



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0096

RESOLUCIÓN No. 22-2-0446-LC
Manizales, 22 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 LUZ HELENA MUÑOZ TRUJILLO con cédula de ciudadanía No. 30.306.057, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 25 de abril de 2022, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el radicado No. 17001-2-22-0096, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. El proyecto se revisa de manera integral, 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 y sus modificatorios.*
 - o *Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.*
 - o *El proyecto se encuentra en ámbito normativo 6.6, con Tratamiento de Consolidación Urbana.*
4. Que mediante oficio emitido por la señora Luz Helena Muñoz Trujillo y quien figura como propietaria del predio, señala:

...autorizo al Arquitecto Juan Carlos Pineda Uribe*, identificado con cédula de ciudadanía número 10.270.433 expedida en Manizales, Caldas y Matricula Profesional 17700-44104, para que a mi nombre y ante ustedes realice todos los trámites, presente documentos y reciba notificaciones relacionadas con la solicitud del siguiente tipo de tramite: Licencia de Construcción Modalidad obra nueva Vivienda Unifamiliar para el predio ubicado en la Cra 5 No. 17 A-110C, Barrio Ciudadela la Linda de Manizales, Caldas.



5. Que mediante resolución 0937 del 12 de agosto de 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA AL PLANO D-1 "ÁREA DE TRATAMIENTO GEOTECNICO" DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, PREDIO IDENTIFICADO CON FC N° 1-10-00-00-0088.0002-0-00-00-0000 SECTOR BARRIO LA LINDA", se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:

Que la señora Ana María Agudelo Herrera, mediante oficio radicado GED N° 42977-2022 de 30.06.2022, realizó solicitud de términos de referencia para el predio identificado con FC N° 1-10-00-00-0088-0002-0-00-00-0000, ubicado en el barrio La Linda.

Que la secretaria de Planeación Municipal mediante oficio SPM 22-2323 de 11.07.2021, informó a la Unidad de Gestión del Riesgo -UGR- acerca de la viabilidad para la expedición de términos de referencia de los estudios detallados POT 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 1909-22 de 28.07.2022, dirigido a la Secretaría de Planeación Municipal. emitió visto bueno y concepto de viabilidad a los estudios detallados presentados, manifestando - entre otros- lo siguiente:

"En atención al oficio SPM 22-2323 del 11/07/2022 por medio del cual la secretaria de Planeación Municipal encuentra viable expedir, a la señora Ana María Agudelo Herrera. Términos de Referencia para la realización de estudios detallados que permitan la desafectación del predio identificado con fiche catastral No. 1700101100000088000200000000 ubicado en el barrio La Linda de esta ciudad. nos permitimos señalar lo siguiente:

Una vez especializado el lote en el aplicativo SIG-Consulta Temática POT Urbano de la Alcaldía Municipal se advierte que la afectación del predio es parcial por Áreas de Tratamiento Geotécnico-ATG (ATG # 465), visible en el Plano D-1 "Áreas con Tratamiento Geotécnico" del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales-POT. por lo que con el propósito de determinar el alcance de los términos de referencia, personal técnico de la Unidad de Gestión de Riesgo realizó visita de inspección ocular al predio señalado encontrando lo siguiente:

- *La afectación por la temática de "Áreas con Tratamiento Geotécnico" es parcial y mínima.*
- *El predio se encuentra en proceso de urbanización.*
- *La porción de predio afectada como "Áreas con Tratamiento Geotécnico" no interfiere con el proceso de urbanización.*

En este orden de ideas a concepto de la Unidad de Gestión del Riesgo consideramos. desde una perspectiva técnica y teniendo en cuenta entre otros aspectos, que la obra de mitigación es lineal y compatible con los procesos de urbanización que se pretenden adelantar en el lote mencionado. que no es practico adelantar estudios detallados para la desafectación del predio que figura en el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales-POT con afectación parcial por Áreas con Tratamiento Geotécnico-ATG"

(...)

Que indica la parte resolutive:

- ARTICULO 1.** *Realizar el ajuste cartográfico del área de Tratamiento Geotécnico en el sector Barrio La Linda conforme al informe técnico emitido por la Unidad de Gestión de Riesgo — UGR (oficio N° UGR 1709-22 de 08.07.2022) y que hace parte integral de la presente resolución:*



ARTICULO 2. *Hacer el ajuste de la temática de Área de Tratamiento Geotécnico No. 82 en la siguiente zona conforme a los planos que se anexan y que hacen parte integral de la presente resolución:*

Sector Barrio La Linda. Ficha catastral No. 1-10-00-00-0088-0002-0-00-00-0000.

PARAGRAFO: *Se hace claridad que el numero de la ficha catastral sobre la que se realiza el ajuste cartográfico, NO garantiza que esta continúe igual en el tiempo. El catastro es un elemento dinámico y de constante cambio, siendo el gestor catastral MASORA - Municipios Asociados del Altiplano del Oriente Antioqueño - autónomo en cuanto a su manejo, quien ajusta, actualiza y modifica: al Municipio solo se le autoriza la entrega para su uso y consulta.*

ARTICULO 3. *Efectuar la actualización cartográfica anotada en la parte motiva del presente Acto Administrativo. en el Plano Oficial D-1 AREA DE TRATAMIENTO_GEOTECNICO" del Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con el Acuerdo N° 0958 de 2017.*

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

- *Plano 1. Extracto del Plano D-1. Área de Tratamiento Geotécnico Urbano (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)*
- *Plano 2. Ajuste temático del Plano D-1. Área de Tratamiento Geotécnico Urbano*

(...)

6. Que mediante acta de observaciones Número 0069-2022 de 4 de mayo de 2022 notificada en la misma fecha, solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
7. Que mediante oficio recibido el 15 de junio de 2022 con radicado interno 0977-2022, se solicita por parte del titular del trámite ampliación de plazo para dar respuesta al acta de observaciones 0069-2022, el cual se concedió mediante oficio SCU No 0870-2022.
8. Que con fecha 30 de junio de 2022 presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
9. Que mediante revisiones revC1107_3 realizada por el ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 11 de julio de 2002 y revK2707_1 realizada por el arquitecto Kevin Leonardo López Rodríguez el 27 de julio de 2022, se solicitó presentar correcciones al proyecto arquitectónico y estructural.
10. Que mediante revisión a las correcciones aportadas el 30 de junio de 2022 se emitió el oficio SCU No 1067 del 1 de agosto de 2022 notificado el mismo día, donde solicitó ajustar los documentos a los requerimientos arquitectónicos y estructurales, teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta.



11. Que el día 6 de septiembre de 2022, presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
12. Que mediante oficio presentado el 06 de septiembre de 2022, la empresa Aguas de Manizales S.A E.S.P señala:

“Dando respuesta al radicado del asunto el proceso de redes informa que se verifico en el sistema de información geográfico de la empresa y se realizó visita técnica al predio con ficha catastral N° 01-10-00-00-0088-0002-0-00-00-0000 en el barrio la Linda, donde se corrobora que por el sitio de la intervención no atraviesan redes de acueducto ni alcantarillado administradas por esta entidad, de igual manera se recomienda al constructor tener precaución en el momento de realizar excavaciones una vez que podría encontrar acometidas de acueducto de predios vecinos, si llegara a ocurrir comunicar inmediatamente a esta entidad para tomar las acciones del caso”.
13. Que mediante revisión revK0909_1 realizada por el Arquitecto Kevin Leonardo López Rodríguez del 9 de septiembre de 2022, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
14. Que mediante revisión revC1509_1 del 15 de septiembre de 2022 se solicitó presentar correcciones al proyecto estructural.
15. Que el día 23 de septiembre de 2022, presentan nuevos planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
16. Que mediante revC2609_2 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 26 de septiembre de 2022, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
17. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban tres (3) planos arquitectónicos y cuatro (4) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
18. 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.
19. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto JUAN CARLOS PINEDA URIBE con Matrícula 17700-44104, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero MARIO HUMBERTO CASTAÑO GARCIA con Matrícula 17202-74973, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero MARIO HUMBERTO CASTAÑO GARCIA con Matrícula 17202-74973 y el Constructor responsable es el arquitecto JUAN CARLOS PINEDA URIBE con Matrícula 17700-44104.
20. 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.

21. 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 EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN DE TRES PISOS CON USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) CON UN PARQUEADERO., localizado en la K 5N 17A 11 Occ Barrio LA LINDA así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Predio (Según certificado de tradición)	68,00
Niveles	Total
P 1 N. - 2.70	43,98
P 2 N. ± 0.00	42,02
P 3 N. + 2.88	43,70
P 3 N. + 5.58	24,83
Área total construida	154,53
Área construida para cálculo de I.C. (Menos área de cuarto técnico: 11,75)	142,78

Índices	Normativo	Proyectado
Índice de construcción	2.50	2,10
Índice de ocupación	Luego de retiros y aislamientos	0,62

22. 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
9194	2021-12-20	SEGUNDA	68.00	100-245122	0110000000880002000000000

23. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
24. Que el 14 de octubre de 2022 mediante oficio SCU No 1561-2022 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
25. Que el 30 de noviembre de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable
26. Que LA TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el 30 de noviembre de 2022 por concepto del Impuesto de delineación urbana la suma de UN MILLON CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS m/cte (\$1.050.804.00), según documento de cobro No. 1301235392 del 30 de noviembre de 2022.



27. Que LA 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.
28. 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 ubicado en el Municipio de Manizales en la en la K 5N 17A 11 Occ Barrio LA LINDA, propiedad de la señora LUZ HELENA MUÑOZ TRUJILLO con cédula de ciudadanía No. 30.306.057, cuyos 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
9194	2021-12-20	SEGUNDA	68.00	100-245122	0110000000880002000000000

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN DE TRES PISOS CON USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) CON UN PARQUEADERO, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Predio (Según certificado de tradición)	68,00
Niveles	Total
P 1 N. - 2.70	43,98
P 2 N. ± 0.00	42,02
P 3 N. + 2.88	43,70
P 3 N. + 5.58	24,83
Área total construida	154,53
Área construida para cálculo de I.C. (Menos área de cuarto técnico: 11,75)	142,78

Índices	Normativo	Proyectado
Índice de construcción	2.50	2,10
Índice de ocupación	Luego de retiros y aislamientos	0,62

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban tres (3) planos arquitectónicos, cuatro (4) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital presentados el 6 de septiembre de 2022:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 3:	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS: N -2.70, N ±0.00, N +2.88 Y N.+5.58 Y PLANTA DE CUBIERTAS.
PLANO 2 DE 3:	FACHADA FRONTAL, CORTE B-B' Y CORTE A-A'
PLANO 3 DE 3:	LOCALIZACIÓN, CUADRO DE ÁREAS, NOTAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 4:	PLANTAS ESTRUCTURALES DESPIECE COLUMNAS
PLANO 2 DE 4:	DESPIECE DE VIGAS, DESPIECE DE COLUMNAS, PLANTA DE CUBIERTA Y DETALLES CONSTRUCTIVOS
PLANO 3 DE 4:	DETALLES CONSTRUCTIVOS
PLANO 4 DE 4:	DETALLES CONSTRUCTIVOS



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.
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 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 0937 del 12 de agosto de 2022.

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 el arquitecto JUAN CARLOS PINEDA URIBE con Matrícula 17700-44104, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero MARIO HUMBERTO CASTAÑO GARCIA con Matrícula 17202-74973, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero MARIO HUMBERTO CASTAÑO GARCIA con Matrícula 17202-74973 y el Constructor responsable es el arquitecto JUAN CARLOS PINEDA URIBE con Matrícula 17700-44104

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 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 JUAN CARLOS PINEDA URIBE con cédula de ciudadanía No. 10.270.433 en su calidad de apoderado, 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

Maria del Socorro Zuluaga R.

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 al señor JUAN CARLOS PINEDA URIBE con cédula de ciudadanía No. 10.270.433 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. Cristian Eduardo Polo
Revisó y ajustó: Abog. 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°: 22-2-0446-LC
- MATRICULA INMOBILIARIA: 100-245122V
- FICHA CATASTRAL: 0110000000880002000000000
- CLASE DE LICENCIA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
- MODALIDAD: OBRA NUEVA
- TITULAR: LUZ HELENA MUÑOZ TRUJILLO
- DIRECCIÓN: K 5N 17A 11 Occ
- BARRIO: LA LINDA
- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN DE TRES PISOS CON USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) CON UN PARQUEADERO
- VIGENCIA 24 MESES PRORROGABLES 12 MESES