



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0253

**RESOLUCIÓN No. 22-2-0445-RE/LC**  
**Manizales, 22 de diciembre de 2022**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA EL RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN**

LA CURADORA URBANA NÚMERO 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 Y SUS MODIFICACIONES

**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 LILIANA MARIA BETANCOURT LÓPEZ, con cédula de ciudadanía No. 30.280.178, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 23 de agosto de 2022 la solicitud para obtener Reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción bajo el radicado No. 17001-2-22-0253, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077- 2015.
3. Que mediante declaración presentada el titular manifestó bajo la gravedad de juramento acorde con los artículos 2.2.6.4.1.1 y 2.2.6.4.2.2 del decreto nacional 1077 de 2015 modificado por el decreto 1333 de 2020, que los desarrollos arquitectónicos se ejecutaron sin obtener licencias y que la construcción se concluyó antes del 18 de julio de 2012 según declara el propietario en la solicitud.
4. Que el proyecto se revisa en su generalidad, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
  - *Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial - Manizales.*
  - *Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio*
  - *Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.*
  - *El proyecto se localiza en el Ámbito Normativo 6-1 con Tratamiento de Consolidación Urbana.*



5. Que mediante acta de observaciones Número 0239-2022 de octubre 3 de 2022, notificada en la misma fecha se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
6. Que el día 26 de octubre de 2022, presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
7. Que mediante revisión revC3110\_4 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 31 de octubre de 2022, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
8. Que mediante revisión revH0911\_1 realizada por el Arquitecto Carlos Andrés Herrera Osorio el 9 de noviembre de 2022, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
9. Que con la presente revisión se aprueban cinco (5) planos arquitectónicos, quince (15) planos estructurales, memorias de cálculo, estudio de suelos y revisión independiente en medio digital.
10. 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.
11. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por la arquitecta LAURA BEATRIZ MEJIA NARIÑO con Matrícula 17700-36809, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero CRISTHIAN FELIPE SANTA LUNA con Matrícula 17202-201841, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero FERNANDO HURTADO GIRALDO con Matrícula 4342513, el revisor independiente es el ingeniero JONATHAN RUBEN TABARES CASTRILLON con Matrícula 17202-195371 y el Constructor responsable es arquitecta LAURA BEATRIZ MEJIA NARIÑO con Matrícula 17700-36809.
12. Que la Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de esta licencia urbanística y las copias de las certificaciones que acreditan su experiencia (exigidas en el numeral 7 del artículo 1 de la resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio), fueron verificadas en los archivos que de dichos documentos se conservan en este despacho.
13. 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: RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD REFORZAMIENTO, AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE VIVIENDA BIFAMILIAR DE 2 PISOS. SE CONVIERTE EN VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 4 PISOS CON 6 APARTAMENTOS Y 12 PARQUEADEROS PARA MOTOCICLETAS, localizado en la Carrera 20 63 43 Barrio LA RAMBLA así:



CUADRO DE ÁREAS (m2)

LOTE (Certificado de Tradición)				151,69
NIVEL	RECONOCIMIENTO	REFORZAMIENTO	AMPLIACIÓN	TOTAL
P1 N.+/- 0,00 N.-1,48 Y N.-1,84	135,62	135,62		135,62
P2 N.+1,29 Y N.+2,77	120,80	120,80		120,80
P3 N.+4,07 Y N.+5,55			120,80	120,80
P4 N.+6,84 Y N.+8,32			114,50	114,50
Subtotal	256,42	256,42	235,30	
Área Total Construida				491,72
Área Total Construida para I.C.				356,10
			Básico	Proyectado
Índice de Ocupación			-	0,89
Índice de Construcción			2,50	2,34

14. 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
1774	05-10-72	CUARTA	151.69	100-82980	010300000050003000000000

15. Que el inmueble no está afectado ni se encuentran localizado sobre áreas o zonas que determina el artículo 2.2.6.4.1.2 del decreto nacional 1077 de 2015.
16. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
17. Que el 16 de noviembre de 2022 mediante oficio SCU No 1751-2022 notificado el mismo día, se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delimitación urbana y expensas por cargo variable.
18. Que LA TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el Impuesto de delimitación urbana, por valor de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS m/cte (\$9.362.000.00), según documento de cobro No. 1301175913 del 9 de noviembre de 2022.
19. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, los titulares de la licencia tienen la obligación de identificar las obras de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 2.2.6.1.4.9 Identificación de las obras.** La titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligada 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.

En mérito de lo expuesto:

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar la existencia de una edificación y se conceder RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN modalidad reforzamiento estructural, ampliación y modificación, para el predio localizado en el Municipio de Manizales en la en la Carrera 20 63 43 Barrio LA RAMBLA de propiedad de la señora LILIANA MARIA BETANCOURT LÓPEZ, con cédula de ciudadanía No. 30.280.178, cuyos linderos y dimensiones se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1774	05-10-72	CUARTA	151.69	100-82980	010300000050003000000000

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Objeto, RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD REFORZAMIENTO, AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE VIVIENDA BIFAMILIAR DE 2 PISOS. SE CONVIERTE EN VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 4 PISOS CON 6 APARTAMENTOS Y 12 PARQUEADEROS PARA MOTOCICLETAS, así:



CUADRO DE ÁREAS (m2)

LOTE (Certificado de Tradición)				151,69
NIVEL	RECONOCIMIENTO	REFORZAMIENTO	AMPLIACIÓN	TOTAL
P1 N.+/- 0,00 N.-1,48 Y N.-1,84	135,62	135,62		135,62
P2 N.+1,29 Y N.+2,77	120,80	120,80		120,80
P3 N.+4,07 Y N.+5,55			120,80	120,80
P4 N.+6,84 Y N.+8,32			114,50	114,50
Subtotal	256,42	256,42	235,30	
Área Total Construida				491,72
Área Total Construida para I.C.				356,10
		Básico	Proyectado	
Índice de Ocupación		-	0,89	
Índice de Construcción		2,50	2,34	

**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban cinco (5) planos arquitectónicos, quince (15) planos estructurales, memorias de cálculo, estudio de suelos y revisión independiente presentados el 26 de octubre de 2022 en medio digital.

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 5:	RECONOCIMIENTO PLANTA PISO 2, PLANTA CUBIERTA, FACHADA PRINCIPAL
PLANO 2 DE 5:	RECONOCIMIENTO PLANTA PISO 2, PLANTA CUBIERTA, FACHADA PRINCIPAL
PLANO 3 DE 5:	MODIFICACIÓN PLANTA PISO 1, PLANTA PISO 4, CORTE A-A'
PLANO 4 DE 5:	MODIFICACIÓN RITEL, PLANTA PISO 2, PLANTA CUBIERTAS, FACHADA PRINCIPAL.
PLANO 5 DE 5:	MODIFICACIÓN CUADRO DE ÁREAS, PLANTA PISO 4, CUBIERTAS, CORTE B-B'
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 15:	PLANTA DE CIMENTACIÓN N-4.40, DETALLE MURO DE CONTENCIÓN, MODELO 3D, DETALLES ESTRUCTURALES Y NOTAS.
PLANO 2 DE 15:	PLANTA ESTRUCTURAL DE CIMENTACIÓN N-2.06, PLANTA DE CIMENTACIÓN N-1.00, CUADROS DE ZAPATAS, DETALLES ESTRUCTURALES Y NOTAS.
PLANO 3 DE 15:	DETALLES DE MUROS DE CONTENCIÓN, CUADROS DE REFUERZO MUROS EN VOLADIZO,



	DETALLE DE JUNTA HORIZONTAL Y NOTAS ESTRUCTURALES.
PLANO 4 DE 15:	PLANTA ESTRUCTURAL N-2.06 Y UBICACIÓN DE SOBRECIMIENTOS, DETALLES DE SOBRECIMIENTOS, DETALLES ESTRUCTURALES Y NOTAS.
PLANO 5 DE 15:	PLANTA ESTRUCTURAL N+/-0.00, PLANTA ESTRUCTURAL N+1.30, DETALLES Y NOTAS ESTRUCTURALES.
PLANO 6 DE 15:	PLANTA ESTRUCTURAL N+2.78 Y N+4.26, DETALLES ESTRUCTURALES Y NOTAS.
PLANO 7 DE 15:	PLANTA ESTRUCTURAL N+5.74 Y N+7.22, DETALLE LOSA DE ENTREPISO Y NOTAS ESTRUCTURALES.
PLANO 8 DE 15:	PLANTA ESTRUCTURAL N+8.70, PLANTA ESTRUCTURAL N+10.18 Y DE CUBIERTA, DETALLES ESTRUCTURALES Y NOTAS ESTRUCTURALES.
PLANO 9 DE 15:	PLANTA ESTRUCTURAL N+11.66 Y DE CUBIERTA, DETALLES DE CUBIERTA, PLANTA DE PUNTO FIJO Y NOTAS ESTRUCTURALES.
PLANO 10 DE 15:	CORTE A-A' Y CORTE B-B', CORTE C-C', DETALLE DE VIGA DE BORDE VB 20X25 (1-1') Y DETALLE DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES.
PLANO 11 DE 15:	DETALLE ESCALERA APTOS N+1.30 A N+8.70 DETALLE ESCALERA N+/-0.00 A N+8.70.
PLANO 12 DE 15:	DESPIECE DE VIGAS N-4.40, N-2.06, N+1.00, N+1.30 Y N+2.78.
PLANO 13 DE 15:	DETALLE DISTRIBUCIÓN DE ESTRIBOS EN VIGAS, DESPIECE DE VIGAS N+2.78, N+4.26, N+5.74, N+7.22 Y N+8.70.
PLANO 14 DE 15:	DETALLE DISTRIBUCIÓN DE ESTRIBOS EN VIGAS, DESPIECE DE VIGAS N+8.70, N+10.18 Y N+11.66.
PLANO 15 DE 15:	DESPIECE DE COLUMNAS, DESPIECE DE PANTALLAS, CUADRO DE REFUERZO Y NOTAS ESTRUCTURALES.

**ARTÍCULO CUARTO:** Que LA TITULAR de la licencia debe cumplir con las siguientes obligaciones, de acuerdo con lo exigido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017 y el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021 y las demás aquí mencionadas:



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 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 Sismo Resistente (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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.  
El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. 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. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
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 fideicomiso 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 Sismo Resistentes.
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.
16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.



18. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
19. Se debe respetar la separación sísmica contra los predios vecinos, calculada según A.6.5 NSR-10, indicada y acotada en planos y aprobada mediante la presente resolución.
20. 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.
21. Se deben respetar todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
22. 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.
23. De acuerdo con la sección A.1.4.1 del Reglamento NSR-10 (modificada por el decreto 945 de 2017) se establece que en toda edificación que forme parte de un programa de cinco o más unidades de vivienda será obligatoria la supervisión técnica independiente itinerante, según lo requerido por el título I del reglamento NSR-10.
24. 1.1.2.1.4 — OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR — *“Según lo establecido en el párrafo 3 del Artículo 18 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, la supervisión técnica independiente se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los ensayos de comprobación técnica de calidad de los materiales y demás controles de calidad que la ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia. Para ello, el constructor, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o el supervisor técnico independiente. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en las actas del proceso de supervisión de la obra.”*
25. Se deberá cumplir lo indicado en: H.2.2.3 — ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN — *“(…) Así mismo, los proyectos clasificados como categoría Media (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 QUINTO:** El reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar.

**ARTÍCULO SEXTO:** La Construcción que se Reconoce por medio de esta resolución debe sujetarse estrictamente a los preceptos contenidos en el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente), vigente en el momento de la expedición de la Licencia, así como a las demás normas que regulen la construcción. La titular o los titulares 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 SEPTIMO:** 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.

**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 será la responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

**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:** La responsabilidad frente al cumplimiento de la norma sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano.

El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO:** Para efectos del reforzamiento estructural, 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 SEXTO:** 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 SEPTIMO:** El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

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



**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO:** 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 radicarse con la documentación completa a más tardar **treinta (30) días calendario** antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la certificación de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

**ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO:** Notificar de la presente resolución a la señora LILIANA MARIA BETANCOURT LÓPEZ, con cédula de ciudadanía No. 30.280.178, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO:** Contra la presenta Resolución proceden los recursos de reposición ante el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos, y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, previstos en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico [solicitudes@curaduria2manizales.com](mailto:solicitudes@curaduria2manizales.com)

### NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

**AB. MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO**  
CURADORA URBANA NÚMERO DOS

De conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437/11 modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021, se realiza la notificación electrónica a la señora LILIANA MARIA BETANCOURT LÓPEZ con cédula de ciudadanía No. 30.280.178, de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución.

En aras de garantizar la recepción de la presente resolución, solicitamos dar acuse de recibo del mismo.

Proyectó: Karla Linedy Parra Arias  
Revisión Arquitectónica: Arq. Carlos Andrés Herrera Osorio  
Revisión Estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo Cano  
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora



### NOTIFICACIÓN PERSONAL ACTOS ADMINISTRATIVOS

En Manizales, el \_\_\_\_\_, se hizo presente en el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos de Manizales, el Señor (a) \_\_\_\_\_, quien se identificó con la Cédula de Ciudadanía No. \_\_\_\_\_, con el fin de Notificarse personalmente de la Resolución No. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ de 2022 expedida por este despacho.

El suscrito notificador deja constancia que contra la misma proceden los recursos de reposición ante el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos, y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, previstos en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico [solicitudes@curaduria2manizales.com](mailto:solicitudes@curaduria2manizales.com)

El Notificado:

\_\_\_\_\_  
**Firma**

Cédula de Ciudadanía No.

El (a) Notificador (a):

\_\_\_\_\_



## AVISO DE PRENSA

En cumplimiento del Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 de 2015 la Curadora Urbana N° 2 de Manizales informa la expedición de la siguiente licencia:

### LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- RESOLUCIÓN N°: 22-2-0445-RE/LC
- MATRICULA INMOBILIARIA: 100-82980
- FICHA CATASTRAL: 0103000000050003000000000
- CLASE DE LICENCIA: RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
- MODALIDAD: REFORAMIENTO ESTRUCTURAL, AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN
- TITULAR: LILIANA MARIA BETANCOURT LÓPEZ
- DIRECCIÓN: CARRERA 20 63 43
- BARRIO: LA RAMBLA
- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD REFORZAMIENTO, AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE VIVIENDA BIFAMILIAR DE 2 PISOS. SE CONVIERTE EN VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 4 PISOS CON 6 APARTAMENTOS Y 12 PARQUEADEROS PARA MOTOCICLETAS
- VIGENCIA 24 MESES PRORROGABLES 12 MESES



**CURADORA URBANA**  
dos de Manizales

*Ab. Maria del Socorro Zuluaga R.*



www.  
curaduria2  
manizales  
.com

 Cra. 24 # 53A - 27  
Barrio Arboleda

 7:00 a.m - 4:00 p.m  
 (606) 8900812

 [curadora@curaduria2manizales.com](mailto:curadora@curaduria2manizales.com)  
[solicitudes@curaduria2manizales.com](mailto:solicitudes@curaduria2manizales.com)