



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0215

RESOLUCIÓN No. 22-2-0442-LC
Manizales, 21 de diciembre de 2022

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

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 ZOREBIA GONZALEZ HENAO con cédula de ciudadanía 30.337.750, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 29 de julio de 2022, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el radicado No. 17001-2-2, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. Que el proyecto se revisa con base a los requerimientos de:
 - 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.*
4. Que el proyecto presentado corresponde a solicitud de Licencia de construcción. modalidad: obra nueva para construcción de una vivienda unifamiliar (**Vu**) de dos pisos con un parqueadero.
5. Que mediante certificado plano predial catastral emitido por la entidad *Masora* del 23 de febrero de 2021, se certifica el área y linderos del predio objeto de solicitud, con lo cual se hacen las respectivas revisiones del proyecto.
6. Que el proyecto se aprueba con los linderos y área relacionados en el certificado plano predial catastral emitido por la entidad *Masora*, como aparece en los planos 1 de 5 y 4 de 5.
7. La Titular queda condicionada a rectificar las área y linderos del predio para cualquier procedimiento ante la oficina de registro y se compromete a realizar las posibles aclaraciones que se requieran ante el IGAC o ante la autoridad competente que así lo solicite.



8. Que mediante resolución N° 0252 del 20 de febrero de 2020 “POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA A LOS PLANOS R-11 “AMENAZA POR DESLIZAMIENTO RURAL” DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, PREDIO IDENTIFICADO CON FC N°. 2-0000-0035-0030-000 SECTOR VEREDA SANTA CLARA”. Se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:

“Que la señora Zorebia González Henao realizó solicitud de términos de referencia para la elaboración de estudios detallados de las áreas de amenaza y/o riesgo, para el predio. predio identificado con FC N°. 2000000350030000 localizado en el sector vereda Santa Clara.

Que la secretaria de planeación mediante oficio SPM 19-5629 de 13.12.2019, informó a la Unidad de Gestión del Riesgo -UGR- acerca de la viabilidad para la expedición de términos de referencia de los estudios detallados de las áreas de amenaza y/o riesgo en el referido predio y dio traslado a dicha unidad para que adelantara el trámite correspondiente.

Que la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio N° UGR 105-2020 de 28.01.2020, dirigido a la Secretaría de Planeación Municipal, emitió vista bueno y concepto de viabilidad a los estudios detallados presentados, manifestando -entre otros- lo siguiente:

(...)

“Que mediante resoluciones de ajustes temáticos, la Alcaldía de Manizales a través de la Secretaria de Planeación Municipal podrá actualizar la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial, en temáticas relacionadas con áreas de tratamiento geotécnico (ATG), información sobre cauces, estudios detallados de riesgo, entre otros, permitiendo actualizar la misma, y generando su adopción integral dentro del plan de ordenamiento territorial”.

(...)

Que indica la parte resolutiva:

ARTÍCULO 1. *Realizar la actualización cartográfica de las áreas en condición de amenaza por deslizamiento en la vereda Santa Clara, predio identificado con la ficha catastral No. 2-0000-0035-0030-000 con base en la visita técnica por parte de la Unidad de gestión del Riesgo – UGR- y su correspondiente informe técnico emitido a través del oficio UGR 105-2020 del 28.01.2020.*

ARTICULO 2. *Llevar a cabo la actualización cartográfica temática de las áreas en condición de amenaza por deslizamiento en el siguiente sector, conforme a los planos que se anexan y que hacen parte integral de la presente resolución:*

Sector Vereda Santa Clara, predio identificado con FC no. 2-0000-0035-0030-000

ARTICULO 3. *Efectuar la actualización cartográfica anotada en la parte motiva del presente Acto Administrativo, en los planos oficiales R-11 “AMENAZA POR DESLIZAMIENTO RURAL” del plan de ordenamiento territorial de conformidad con el acuerdo No. 0958 de 2017.*

ARTICULO 4. *Hacen parte de la presente resolución los siguientes planos:*

- *Plano1. Extracto del Plano R11. Amenaza por Deslizamiento Rural (POT Vigente. Acuerdo 0958 de 2017)*
- *Plano 2. Ajuste temático del Plano R11. Amenaza por Deslizamiento Rural*



(...)

9. Que conforme a lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 2.2.3.3.5.5 del Decreto 1076 del 26 de mayo de 2015, se profiere auto de trámite, con el cual se declara reunida toda la información requerida para decidir sobre la viabilidad de otorgar **PERMISO DE VERTIMIENTOS** a la señora Zorebia González Henao, identificada con cédula de ciudadanía 30.337.750, para beneficio del predio Finca El Rincón, ubicado en la vereda Santa Clara del municipio de Manizales, departamento de Caldas.

10. Que mediante resolución 2021-0745 determina:

ARTICULO PRIMERO: La señora Zorebia González Henao, por ministerio de la ley, puede disponer en el suelo, previo tratamiento, las aguas residuales domésticas generadas en la vivienda del predio Finca El Rincón. No se requiere permiso de vertimientos.

El mantenimiento de las unidades del sistema de tratamiento se subordinará a las normas establecidas en el Reglamento Técnico del Sector Agua Potable y Saneamiento Básico, adoptado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio por medio de la Resolución 330 de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO: La señora Zorebia González Henao deberá garantizar que no ocurrirán vertimientos en cuerpo de agua ni en el suelo. Las aguas residuales del beneficio de café se recircularán en su totalidad.

(...)

11. Que mediante acta de observaciones Número 0188-2022 del 22 de agosto de 2022, notificada el mismo día se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
12. Que el día 6 de septiembre de 2022 presentan nuevos planos arquitectónicos, planos estructurales y memorias de cálculo.
13. Que los días 15 y 25 de septiembre de 2022 mediante revisiones revK1509_3 y revJG2509_3 realizadas por el arquitecto Kevin Leonardo López Rodríguez y el ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego se solicitó presentar correcciones al proyecto arquitectónico y estructural.
14. Que mediante revisión a las correcciones aportadas el 6 de septiembre de 2022 se emitió el oficio SCU No 1443-2022 del 29 de septiembre de 2022 notificado el mismo día, se solicitó ajustar los documentos a los requerimientos arquitectónicos y estructurales, teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta.
15. Que el día 4 de octubre de 2022 presentan nuevos planos arquitectónicos, planos estructurales y memorias de cálculo.
16. Que mediante revisión revJG0910_2 del 9 de octubre de 2022 se solicitó presentar correcciones al proyecto estructural.



17. Que mediante revisión revK1210_2 del 12 de octubre de 2022, realizada por el arquitecto Kevin Leonardo López Rodríguez se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
18. Que mediante revisión a las correcciones aportadas el 4 de octubre de 2022 se emitió el oficio SCU No 1566-2022 del 14 de octubre de 2022 notificado el mismo día, se solicitó ajustar los documentos a los requerimientos estructurales, teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta.
19. Que el día 24 de octubre de 2022 presentan nuevos planos estructurales y memorias de cálculo.
20. Que mediante revisión revJG2610_1 del 26 de octubre de 2022, realizada por el ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
21. Que con las revisiones arquitectónica y estructural se aprueban cinco (5) planos arquitectónicos, tres (3) planos estructurales y un legajo de memorias de cálculo en medio digital.
22. 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.
23. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto CARLOS LONDOÑO con Matrícula 177004747, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero JUAN PABLO GRANADA con Matrícula 17202-313206 y el Constructor responsable es el ingeniero JAIME EDGAR RAMIREZ con Matrícula 17202-53405.
24. 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.
25. 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: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD: OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) DE DOS PISOS CON UN PARQUEADERO, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Total (Según Certificado plano predial catastral: 0.64 Hectáreas)		6400,00
Niveles	Nueva	Total
P 1 N. ± 0.00	57,12	57,12
P 2 N.+ 2.52	57,12	57,12
Subtotal	114,24	
Área total construida		114,24
Área construida para cálculo de I.C.		114,24



Índices	Norma POT	Proyectado
Índice de ocupación	0.05	0,02

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

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
485	26-5-2021	SEGUNDA DE CHINCHINA	6400,00	100-123919	0002000000350030000000000

27. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).

28. Que el 9 de noviembre de 2022 mediante oficio SCU 1714-2022, notificado el mismo día, se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable

29. Que el día 11 de noviembre de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable

30. Que LA TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el Impuesto de delineación urbana, por valor de UN MILLÓN CIENTO VEINTISEIS MIL PESOS m/cte (\$ 1.126.000.00), según documentos de cobro No. 13001174678 del 8 de noviembre de 2022.

31. Que LA TITULAR, para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, se hace necesario cumplir lo establecido en el reglamento técnico para las instalaciones eléctricas, adoptado por la resolución 90708 de agosto 3 de 2013, expedido por el ministerio de Minas y Energía. RETIE.

32. 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 para el predio denominado el Rincón ubicado en el Municipio de Manizales en la vereda Santa Clara, con ficha catastral 0002000000350030000000000 y folio de matrícula inmobiliaria 100-123919 propiedad de la señora ZOREBIA GONZALEZ HENAO identificada con cédula de ciudadanía 30.337.750, 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
485	26-5-2021	SEGUNDA DE CHINCHINA	6400,00	100-123919	0002000000350030000000000

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD: OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) DE DOS PISOS CON UN PARQUEADERO, en el predio denominado el Rincón localizado en la Vereda SANTA CLARA así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Total (Según Certificado plano predial catastral: 0.64 Hectáreas)		6400,00
Niveles	Nueva	Total
P 1 N. ± 0.00	57,12	57,12
P 2 N.+ 2.52	57,12	57,12
Subtotal	114,24	
Área total construida		114,24
Área construida para cálculo de I.C.		114,24
Índices	Norma POT	Proyectado
Índice de ocupación	0.05	0,02

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban cinco (5) planos arquitectónicos, presentados el 3 de octubre de 2022 y tres (3) planos estructurales y un legajo de memorias de cálculo en medio digital presentados el 24 de octubre de 2022:



PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 5:	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS N.±0.00 / N.+2.52, CUADRO DE ÁREAS, CUADRO DE LONGITUD DE MUROS Y NOTAS (TÍTULOS J Y K -NSR-10).
PLANO 2 DE 5:	PLANTA ARQUITECTÓNICA DE CUBIERTAS, FACHADAS: PRINCIPAL Y LATERAL IZQUIERDA, CORTE ARQUITECTÓNICOS A-A'.
PLANO 3 DE 5:	FACHADAS ARQUITECTÓNICAS: LATERAL DERECHA Y POSTERIOR, CORTE ARQUITECTÓNICOS B-B', GRÁFICO PERFIL ESTRATIGRÁFICO Y NOTAS (TÍTULOS J Y K -NSR-10).
PLANO 4 DE 5:	PLANTA DE LOCALIZACIÓN GENERAL Y NOTAS.
PLANO 5 DE 5:	PLANTA Y CORTES DEL TERRENO RESPECTO A LA EDIFICACIÓN.
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 3:	PLANTA ESTRUCTURAL N+0.00, N+2.52, APIQUE.
PLANO 2 DE 3:	PLANTA ESTRUCTURAL N+5.04, DETALLE LOSA DE CONTRAPISO, DETALLE LOSA MACIZA ENTREPISO, DETALLES ELEMENTOS DE CONFINAMIENTO, DETALLES DE MUROS, NOTAS.
PLANO 3 DE 3:	CUADROS DE LONGITUD Y DISTRIBUCIÓN DE MUROS, APIQUE, NOTAS DE CARGAS, DETALLE SOBRECIMIENTO, DETALLE DE ESCALERAS.

ARTICULO 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 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.
 18. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
 19. Construcción diseñada estructuralmente por el título E de la norma NSR-10, por lo tanto los muros de sistema sismo resistente no se pueden modificar sin previo estudio y aprobación por parte de la curaduría.
 20. Se debe respetar la junta sísmica especificada en planos y aprobada por medio de la presente resolución.
 21. 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.
 22. Según lo establecido en el Parágrafo 2 del artículo 18 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, se excluyen de la obligatoriedad de la supervisión técnica las estructuras que se diseñen y construyan siguiendo las recomendaciones del Título E del presente Reglamento, salvo aquellas que formen parte de programas de cinco o más unidades de vivienda o tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2000 m²) de área construida en conjunto.
 23. De acuerdo con lo especificado en el artículo 19º de la ley 400 de 1997, y mediante modificación realizada en el artículo 5º de la ley 1796 de 2016. 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.
 24. Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0252 del 20 de febrero de 2020.



25. La Titular queda condicionada a rectificar las área y linderos del predio para cualquier procedimiento ante la oficina de registro y se compromete a realizar las posibles aclaraciones que se requieran ante el IGAC o ante la autoridad competente que así lo solicite.

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

ARTÍCULO SEXTO: Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto CARLOS LONDOÑO con Matrícula 177004747, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero JUAN PABLO GRANADA con Matrícula 17202-313206 y el Constructor responsable es el ingeniero JAIME EDGAR RAMIREZ con Matrícula 17202-53405.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La obra de construcción que se autoriza por medio de esta resolución debe sujetarse estrictamente a los preceptos contenidos en el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo- 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: 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 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 treinta y seis (36) 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 iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Notificar de la presente resolución a la señora ZOREBIA GONZÁLEZ HENAO con cédula de ciudadanía No. 30.337.750, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: 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 ZOREBIA GONZÁLEZ HENAO con cedula de ciudadanía No 30.337.750, 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. Kevin Leonardo López Rodríguez
Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo Gallego
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

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°: 22-2-0442-LC
- MATRICULA INMOBILIARIA: 100-123919
- FICHA CATASTRAL: 0002000000350030000000000
- CLASE DE LICENCIA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
- MODALIDAD: OBRA NUEVA
- TITULAR: ZOREBIA GONZALEZ HENAO
- DIRECCIÓN: PREDIO DENOMINADO EL RINCÓN
- VEREDA: SANTA CLARA
- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD: OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) DE DOS PISOS CON UN PARQUEADERO
- VIGENCIA 36 MESES PRORROGABLES 12 MESES