



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0069

RESOLUCIÓN No. 22-2-0412-LC
Manizales, 23 de noviembre de 2022

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD ADECUACIÓN 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 mediante oficio PCU No. 0192-2022 del 4 de marzo de 2022 del despacho del Curador Urbano Número Uno del Municipio de Manizales, ingeniero LEONARDO CORTES CORTES, realiza el reparto de la solicitud por trámite de entidad estatal a nombre del HOSPITAL DE CALDAS EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO, correspondiéndole a este despacho el estudio de dicha solicitud.
3. Qué el HOSPITAL DE CALDAS EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO con NIT 800 155 633 -1, Representada legalmente por IVAN FERNANDO ABASOLO GUERRERO con cédula de ciudadanía No.5.237.337, quien en adelante se denominará EL TITULAR, radicó en este despacho el día 28 de marzo de 2022, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-22-0069, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
4. Que el proyecto presentado corresponde a la solicitud licencia de construcción en la modalidad de adecuación y modificación en el predio localizado en la C 48 25 71 barrio Versalles, para cambiar de uso de algunas zonas en los pisos uno al cinco para uso institucional educativo grupo 3, en el E.S.E. Hospital de Caldas.
5. Que el proyecto se revisa de manera integral, 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 y sus modificatorios.
 - Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.
 - El proyecto se localiza en el Ámbito Normativo 4.2, con Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación.
6. Que las áreas construidas preexistentes descritas en el cuadro de áreas de la presente licencia fueron revisadas y recalculadas, teniendo en cuenta inconsistencias en la recepción de datos y en sumatorias del cuadro de áreas que se adoptó en la última licencia otorgada (No. 21-2-0067-LC), por lo tanto, se acogen las nuevas áreas registradas en el plano ARQ-01, sin que esto signifique que se aprueban áreas que no hayan sido objeto de la respectiva licencia de construcción para su legalización.
7. Que mediante oficio SPM con fecha 08 de julio de 2022 de la Secretaría de Planeación de Manizales con Asunto: ADECUACIÓN PARCIAL DE EDIFICACIÓN CON USO INSTITUCIONAL DE SALUD GRUPO 3 (IS-3) A USO INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 3 (IE-3), se determinó que las intervenciones no se enmarcan dentro de las modalidades que condicionan la realización de un plan de implantación para el proyecto objeto de la licencia, por lo tanto, no consideran aplicable dicho instrumento y señalan adicionalmente: “...que el predio en cuestión, tiene establecido desde el Plan de Ordenamiento Territorial como un Equipamiento con USO principal INSTITUCIONAL DE SALUD GRUPO 3 (IS-3) el cual alberga entre otros usos complementarios el USO INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 3 (IE-3).”
8. Que mediante el decreto municipal No. 0369 del 27 de abril de 2020 se encarga de las funciones del cargo de GERENTE DEL HOSPITAL DE CALDAS E.S.E de Manizales y mientras dura la vacancia definitiva del cargo al profesional IVAN FERNANDO OBASOLO GUERRERO identificado con CC 5.237.337 sin desvincularlo de las funciones del cargo del cual es titular”, quien toma posesión mediante acta de del 27 de abril de 2020.
9. Que mediante revC0104_2 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 1 de abril de 2022, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado y supeditado ha visto bueno arquitectónico.
10. Que mediante acta de observaciones Número 0066-2022 de 3 de mayo de 2022 notificada en la misma fecha, solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico.
11. Que mediante oficio recibido el 14 de junio de 2022 con radicado interno 0962-2022, se solicita por parte del titular del trámite ampliación de plazo para dar respuesta al acta de observaciones 0066-2022, el cual se concedió mediante oficio SCU No 0871-2022 del 22 de junio de 2022 notificada en la misma fecha.
12. Que el 11 de julio de 2022 presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones



Que mediante revisión revE0108_1 de agosto 01 de 2022 y revE1209_1 realizada por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos del 12 de septiembre de 2022, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.

14. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban ocho (8) planos arquitectónicos y concepto técnico estructural presentados en medio digital.
15. De acuerdo con concepto técnico estructural presentado por el ingeniero JOSUE GALVIS RAMOS; el S.E.S. HOSPITAL DE CALDAS requiere ampliar el uso de las edificaciones al de institución educativa, las cuales clasifican en Grupo de uso III del actual Reglamento NSR-10. Estas edificaciones que fueron intervenidas para cumplir los requerimientos de Grupo de uso IV, de mayor exigencia en cuanto a requisitos de resistencia sísmica que los de Grupo de uso III, se puede certificar que cumplen con los requisitos del Reglamento NSR-10 para los dos usos.
16. El sistema estructural de resistencia sísmica de la edificación no se ve afectado por este cambio de grupo de uso. Grupo IV-Edificaciones indispensables a Grupo III-Edificaciones de atención a la comunidad. Debido a que no se afecta el comportamiento sísmico de esta.
17. 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 y sus modificatorios, 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.
18. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por la arquitecta JUANITA RIVERA GIRALDO con Matrícula A253202011-1053797733, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero JOSUE GALVIS RAMOS con Matrícula 725, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero WALTER LEONIN ESTRADA TRUJILLO con Matrícula 688 y el Constructor responsable es la arquitecta JUANITA RIVERA GIRALDO con Matrícula A253202011-1053797733.
19. 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.
20. 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: **ADECUACIÓN Y MODIFICACIÓN PARCIAL DE EDIFICACIÓN CON USO INSTITUCIONAL DE SALUD GRUPO 3 (IS-3) "E.S.E. HOSPITAL DE CALDAS" PARA USO INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 3 (IE-3)**, localizado en la C 48 25 71 Barrio VERSALLES así:



CUADRO DE ÁREAS (m²)

(Según certificado de tradición con fecha 28-03-2022)							17051,58
NIVEL BLOQUE C	REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EDIFICIO C RESOLUCIÓN No 220335-2004	ÁREA NETA EDIFICIO C RESOLUCIÓN No 220335-2004	DEMOLICIÓN PARCIAL REF. ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN RESOLUCIÓN No 0174-1-2007	LICENCIA BUNKER 21-2-0067-LC	ADECUACIÓN	MODIFICACIÓN	TOTAL
N. -5,83 SÓTANO -2	434,52	639,90	--	0,00	0,00	0,00	639,90
N. -2,92 SÓTANO 1	561,68	625,17	--	0,00	0,00	0,00	625,17
N. +0,00 PISO 1 - PARQUEADEROS	561,68	872,70	711,84	0,00	125,81	11,67	1584,54
N. +2,92 PISO 2	561,68	498,30	--	0,00	0,00	0,00	498,30
NIVEL BLOQUE A1 Y B							
N. -5,45 BUNKER RADIOTERAPIA A1	--	--		932,48	0,00	0,00	932,48
N. +0,00 CAFETERÍA Y DROGUERÍA	--	--	184,84	0,00	0,00	0,00	184,84
N. +0,00 ÁREA DE GASES MEDICINALES	--	--	53,95	0,00	0,00	0,00	53,95
N. +0,00 ÁREA DE BASURAS	--	--	44,00	0,00	0,00	0,00	44,00
N. +0,00 ÁREA CENTRO DE ACOPIO	--	--	78,60	0,00	0,00	0,00	78,60
N. ±0,00 ÁREA BLOQUE A1 y B (PISO 1)	--	--	2132,42	35,33	16,37	9,51	2167,75
N. +4,20 ÁREA BLOQUE A1 y B (PISO 2)	--	--	2132,42	18,77	0,00	5,73	2151,19
N. +7,80 ÁREA BLOQUE A1 y B (PISO 3)	--	--	2132,42	18,77	0,00	0,00	2151,19
N. +11,40 ÁREA BLOQUE B (PISO 4)	--	--	767,50	18,77	171,68	24,90	786,27
N. +14,70 ÁREA BLOQUE B (PISO 5)	--	--	767,50	--	194,63	0,00	767,50
Subtotal	2119,56	2636,07	9005,49	1024,12	508,49	51,81	
área total construida							12665,68
área construida para cálculo de I.C.							11953,84

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	--	--	0,20
Índice de construcción	4,5	1,0	0,70



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

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
0289	21/02/2007	QUINTA	17051.58	100-171552	1-02-0000-0311-0003-0-00-00-0000

22. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
23. Que el 27 de septiembre de 2022 mediante oficio SCU No 1410-2022 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delimitación urbana y expensas por cargo variable.
24. Que con fecha 30 de septiembre de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delimitación urbana y expensas por cargo variable
25. Que EL TITULAR, pagó al Municipio de Manizales por concepto del Impuesto de delimitación urbana CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS m/cte (\$4.667.299.00), según documentos de cobro No. 1301098245 27 de septiembre de 2022
26. Que EL TITULAR, para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, debe cumplir lo establecido en el reglamento técnico para las instalaciones eléctricas, adoptado por la resolución 90708 de agosto 3 de 2013, expedido por el ministerio de Minas y Energía. RETIE.
27. 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. *El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.*

La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.



3. La dirección del inmueble.

4. Vigencia de la licencia.

5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o **aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra**, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

En mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Construcción al HOSPITAL DE CALDAS EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO con NIT 800 155 633 -1, Representada legalmente por el señor IVAN FERNANDO ABASOLO GUERRERO con cédula de ciudadanía No.5.237.337, propietario del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en la C 48 25 71 Barrio VERSALLES, 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
0289	21/02/2007	QUINTA	17051.58	100-171552	1-02-0000-0311-0003-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO: Objeto: **ADECUACIÓN Y MODIFICACIÓN PARCIAL DE EDIFICACIÓN CON USO INSTITUCIONAL DE SALUD GRUPO 3 (IS-3) "E.S.E. HOSPITAL DE CALDAS" PARA USO INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 3 (IE-3)**, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE (Según certificado de tradición con fecha 28-03-2022)							17051,58
NIVEL BLOQUE C	REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EDIFICIO C RESOLUCIÓN No 220335-2004	ÁREA NETA EDIFICIO C RESOLUCIÓN No 220335-2004	DEMOLICIÓN PARCIAL REF. ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN RESOLUCIÓN No 0174-1-2007	LICENCIA BUNKER 21-2-0067-LC	ADECUACIÓN	MODIFICACIÓN	TOTAL
N. -5,83 SÓTANO -2	434,52	639,90	--	0,00	0,00	0,00	639,90
N. -2,92 SÓTANO 1	561,68	625,17	--	0,00	0,00	0,00	625,17
N. +0,00 PISO 1 - PARQUEADEROS	561,68	872,70	711,84	0,00	125,81	11,67	1584,54
N. +2,92 PISO 2	561,68	498,30	--	0,00	0,00	0,00	498,30



DESCRIPCIÓN								
N. ±0,00 BLOQUE A1 Y B								
N. ±0,00 BUNKER					932,48	0,00	0,00	932,48
N. ±0,00 FOTOTERAPIA A1								
N. +0,00 CAFETERÍA Y DROGUERÍA			184,84	0,00	0,00	0,00	0,00	184,84
N. +0,00 ÁREA DE GASES MEDICINALES			53,95	0,00	0,00	0,00	0,00	53,95
N. +0,00 ÁREA DE BASURAS			44,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44,00
N. +0,00 ÁREA CENTRO DE ACOPIO			78,60	0,00	0,00	0,00	0,00	78,60
N. ±0,00 ÁREA BLOQUE A1 y B (PISO 1)			2132,42	35,33	16,37		9,51	2167,75
N. +4,20 ÁREA BLOQUE A1 y B (PISO 2)			2132,42	18,77	0,00		5,73	2151,19
N. +7,80 ÁREA BLOQUE A1 y B (PISO 3)			2132,42	18,77	0,00		0,00	2151,19
N. +11,40 ÁREA BLOQUE B (PISO 4)			767,50	18,77	171,68		24,90	786,27
N. +14,70 ÁREA BLOQUE B (PISO 5)			767,50	--	194,63		0,00	767,50
Subtotal	2119,56	2636,07	9005,49	1024,12	508,49		51,81	
área total construida								12665,68
área construida para cálculo de I.C.								11953,84

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	--	--	0,20
Índice de construcción	4,5	1,0	0,70

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban doce (8) planos arquitectónicos, presentados el 11 de julio de 2022 y concepto técnico estructural presentado el 28 de marzo de 2022

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 8:	LOCALIZACIÓN GENERAL - CUADRO DE ÁREAS
PLANO 2 DE 8:	PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO - PLANTA DE CUBIERTAS
PLANO 3 DE 8:	PLANO ARQUITECTÓNICO AULAS Y BAÑO MR - CORTE A-A' - PLANTA REFERENCIA - LOCALIZACIÓN ÁREAS A INTERVENIR
PLANO 4 DE 8:	PLANTA ARQUITECTÓNICA - VESTIER ESTUDIANTES - CORTE C-C' - PLANTA DE REFERENCIA -



	LOCALIZACIÓN ÁREAS A INTERVENIR
PLANO 5 DE 8:	PLANTA ARQUITECTÓNICA - VESTIER ESTUDIANTES N. +4,10 - CORTE C-C' - PLANTA DE REFERENCIA - LOCALIZACIÓN ÁREAS A INTERVENIR
PLANO 6 DE 8:	PLANTA ARQUITECTÓNICA - AUDITORIO Y BAÑOS N. +11,30 - CORTE C-C' - PLANTA DE REFERENCIA - LOCALIZACIÓN ÁREAS A INTERVENIR
PLANO 7 DE 8:	PLANTA ARQUITECTÓNICA - AULAS N. +14,70 - CORTE C-C' - PLANTA DE REFERENCIA - LOCALIZACIÓN ÁREAS A INTERVENIR
PLANO 8 DE 8:	PLANTA ARQUITECTÓNICA - BIBLIOTECA VIRTUAL - DESCANSO ESTUDIANTES - CORTE D-D' - PLANTA DE REFERENCIA - LOCALIZACIÓN ÁREAS A INTERVENIR

ARTICULO CUARTO: Que EL 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.

ARTÍCULO QUINTO: El alcance de la presente licencia se limita a las obras que se describen en la misma.

ARTÍCULO SEXTO: El Proyecto arquitectónico está presentado por la arquitecta JUANITA RIVERA GIRALDO con Matrícula A253202011-1053797733, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero JOSUE GALVIS RAMOS con Matrícula 725, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero WALTER LEONIN ESTRADA TRUJILLO con Matrícula 688 y el Constructor responsable es la arquitecta JUANITA RIVERA GIRALDO con Matrícula A253202011-1053797733.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La obra de construcción que se autoriza por medio de esta resolución debe sujetarse



estipuladamente a los preceptos contenidos en el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción sísmica resistente), 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 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 las normas 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: 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 SEXTO: El titular de la Licencia deberán 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 SÉPTIMO: 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 DÉCIMO OCTAVO: La presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el Municipio de Manizales.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: 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 hábiles antes** del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Notificar de la presente resolución al señor IVAN FERNANDO ABASOLO GUERRERO con cédula de ciudadanía No.5.237.337 en su calidad de representante legal del HOSPITAL DE CALDAS EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO con NIT 800 155 633 -1, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ABOGADA 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 HOSPITAL DE CALDAS EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO con NIT 800 155 633 -1, Representada legalmente por IVAN FERNANDO ABASOLO GUERRERO con cédula de ciudadanía No.5.237.337 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: Angela Muñoz
Revisión Arquitectónica: Arq. Elkin Arias Hoyos
Revisión Estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo
Revisó y ajustó Abog. María del Socorro Zuluaga R. Curadora