIANA DE LOS TESTIGOS DE JEHOVA NIT: 832000957-1 representada legalmente por WILLIAM JOHN NEUFELD con cédula de extranjería 149 344
- DIRECCIÓN: C 57 11A 32
- BARRIO: LA CAROLA
- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN DE UN PISO Y MEZZANINE CON USO INSTITUCIONAL DE CULTO RELIGIOSO (ICR). LICENCIA ANTERIOR 180/92. A.N. 6 - 5
- VIGENCIA: DOS AÑOS PRORROGABLE 1 AÑO MÁS.