



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0025

RESOLUCIÓN No. 23-2-0218-RE/LC
Manizales, 13 de julio de 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.

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 el BANCO DAVIVIENDA S.A identificado con NIT: 860 034 313 -7 representado legalmente por el doctor JORGE ALBERTO ABISAMBRA RUIZ con cedula de ciudadanía 19.404.4588 quien otorgó poder general protocolizado mediante escritura pública No 14856 del 06 de noviembre de 2020 de la Notaría 29 de Bogotá la señora YANIRA ESPERANZA MOSQUERA TELLEZ con cedula de ciudadanía N° 51.904.918 quien a su vez otorgo poder especial a la señora ANGELICA AMAYA GARZON con cedula de ciudadanía N° 1.053.866.947, en su calidad de locatario, quién en adelante se denominará EL TITULAR, radicó en este despacho el día 9 de febrero de 2023 la solicitud para obtener Reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en la modalidad de ampliación, modificación y reforzamiento estructural la cual quedo radicada bajo el No. 17001-2-23-0025, 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.
4. El proyecto presentado corresponde a solicitud de Reconocimiento de edificación, por modificaciones y ampliaciones que se realizaron diferentes a la licencia de construcción anterior (168/72) y reforzamiento estructural en el predio localizado en la K 16 CL 4B 18 del barrio La Francia, edificación dos pisos inicialmente (según licencia) y se reconoce con 4 pisos en la actualidad.



5. Que el proyecto se revisa en su generalidad, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
 - o *Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial - Manizales.*
 - o *Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio*
 - o *Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.*
 - o *Ámbito Normativo 6.1, con Tratamiento de consolidación Urbana.*
6. Que mediante oficio con fecha abril 03 de 2022 la señora YANIRA ESPERANZA MOSQUERA TELLEZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.904.918 de Bogotá, obrando en nombre y representación de BANCO DAVIVIENDA S.A., lo cual acredito con el poder general protocolizado mediante escritura pública No. 14856 del 06 de Noviembre de 2020 de la Notaría 29 de Bogotá, otorgado por JORGE ALBERTO ABISAMBRA RUIZ, con cédula de ciudadanía No. 19.404.458 de Bogotá, obrando en nombre y representación legal del BANCO DAVIVIENDA S.A., lo que acreditó con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, otorga poder especial al señora AMAYA GARZON ANGELICA identificada con cédula de ciudadanía No.1053866947, en calidad de locatario, para que en nombre del Banco: Trámite hasta su culminación ante la Curaduría 2 de Manizales, la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación, modificación, reforzamiento estructural y reconocimiento de construcción existente del inmueble objeto de la solicitud.
7. Que mediante revisión revC0902_1 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 9 de febrero de 2023, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
8. Que mediante revisión revE0902_1 realizada por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos el 9 de febrero de 2023, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
9. Que con la presente revisión se aprueban nueve (9) planos arquitectónicos, diez (10) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos 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 Sismo resistente) por parte del Proyecto.
11. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto JUAN SEBASITIAN LOPEZ SANCHEZ con Matrícula A19412021-1125803515, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero SERGIO GONZALEZ GORDON con Matrícula 17202-330158, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero SERGIO GONZALEZ GORDON con Matrícula 17202-330158 y el Constructor responsable es el ingeniero CARLOS ARTURO ZULUAGA GOMEZ con Matrícula 17202-138000.



12. Que la Copia de la matrícula 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), reposan en el expediente.
13. 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: **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN POR OBRAS DIFERENTES A LICENCIA INICIAL, EN VIVIENDA DE 4 PISOS CON USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.**, localizado en la Carrera 16 4B 18 Barrio LA FRANCIA así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL (según certificado de tradición del 06-02-2023)				478,60
NIVEL	EXISTENTE LIC. 168/72	RECONOCIMIENTO POR AMPLIACIÓN	RECONOCIMIENTO POR MODIFICACIÓN	TOTAL
P1 N. -3,62; N. -3,09	0,00	124,60	0,00	124,60
P2 N. -0,97	33,00	42,72	0,00	75,72
P3 N. -1,71; N. +1,70	186,00	78,46	12,34	264,46
P4 N. +4,33	0,00	31,89	0,00	31,89
Subtotal	219,00	277,67	12,34	
área total construida				496,67
área construida para cálculo de I.C.				449,45
		Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación		1.0 luego de retiros	--	0,66
Índice de construcción		2,5	N.A.	0,94

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 ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
533	08-02-2021	SEGUNDA	478,60	100-8419	01-04-00-00-0187-0006-0-00-00-0000

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 25 de abril de 2023 mediante oficio SCU No 0603-2023 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del



impuesto de delimitación urbana y expensas por cargo variable.

18. Que LOS TITULARES, pagaron al municipio de Manizales el 25 de diciembre de 2022 por concepto de delimitación urbana la suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETENTA Y OCHO PESOS m/cte (\$4.899.078.00) según documentos de cobro No. 1301246533 / 1301246540 del 12 de diciembre de 2022, recibo que pertenece a una radicación anterior la cual fue desistida por no presentar dicho recibo dentro de los términos establecidos para dicha vigencia.

Para la presente solicitud, se le requirió a los titulares hacer los ajustes correspondientes a las tarifas del año 2023, ajuste que liquidó el Municipio de Manizales mediante documentos de cobro 1301970158 / 1301970169 del 25 de mayo de 2023

19. Que el día 11 de julio de 2023 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delimitación urbana y expensas por cargo variable.
20. 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 conceder RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN modalidad reforzamiento estructural, para el predio localizado en el Municipio de Manizales en la Carrera 16 4B 18 Barrio LA FRANCIA propiedad del BANCO DAVIVIENDA S.A identificado con NIT: 860 034 313 -7 representado legalmente por el doctor JORGE ALBERTO ABISAMBRA RUIZ con cedula de ciudadanía 19.404.4588 quien otorgo poder general a la señora YANIRA ESPERANZA MOSQUERA TELLEZ con cedula de ciudadanía N° 51.904.918 quien a su vez otorgo poder especial a la señora ANGELICA AMAYA GARZON con cedula de ciudadanía N°1.053.866.947, cuyos linderos y dimensiones se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
533	08-02-2021	SEGUNDA	478,60	100-8419	01-04-00-00-0187-0006-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO: Objeto, RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN POR OBRAS DIFERENTES A LICENCIA INICIAL, EN VIVIENDA DE 4 PISOS CON USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL (según certificado de tradición del 06-02-2023)				478,60
NIVEL	EXISTENTE LIC. 168/72	RECONOCIMIENTO POR AMPLIACIÓN	RECONOCIMIENTO POR MODIFICACIÓN	TOTAL
P1 N. -3,62; N. -3,09	0,00	124,60	0,00	124,60
P2 N. -0,97	33,00	42,72	0,00	75,72
P3 N. -1,71; N. +1,70	186,00	78,46	12,34	264,46
P4 N. +4,33	0,00	31,89	0,00	31,89
Subtotal	219,00	277,67	12,34	
área total construida				496,67
área construida para cálculo de I.C.				449,45
		Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación		1.0 luego de retiros	--	0,66
Índice de construcción		2,5	N.A.	0,94

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban nueve (9) planos arquitectónicos, diez (10) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital, presentados el 9 de febrero de 2023 en medio



digital:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 9:	PLANTA DE LOCALIZACIÓN
PLANO 2 DE 9:	PLANTA P1 N. -3.62 N. -3.09
PLANO 3 DE 9:	PLANTA P2 N. -0.97
PLANO 4 DE 9:	PLANTA P3 N. -1.71 N. +1.70
PLANO 5 DE 9:	PLANTA P4 N. +4.33
PLANO 6 DE 9:	PLANTA DE CUBIERTAS
PLANO 7 DE 9:	CORTES
PLANO 8 DE 9:	CORTES
PLANO 9 DE 9:	FACHADAS
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 10:	PLANTA ESTRUCTURAL ZAPATAS PORTICO N-5.09 Y N-5.62 PLANTA ESTRUCTURAL VIGAS DE CIMENTACIÓN PORTICO N-3.09 Y N-3.62 PLANTA ESTRUCTURAL PORTICO N-0.97
PLANO 2 DE 10:	PLANTA ESTRUCTURAL PORTICO N+1.68 PLANTA ESTRUCTURAL PORTICO N+4.33 PLANTA ESTRUCTURAL CORREAS Y CUCHILLAS DE CUBIERTA N+4.33 PLANTA ESTRUCTURAL CUBIERTA PORTICO N+6.98 PLANTA ESTRUCTURAL CORREAS Y CUCHILLAS DE CUBIERTA N+6.98 CUADRO DE ANÁLISIS SÍSMICO CUADRO DE CARGAS CUADRO DE RECUBRIMIENTOS OBSERVACIONES GENERALES
PLANO 3 DE 10:	PLANTA ESTRUCTURAL MAMPOSTERIA CONFINADA VIGAS DE FUNDACIÓN Y PISO ACABADO PLANTA ESTRUCTURAL MAMPOSTERIA CONFINADA LOCALIZACIÓN Y NUMERACIÓN DE MUROS DETALLE ZAPATA CONCÉNTRICA DETALLE ZAPATA EXCÉNTRICA DETALLE ZAPATA DOBLE EXCÉNTRICA DETALLE ZAPATA COMBINADA CUADRO DE ZAPATAS
PLANO 4 DE 10:	PLANTA ESTRUCTURAL MAMPOSTERIA CONFINADA VIGAS DE AMARRE CUBIERTA PLANTA ESTRUCTURAL MAMPOSTERIA



	<p>CONFINADA CUCHILLAS Y CORREAS DE CUBIERTA CUADRO DE CONVENCIONES SECCIÓN VIGA DE AMARRE Y COLUMNA DE AMARRE SECCIÓN VIGA DE FUNDACIÓN VF-040 DETALLE CONFINAMIENTO DE MUROS DETALLE DESPLANTE EN VIGAS DE FUNDACIÓN Y SOBRECIMIENTO</p>
PLANO 5 DE 10:	<p>SECCIÓN TÍPICA EN VIGAS DE FUNDACIÓN Y VIGAS AÉREAS DESPIECE VIGAS DE FUNDACIÓN Y VIGAS AÉREAS</p>
PLANO 6 DE 10:	<p>DESPIECE VIGAS AÉREAS</p>
PLANO 7 DE 10:	<p>DESPIECE VIGAS AÉREAS</p>
PLANO 8 DE 10:	<p>DESPIECE VIGAS AÉREAS DESPIECE LOSA MACIZA CUADRO DE GANCHOS Y TRASLAPOS DETALLE DE LONGITUD DE DESARROLLO DE ANCLAJE NOMENCLATURA REFUERZO LONGITUDINAL Y TRANSVERSAL DETALLE TRASLAPOS EN MALLAS CUADRO DE MALLAS SECCIÓN TIPO PLACA SOBRE TERRENO</p>
PLANO 9 DE 10:	<p>DESPIECE DE COLUMNAS DETALLE FIJACIÓN DE MUROS NO ESTRUCTURALES Y ANTEPECHOS SECCIÓN ESTRUCTURAL TÍPICA MURO DE CONTENCIÓN DESPIECE DE ESCALERAS EN CONCRETO</p>
PLANO 1 DE 10:	<p>DETALLE EN PLANTA COLOCACIÓN DE REFUERZO EN VIGAS ESQUINERAS DETALLE ISOMETRICO COLOCACIÓN DE REFUERZO EN VIGAS DETALLE DE NUDO DETALLE TÍPICO CONFINAMIENTO DE CUCHILLAS EN MAMPOSTERIA DETALLE ALFAJÍA DETALLE DE ANCLAJE CORREA METÁLICA A VIGA CINTA DETALLE VIGA CINTA SECCIÓN COLUMNA DE AMARRE Y VIGA DE AMARRE SECCIÓN CORREAS METÁLICAS</p>



DESPIECE LOSA EN VOLADIZO

ARTÍCULO CUARTO: Que LOS TITULARES de la licencia deben 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 remplazará 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 6º 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.

SISTEMA APORTICADO

18. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
19. Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
20. 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.
21. 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.
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 lo prescrito en la tabla I.4.3-1 NSR-10, modificada mediante decreto No. 945 del 5 de junio de 2017, tomando en consideración las áreas totales proyectadas de construcción (menos de 2000 m²) y la intervención del sistema estructural, se debe llevar a cabo para el proyecto una supervisión técnica independiente itinerante, la cual deberá seguir en todo lo recomendado en el título I de la NSR-10, ejecutando todos los controles que se especifican en la tabla I.4.3-2 NSR-10, para este tipo de supervisión.
24. Requiere Supervisión Técnica Independiente Itinerante.
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.

MAMPOSTERÍA CONFINADA

26. Construcción diseñada estructuralmente por el título D de la norma NSR-10.
27. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución. Diseñado por el título D de la Norma NSR-10.
28. Los muros de sistema sismo resistente no se pueden modificar sin previo estudio y aprobación por parte de la curaduría.
29. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.



30. 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.
31. 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 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. 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 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: El titular de la licencia será el 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 legitima 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, que aplica sobre el predio objeto de la licencia.



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 DÉCIMO OCTAVO: El 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 DÉCIMO 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 el acto administrativo por medio del cual fue otorgada.

La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar **treinta (30) días hábiles** 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 ANGELICA AMAYA GARZON con cedula de ciudadanía N°1.053.866.947 en su calidad de apoderada de la señora YANIRA ESPERANZA MOSQUERA TELLEZ con cedula de ciudadanía N° 51.904.918 a quien mediante escritura pública No 14856 del 6 de noviembre de 2020 se acredita poder general otorgado por el representante legal del BANCO DAVIVIENDA SA el doctor JORGE ALBERTO ABISAMBRA RUIZ con cédula de ciudadanía No. 19.404.458, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Contra la presente 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Ma del 87

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 ANGELICA AMAYA GARZON con cedula de ciudadanía N°1.053.866.947 en su calidad de apoderada de la señora YANIRA ESPERANZA MOSQUERA TELLEZ con cedula de ciudadanía N° 51.904.918 a quien mediante escritura pública No 14856 del 6 de noviembre de 2020 se acredita poder general otorgado por el representante legal del BANCO DAVIENDA SA el doctor JORGE ALBERTO ABISAMBRA RUIZ con cédula de ciudadanía No. 19.404.458, 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 Llinedy Parra Arias
Revisión Arquitectónica: Arq. Elkin Arias Hoyos
Revisión Estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo cano
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora