



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0361

RESOLUCIÓN No. 23-2-0149-LC

Manizales, 23 de mayo de 2023

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN
TOTAL Y 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 JHONNY ALEX HORTA VALENCIA con cédula de ciudadanía No. 16.078.101, quien en adelante se denominará EL TITULAR, radicó en este despacho el día 13 de diciembre de 2023, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el radicado No. 17001-2-22-0361, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. El proyecto presentado corresponde a solicitud de licencia de construcción, en la modalidad de demolición total y obra nueva en el predio localizado en la C 76B 18A 24 del barrio Residencias Manizales, para adelantar las obras de construcción de una edificación de 9 pisos con uso de uso de vivienda multifamiliar, la cual consta de: 6 unidades de vivienda, 7 cupos de parqueaderos (6 residentes, 1 visitantes), 5 depósitos.
4. 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 Ámbito Normativo 3.8 con Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación.
5. Que de acuerdo con el Artículo 1.2.1.4 PARQUEADEROS, del Anexo Normas Generales, que hace parte del POT Manizales, concerniente a la justificación del uso de sistemas para movimiento vertical de vehículos se presenta:

Estudio de Movilidad para montacoches, de la empresa "ALTIVONI", aplicado al edificio objeto de esta licencia y se relaciona como conclusión que:

"Teniendo en cuenta la evaluación desagregada, así como los parámetros de la red, se considera que la



implementación del Proyecto Ágora no tendrá ninguna incidencia sobre la movilidad en la zona de influencia del proyecto, ni generará trastornos de la movilidad la misma, que implique la implementación de un el Plan de Manejo de Tránsito (PMT).

Se concluye que el número de espacios definidos para estacionamiento cumple satisfactoriamente con la normativa vigente."

De igual forma se anexa el estudio de tráfico y ficha técnica del ascensor para peatones y monta coches, en los que se relacionan especificaciones técnicas correspondientes; así las cosas, el constructor y proveedor deben dar cumplimiento a requerimientos técnicos pertinentes y reglamentación relacionada como: NTC 4349 y demás normas que la complementen o modifiquen.

6. Que mediante acta de observaciones Número 0006-2023 de enero 12 de 2023 notificada en la misma fecha mediante oficio SCU No 0046-2023, solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
7. Que el 1 de febrero de 2023 presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos como respuesta al acta de observaciones 0006-2023.
8. Que mediante revisiones revJG1402_5 realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 14 de febrero de 2023 y revE1702_1 realizada por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos el 17 de febrero de 2023, se solicitó presentar correcciones al proyecto arquitectónico y estructural.
9. Que mediante revisión a las correcciones aportadas el 1 de febrero de 2023 se emitió el oficio SCU No 0377-2023 del 9 de marzo de 2023 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.
10. Que mediante resolución 23-2-0042 del 7 de marzo de 2023 se prorrogaron los términos para resolver la solicitud de una licencia urbanística.
11. Que el día 21 de marzo de 2023, presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
12. Que mediante revisión revE2903_3 realizada por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos del 29 de marzo de 2023, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
13. Que mediante revJG3103_2 realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 31 de marzo de 2023, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
14. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban siete (7) planos arquitectónicos, dieciséis (16) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
15. 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.

16. Que el proyecto por exceder el índice de construcción sobre el 2.5, debe compensar carga urbanística de espacio público según lo especificado en el numeral 1.2.1.6 CARGA URBANÍSTICA DE ESPACIO PÚBLICO del Anexo Normas Generales POT Manizales y conforme con el Decreto N° 0102 del 08 de febrero de 2018.
17. Que mediante oficio SCU 0547-2023 del 12 de abril de 2023, se envían datos a la Secretaría de Hacienda para la liquidación del pago de la carga urbanística por espacio público.
18. Que mediante oficio DLI-1362 del 19 de abril de 2023 se da respuesta al oficio SCU 0547-2023, donde se informa que el valor a consignar por concepto de carga urbanística de espacio público es de TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$38.498.451.00).
19. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por la arquitecta ANGELICA LORENA PATIÑO PEREZ con Matrícula A1942016-1053807718, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero CARLOS ANDRÉS OSPINA GIL con Matrícula 17202-268450, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero CARLOS ARTURO ZULUAGA GOMEZ con Matrícula 17202-138000 y el Constructor responsable es el ingeniero JUAN DAVID GOMEZ GIRALDO con Matrícula 17202-265390.
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), reposan en el expediente.
21. 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: **DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA DE EDIFICACIÓN DE 9 PISOS CON USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR, CON PARQUEADEROS**, localizado en la Calle 76B 18A 24 Barrio RESIDENCIAS MANIZALES así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL (según certificado de tradición del 01-12-2022)		216,00
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P-1 N. -2,60	192,23	
P1 N. ±0,00	131,43	
P2 N. +2,90	117,86	
P3 N. +5,80	117,86	
P4 N. +8,70	117,86	
P5 N. +11,60	117,86	
P6 N. +14,50	117,86	
P7 N. +17,40	111,55	
P8 N. +20,30	24,74	
Subtotal	1049,25	
área total construida		1049,25
área construida para cálculo de I.C.		725,59
	Básico	Adicional
		Proyectado



Índice de ocupación	1.0 luego de retiros	--	0,61
Índice de construcción	3,5	1,0	3.36

CUADRO DE ÁREAS ÚTILES (m²)

NIVEL	ÚTIL
P2 N. +2,90	95,73
P3 N. +5,80	95,73
P4 N. +8,70	95,73
P5 N. +11,60	95,73
P6 N. +14,50	95,73
P7 N. +17,40	88,60
área construida para cálculo de I.C.	567,25

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

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
3464	27-05-2021	SEGUNDA	216,00	100-41847	01-01-00-00-0139-0013-0-00-00-0000

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 28 de abril de 2023 mediante oficio SCU No 0639-2023 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.

25. Que EL TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el 18 de mayo de 2023 por concepto del Impuesto de delineación urbana la suma VEINTITRES MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO PESOS m/cte (\$23.174.155.00), según documento de cobro No. 1301930153 del 24 de abril de 2023.

26. Que el día 18 de abril de 2023 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana, expensas por cargo variable y compensación por carga urbanística de espacio público.

27. 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.

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 localizado en el Municipio de Manizales en la Calle 76B 18A 24 Barrio RESIDENCIAS MANIZALES propiedad del señor JHONNY ALEX HORTA VALENCIA con cédula de ciudadanía No. 16.078.101, cuyos linderos y dimensiones se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
3464	27-05-2021	SEGUNDA	216,00	100-41847	01-01-00-00-0139-0013-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: **DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA DE EDIFICACIÓN DE 9 PISOS CON USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR, CON PARQUEADEROS**, así:

CUADRO DE ÁREAS (m ²)		
LOTE TOTAL (según certificado de tradición del 01-12-2022)		216,00
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P-1 N. -2,60	192,23	
P1 N. ±0,00	131,43	
P2 N. +2,90	117,86	
P3 N. +5,80	117,86	
P4 N. +8,70	117,86	
P5 N. +11,60	117,86	
P6 N. +14,50	117,86	
P7 N. +17,40	111,55	



P8 N. +20,30	24,74
Subtotal	1049,25
área total construida	1049,25
área construida para cálculo de I.C.	725,59

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	1.0 luego de retiros	--	0,61
Índice de construcción	3,5	1,0	3.36

CUADRO DE ÁREAS ÚTILES (m²)

NIVEL	ÚTIL
P2 N. +2,90	95,73
P3 N. +5,80	95,73
P4 N. +8,70	95,73
P5 N. +11,60	95,73
P6 N. +14,50	95,73
P7 N. +17,40	88,60
área construida para cálculo de I.C.	567,25

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban siete (7) planos arquitectónicos, dieciséis (16) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital, presentados el 21 de marzo de 2023 en medio digital.

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 7:	CONTENIDO
PLANO 2 DE 7:	LOCALIZACIÓN, CUADRO DE ÁREAS, RUTAS DE EVACUACIÓN
PLANO 3 DE 7:	PLANTAS, N. -2,60; N. ±0,00
PLANO 4 DE 7:	PLANTAS N. +2,90 - PLANTAS TIPO
PLANO 5 DE 7:	PLANTAS N. +17,40 - CUBIERTA
PLANO 6 DE 7:	CORTE C-C; N. +20,30
PLANO 7 DE 7:	CORTE A-A; CORTE B-B
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 16:	PLANTA ESTRUCTURAL N-2.60, N+0.00, DETALLES DE CIMENTACIÓN, DETALLES DE PLACA CONTRAPISO, CUADRO DE CARGAS, CUADRO DE ANÁLISIS SÍSMICO.
PLANO 2 DE 16:	PLANTA ESTRUCTURAL N+2.90, N+5.80, CUADRO DE MUROS DE CONTENCIÓN, DETALLE GENERAL DE MUROS DE CONTENCIÓN, DETALLES DE ELEMENTOS DE CONFINAMIENTO, DETALLES DE LOSA MACIZA MAQUINAS, NOTAS.
PLANO 3 DE 16:	PLANTA ESTRUCTURAL N+8.70, N+11.60, N+14.50, DETALLES DE MUROS NO ESTRUCTURALES.
PLANO 4 DE 16:	PLANTA ESTRUCTURAL N+17.40, N+20.30, N+23.20, DETALLES DE VIGAS PRINCIPALES, DETALLES DE VIGAS DE BORDE, DETALLES DE MUROS NO ESTRUCTURALES.
PLANO 5 DE 16:	CORTE ESTRUCTURAL EJE C, DETALLES DE PERFILES



	METÁLICOS.
PLANO 6 DE 16:	CORTE ESTRUCTURAL EJE 5, DETALLES DE ENTREPISO.
PLANO 7 DE 16:	DETALLE DE ESCALERAS, DESPIECES DE VIGAS.
PLANO 8 DE 16:	DESPIECES DE VIGAS.
PLANO 9 DE 16:	DESPIECES DE VIGAS.
PLANO 10 DE 16:	DESPIECES DE VIGAS.
PLANO 11 DE 16:	DESPIECES DE VIGAS.
PLANO 12 DE 16:	DESPIECES DE VIGAS.
PLANO 13 DE 16:	DESPIECES DE VIGAS, DESPIECES DE PANTALLAS.
PLANO 14 DE 16:	DESPIECES Y DETALLES DE COLUMNAS.
PLANO 15 DE 16:	DESPIECES Y DETALLES DE COLUMNAS.
PLANO 16 DE 16:	DESPIECES Y DETALLES DE COLUMNAS.

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 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. 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. Como lo establece la Norma Sismo Resistente NSR-10 en su artículo H.2.2.3 — ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:

"H.2.2.3 (...) Así mismo, los proyectos clasificados como categoría Media, Alta o Especial (véase numeral H.3.1.1), deberán contar con el acompañamiento de un Ingeniero Geotecnista, (Título VI de la Ley 400 de 1997, artículo 28) quien aprobará durante la ejecución de la obra los niveles y estratos de cimentación, los procedimientos y el comportamiento durante la ejecución de las excavaciones, rellenos, obras de estabilización de laderas y actividades especiales de adecuación y/o mejoramiento del terreno. Para esto, deberá dejar memoria escrita del desarrollo de dichas actividades y los resultados obtenidos. Especial atención se deberá dar a preservar la estabilidad y evitar asentamientos de las construcciones aledañas o adyacentes al proyecto, para lo cual se deberá implementar las recomendaciones que el diseñador geotécnico del proyecto entregue para tal fin. Se deberá suscribir un acta de vecindad de forma previa al inicio del proyecto que deje constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes al proyecto. En caso de que se detecten efectos adversos en las edificaciones vecinas por efecto del desarrollo del proyecto, se deberá implementar una instrumentación adecuada y adoptar las medidas necesarias para evitar la propagación de dichos efectos, sin perjuicio de otro tipo de acciones que se deriven de estos hechos."

ARTÍCULO QUINTO: El 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 ANGELICA LORENA PATIÑO PEREZ con Matrícula A1942016-1053807718, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero CARLOS ANDRÉS OSPINA GIL con Matrícula 17202-268450, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero CARLOS ARTURO ZULUAGA GOMEZ con Matrícula 17202-138000 y el Constructor responsable es el ingeniero JUAN DAVID GOMEZ



GIRALDO con Matrícula 17202-265390.

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. El titular de la Licencia es el directo responsable de la correcta ejecución y estabilidad de la obra a realizar, de acuerdo con el numeral 5 del Artículo 99 de la ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO OCTAVO: La presente licencia de construcción, no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

ARTÍCULO NOVENO: Las obras deben ser ejecutadas de forma tal que garanticen tanto la salubridad de las personas que allí laboran como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

ARTÍCULO DÉCIMO: Es obligación mantener en la obra la licencia y los planos con constancia de la aprobación, para que sean exhibidos cuando los requiera la autoridad competente.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: El constructor, al concluir las obras de edificación, deberá solicitar Autorización de Ocupación de Inmuebles en los términos del artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 13 del decreto 1203 de 2017:

“Artículo 2.2.6.1.4.1. Autorización de Ocupación de Inmuebles. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

1.Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.

2.Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso



de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan

Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud, para expedir sin costo alguno la Autorización de Ocupación de Inmuebles.”

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: La responsabilidad frente al cumplimiento de 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 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 agua 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 JHONNY ALEX HORTA VALENCIA con cédula de ciudadanía No. 16.078.101, 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

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 JHONNY ALEX HORTA VALENCIA con cédula de ciudadanía No. 16.078.101 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
Revisión Arquitectónica: Arq. Elkin Arias Hoyos
Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo Gallego
Revisó y ajustó: Abog. María del Socorro Zuluaga R. Curadora

