



Verifique Autenticidad  
20-2-0146-RE/LC



EXPEDIENTE-RADICACION: 17001-2-19-0882

**RESOLUCION No. 20-2-0146-RE/LC**

04 de junio de 2020

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUA EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA SU 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 JENIFFER MONTOYA ORTIZ con cédula de ciudadanía 1 088 318 496, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 18 de noviembre de 2019 bajo el No. 17001-2-19-0882, solicitud para el reconocimiento de la existencia de una edificación y de licencia de construcción para su modificación y ampliación, localizada en la dirección C 11A 28 22.
2. Que con fecha noviembre 18 de 2019 presentaron planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
3. Que, mediante oficio autenticado, la señora Jenifer Montoya Ortiz quien figura como propietaria del inmueble, otorga poder especial, amplio y suficiente al señor Jhon Fredy Rengifo Basto identificado con cedula de ciudadanía nro. 93 298 686, para realizar entre otros, todos los trámites pertinentes correspondientes a la licencia de construcción de la edificación objeto de la solicitud.
4. 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.
5. Que mediante oficio SCU 0764-2019 con fecha noviembre 18 de 2019 se informa a la Secretaría de Gobierno Municipal sobre la solicitud de reconocimiento de la existencia de edificaciones.
6. Que mediante oficio SGM/VC 1517-19 recibido el 28 de noviembre de 2019, la Secretaria de Gobierno envía informe de visita técnica en respuesta al oficio SCU 0764-2019 para el reconocimiento de la existencia de edificaciones.
7. Que mediante Resolución 1928 con fecha del 24 de septiembre de 2019 de la Secretaría de Planeación Municipal, se realiza la actualización cartográfica para el predio objeto de la licencia, por las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento. Se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:

*Que mediante visita técnica realizada por la Unidad de Gestión de Riesgo-UGR- al sector Barrio El Bosque, identificado con la ficha catastral N°.1-04-0303-0004-000, y su correspondiente informe Técnico emitido a través del oficio UGR 2749-19 del 20 del 06.09.2019, se pudo verificar las condiciones de riesgo existentes al interior de la misma.*



Verifique Autenticidad  
20-2-0146-RE/LC



Que en el citado oficio UGR 2749-19 del 20 del 06.09.2019 expedido por la Unidad de Gestión del Riesgo-UGR, se lee, entre otros lo siguiente:

“ (...)”

*En la visita de campo se pudo constatar que la zona se encuentra consolidada urbanísticamente, con vocación residencial, el sector cuenta con toda la infraestructura de servicios públicos, y no se evidencia inestabilidad ni procesos erosivos, el predio está completamente construido y se encuentra una edificación de tres niveles y terraza como se muestra en el registro fotográfico.*

*En ese orden de ideas, y a concepto de La Unidad de Gestión del Riesgo consideramos que es procedente revalidar la clasificación temática de amenaza y riesgo por deslizamiento.*

*Por consiguiente, solicitamos muy respetuosamente realizar los ajustes cartográficos pertinentes al plano U-4 “Amenaza por deslizamiento” U-5 “Riesgo por deslizamiento Urbano” que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales POT, recategorizando la amenaza de media a baja y el Riesgo de alto a bajo en el predio en mención.*  
“ (...)”

Que hace parte del resuelve:

“ (...)”

*ARTÍCULO 2: Hacer la actualización cartográfica de las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento en el sector del Barrio El Bosque, identificado con ficha catastral N°.1-04-0303-0004-000, con base en la visita técnica realizada por la Unidad de Gestión de Riesgo-UGR-y su correspondiente Informe Técnico, emitido a través de oficio UGR 2749-19 del 06.09.2019*  
“ (...)”

8. Que mediante acta de observaciones No. 0003-2020 se solicitó atender correcciones del proyecto arquitectónico y estructural.
9. Que con fechas febrero 21, marzo 12 y abril 29 de 2020 presentaron correcciones arquitectónicas y estructurales.
10. Que mediante revisión revK2802\_4 de febrero 28 de 2020 se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
11. Que mediante revisión revC1205\_1 se revisó el proyecto estructural quedando aprobado.
12. Que con la licencia se aprueban once (11) planos arquitectónicos, cinco (5) planos estructurales, un legajo de memorias de cálculo, un legajo de estudio de suelos en medio físico y digital.
13. Que con fecha 26 de mayo de 2020 se hace el requerimiento de pago del impuesto de delineación urbana y de las expensas de la Curaduría por cargo variable
14. Que con fecha 26 de mayo de 2020 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y de las expensas de la Curaduría por cargo variable.
15. Que el objeto es: RECONOCIMIENTO, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN DE CUATRO PISOS CON USO BIFAMILIAR. SE CONVIERTE EN VIVIENDA UNIFAMILIAR DE CUATRO PISOS CON UN PARQUEADERO. AN: 6.1
16. Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
942	10 de julio de 2018	TERCERA MANIZALES	62,08	100-26242	01-04-00-00-0303-0004-0-00-00-0000



Verifique Autenticidad  
20-2-0146-RE/LC



17. Que las áreas reconocidas, modificadas y ampliadas son las siguientes:

**CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)**

Lote (Según Certificado de tradición)					<b>62.08</b>
Nivel	Reconocido	Modificación	Ampliación	Reducción por demolición	Total
P1 N +0.22	34.87	34.87	4.86	0.00	39.73
P2 N +2.82	55.71	36.36	0.00	19.35	36.36
P3 N +5.42	52.77	34.95	4.79	17.82	39.74
P4 N +8.02	49.97	35.08	1.66	14.88	36.75
Subtotal	193.32	141.26	11.31	52.05	
área total construida					<b>152.58</b>
área construida para cálculo de I.C. (menos zona de parqueadero: 15.54)					<b>137.04</b>

	Norma	Proyectado
Índice de construcción	2.5	2.21
Índice de ocupación	-	0.59

18. 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 el arquitecto EDISON RAMIREZ LEMUS con matrícula profesional No. A2572202/1053773919.
- Se presentó peritaje técnico realizado por el ingeniero JHON ARANGO TABARES con matrícula profesional No 17202-281015 CLD en el cual se indica el estado estructural de la edificación y del suelo que la soporta.

19. 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.

20. 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 Distrital, ni se trata de equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y equipamientos de congregaciones religiosas.

21. 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.

22. Que LA TITULAR pagó al Municipio de Manizales el Impuesto Municipal de delineación Urbana, por valor de UN MILLON NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$ 1 996 000.00), según recibos de consignación No 157428426 / 157428440 de mayo 26 de 2020.

23. Que los profesionales que participan en el proyecto son:

Profesionales responsables	Nombre	Tarjeta Profesional
Constructor:	MARIO IGNACIO VERA ALVAREZ	17202-28972
Arquitecto Proyectista:	EDISON RAMIREZ LEMUS	A2572202/1053773919
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	JHON ARANGO TABARES	17202-281015 CLD
Ingeniero Civil Geotecnista:	FERNANDO ESCOBAR BETANCOURTH	17202-18064



Verifique Autenticidad  
20-2-0146-RE/LC



24. 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 LA 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.

25. Que el presente acto administrativo se notificará en la forma prevista en el artículo 4 del decreto 491 del 28 de marzo de 2020.

*“Artículo 4. Notificación o comunicación de actos administrativos. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos. Para el efecto en todo trámite, proceso o procedimiento que se inicie será obligatorio indicar la dirección electrónica para recibir notificaciones, y con la sola radicación se entenderá que se ha dado la autorización. En relación con las actuaciones administrativas que se encuentren en curso a la expedición del presente Decreto, los administrados deberán indicar a la autoridad competente la dirección electrónica en la cual recibirán notificaciones o comunicaciones. Las autoridades, dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la expedición del presente Decreto, deberán habilitar un buzón de correo electrónico exclusivamente para efectuar las notificaciones o comunicaciones a que se refiere el presente artículo. El mensaje que se envíe al administrado deberá indicar el acto administrativo que se notifica o comunica, contener copia electrónica del acto administrativo, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la*



Verifique Autenticidad  
20-2-0146-RE/LC



*administración. En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.  
Parágrafo. La presente disposición no aplica para notificación de los actos de inscripción o registro regulada en el artículo 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

26. Que, conforme a lo anteriormente considerado, el Curador Urbano Numero Dos de Manizales,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar la existencia de una edificación y conceder Licencia de Construcción para su modificación y ampliación, localizada en la C 11A 28 22, barrio EL BOSQUE, solicitada por JENIFFER MONTOYA ORTIZ, identificada con cédula de ciudadanía 1 088 318 496, quien obra en su condición de propietaria, conforme a lo dispuesto en la parte considerativa del presente acto y de acuerdo con el levantamiento arquitectónico y peritaje técnico presentados para el reconocimiento como anexos a la petición, reconociéndose, modificándose y ampliándose una construcción con las siguientes características:

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

Lote (Según Certificado de tradición)					<b>62.08</b>
Nivel	Reconocido	Modificación	Ampliación	Reducción por demolición	Total
P1 N +0.22	34.87	34.87	4.86	0.00	39.73
P2 N +2.82	55.71	36.36	0.00	19.35	36.36
P3 N +5.42	52.77	34.95	4.79	17.82	39.74
P4 N +8.02	49.97	35.08	1.66	14.88	36.75
Subtotal	193.32	141.26	11.31	52.05	
área total construida					<b>152.58</b>
área construida para cálculo de I.C. (menos zona de parqueadero : 15.54)					<b>137.04</b>

	Norma	Proyectado
Índice de construcción	2.5	2.21
Índice de ocupación	-	0.59

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

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

**ARTÍCULO CUARTO:** El proyecto presentado cumple con la normatividad vigente.

**ARTÍCULO QUINTO:** La edificación 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 LA 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



Verifique Autenticidad  
20-2-0146-RE/LC



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:** 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.
- Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
- 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 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 19º de la ley 400 de 1997, y mediante modificación realizada en el artículo 5º de la ley 1796 de 2016 y lo dispuesto en el artículo I.1.2.1.4. 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.
- Según lo indicado en la **Tabla I.4.3-1 Grado de Supervisión Técnica Independiente requerida**; se requiere supervisión técnica Independiente Itinerante cuando es intervenido el sistema estructural.
- Requiere Supervisión Técnica Independiente Itinerante.
- H.2.2.3 — ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN — (...) Así mismo, los proyectos clasificados como categoría Media, Alta o Especial (véase numeral H.3.1.1), deberán contar con el acompañamiento de un Ingeniero Geotecnista, (Título VI de la Ley 400 de 1997, artículo 28) quien aprobará durante la ejecución de la obra los niveles y estratos de cimentación, los procedimientos y el comportamiento durante la ejecución de las excavaciones, rellenos, obras de estabilización de laderas y actividades especiales de adecuación y/o mejoramiento del terreno. Para esto, deberá dejar memoria escrita del desarrollo de dichas actividades y los resultados obtenidos. Especial atención se deberá dar a preservar la estabilidad y evitar asentamientos de las construcciones aledañas o adyacentes al proyecto, para lo cual se deberá implementar las recomendaciones que el diseñador geotécnico del proyecto entregue para tal fin. Se deberá suscribir un acta de vecindad de forma previa al inicio del proyecto que deje constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes al proyecto. En caso de que se detecten efectos adversos en las edificaciones vecinas por efecto del desarrollo del proyecto, se deberá implementar una instrumentación adecuada y adoptar las medidas necesarias para evitar la propagación de dichos efectos, sin perjuicio de otro tipo de acciones que se deriven de estos hechos.
- Que mediante Resolución 1928 con fecha del 24 de septiembre de 2019 de la Secretaría de Planeación Municipal, se realiza la actualización cartográfica para el predio objeto de la licencia, por las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento. Se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:

*Que mediante visita técnica realizada por la Unidad de Gestión de Riesgo-UGR- al sector Barrio El Bosque, identificado con la ficha catastral N°.1-04-0303-0004-000, y su correspondiente informe Técnico emitido a través del oficio UGR 2749-19 del 20 del 06.09.2019, se pudo verificar las condiciones de riesgo existentes al interior de la misma.*



Verifique Autenticidad  
20-2-0146-RE/LC



Que en el citado oficio UGR 2749-19 del 20 del 06.09.2019 expedido por la Unidad de Gestión del Riesgo-UGR, se lee, entre otros lo siguiente:

“ (...)”

*En la visita de campo se pudo constatar que la zona se encuentra consolidada urbanísticamente, con vocación residencial, el sector cuenta con toda la infraestructura de servicios públicos, y no se evidencia inestabilidad ni procesos erosivos, el predio está completamente construido y se encuentra una edificación de tres niveles y terraza como se muestra en el registro fotográfico.*

*En ese orden de ideas, y a concepto de La Unidad de Gestión del Riesgo consideramos que es procedente revalidar la clasificación temática de amenaza y riesgo por deslizamiento.*

*Por consiguiente, solicitamos muy respetuosamente realizar los ajustes cartográficos pertinentes al plano U-4 “Amenaza por deslizamiento” U-5 “Riesgo por deslizamiento Urbano” que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales POT, recategorizando la amenaza de media a baja y el Riesgo de alto a bajo en el predio en mención.  
(...)”*

Que hace parte del resuelve:

“ (...)”

*ARTÍCULO 2: Hacer la actualización cartográfica de las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento en el sector del Barrio El Bosque, identificado con ficha catastral N°.1-04-0303-0004-000, con base en la visita técnica realizada por la Unidad de Gestión de Riesgo-UGR-y su correspondiente Informe Técnico, emitido a través de oficio UGR 2749-19 del 06.09.2019  
(...)”*

**ARTÍCULO NOVENO:** 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:** Los profesionales responsables que participan en el proyecto, son:

Profesionales responsables	Nombre	Tarjeta Profesional
Constructor:	MARIO IGNACIO VERA ALVAREZ	17202-28972
Arquitecto Proyectista:	EDISON RAMIREZ LEMUS	A2572202/1053773919
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	JHON ARANGO TABARES	17202-281015 CLD
Ingeniero Civil Geotecnista:	FERNANDO ESCOBAR BETANCOURTH	17202-18064

**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. 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 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.



Verifique Autenticidad  
20-2-0146-RE/LC



**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO:** LA 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, 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:

*“ARTÍCULO 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.*

*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.*





Verifique Autenticidad  
20-2-0146-RE/LC



*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 OCTAVO:** Según lo indicado en la **Tabla I.4.3-1 Grado de Supervisión Técnica Independiente requerida**; se requiere supervisión técnica Independiente Itinerante cuando es intervenido el sistema estructural. Para la presente licencia se requiere Supervisión Técnica Independiente Itinerante.

**H.2.2.3 — ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN —** (...) Así mismo, los proyectos clasificados como categoría Media, Alta o Especial (véase numeral H.3.1.1), deberán contar con el acompañamiento de un Ingeniero Geotecnista, (Título VI de la Ley 400 de 1997, artículo 28) quien aprobará durante la ejecución de la obra los niveles y estratos de cimentación, los procedimientos y el comportamiento durante la ejecución de las excavaciones, rellenos, obras de estabilización de laderas y actividades especiales de adecuación y/o mejoramiento del terreno. Para esto, deberá dejar memoria escrita del desarrollo de dichas actividades y los resultados obtenidos. Especial atención se deberá dar a preservar la estabilidad y evitar asentamientos de las construcciones aledañas o adyacentes al proyecto, para lo cual se deberá implementar las recomendaciones que el diseñador geotécnico del proyecto entregue para tal fin. Se deberá suscribir un acta de vecindad de forma previa al inicio del proyecto que deje constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes al proyecto. En caso de que se detecten efectos adversos en las edificaciones vecinas por efecto del desarrollo del proyecto, se deberá implementar una instrumentación adecuada y adoptar las medidas necesarias para evitar la propagación de dichos efectos, sin perjuicio de otro tipo de acciones que se deriven de estos hechos.

**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:** LA TITULAR del reconocimiento es la directa 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.



Verifique Autenticidad  
20-2-0146-RE/LC



**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO:** 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 SEPTIMO:** Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y de apelación previstos en el artículo 74 de la ley 1437 de 2011, así: a) Para los titulares y terceros intervinientes, dentro los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico [administracion@curaduriamanizales.com](mailto:administracion@curaduriamanizales.com), b) En aquellos casos en que se ordene la publicación, para los vecinos y comunidad en general (terceros indeterminados) dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al levantamiento del aislamiento obligatorio preventivo.

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

**ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO:** 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 de LA 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, 04 de junio de 2020

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

NOTIFICACION PERSONAL. De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se notifica por medio del correo electrónico a JENIFFER MONTOYA ORTIZ identificada con CC: 1088318496, de la presente Resolución No. 20-2-0146-RE/LC, emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución. Se le hace saber al Notificado 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.



Verifique Autenticidad  
20-2-0146-RE/LC



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:

#### RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

RESOLUCIÓN N°:	20-2-0146-RE/LC
MATRICULA INMOBILIARIA:	100-26242
FICHA CATASTRAL:	01-04-00-00-0303-0004-0-00-00-0000
ÁREA RECONOCIDA:	193.32 m <sup>2</sup>
ÁREA MODIFICADA:	141.26 m <sup>2</sup>
ÁREA AMPLIADA:	11.31 m <sup>2</sup>
TITULAR:	JENIFFER MONTOYA ORTIZ c.c. 1 088 318 496
DIRECCIÓN:	C 11A 28 22
BARRIO:	EL BOSQUE
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:	RECONOCIMIENTO, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN DE CUATRO PISOS CON USO BIFAMILIAR. SE CONVIERTE EN VIVIENDA UNIFAMILIAR DE CUATRO PISOS CON UN PARQUEADERO. AN: 6.1
VIGENCIA	24 MESES IMPROPRORROGABLES