



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0029

RESOLUCIÓN No. 22-2-0368-MD
Manizales, 2 de noviembre de 2022

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE 21-2-0017-LC
MODALIDAD AMPLIACIÓN

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 MARINA TORRES DE VALBUENA, con cédula de ciudadanía No. 24.324.585 y PEDRO VALBUENA CASTELLANOS, con cédula de ciudadanía No. 10.242.396, quienes en adelante se denominarán LOS TITULARES, radicó en este despacho el día 22 de febrero de 2022 la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-22-0029, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077-2015.
3. Que con fecha 22 de febrero de 2022, se presentan planos arquitectónicos, estructurales y la siguiente documentación:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia Cédula Propietarios	2
Factura Predial	1
Formulario Único Nacional	1
Planos Arquitectónicos	6
Planos Estructurales	5
Estudio de suelos	1
Memorias de Cálculos Estructurales	1
Licencia anterior	1
Comprobante de pago del cargo fijo	1



Que el proyecto se revisa en su generalidad, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:

- *Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial - Manizales.*
 - *Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio*
 - *Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.*
5. Que mediante acta de observaciones Número 0035-2022 del 29 de marzo de 2022, notificada el 18 de abril de 2022, solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
 6. Que el día 11 de mayo de 2022, presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
 7. Que mediante revisión revK2005_1 realizada por el Arquitecto Kevin Leonardo López Rodríguez el 20 de mayo de 2022, se se encontraron nuevas observaciones arquitectónicas
 8. Que mediante revisión revJG2005_2 realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 20 de mayo de 2022, se encontraron nuevas observaciones al proyecto estructural.
 9. Que mediante oficio SCU 0959-2022 del 13 de julio de 2022 notificado en la misma fecha, se solicita atender observaciones estructurales y arquitectónicas.
 10. Que el día 2 de agosto de 2022, presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones
 11. Que mediante revisión revK0808_1 realizada por el Arquitecto Kevin Leonardo López Rodríguez el 8 de agosto de 2022, se encontraron observaciones arquitectónicas.
 12. Que mediante revisión revJG1008_2 realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 10 de agosto de 2022, se encontraron observaciones al proyecto estructural.
 13. Que mediante oficio SCU 1163-2022 del 19 de agosto de 2022 notificado en la misma fecha, se solicita atender observaciones estructurales y arquitectónicas.
 14. Que el día 22 de agosto de 2022, presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones
 15. Que mediante revisión revK2408_2 realizada por el Arquitecto Kevin Leonardo López Rodríguez el 24 de agosto de 2022, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
 16. Que mediante revisión revJG2508_2 realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 25 de agosto de



2022, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.

Que con la presente revisión se aprueban seis (6) planos arquitectónicos y cinco (5) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.

18. 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.
19. Que mediante oficio SCU 1282-2022 del 6 de septiembre de 2022 notificado en la misma fecha, dirigido a secretaria de hacienda se solicita liquidar la carga urbanística.
20. Que mediante oficio DLI-785 del 20 de septiembre de 2022 se da respuesta al oficio SCU 1282-2022 donde se liquida la carga urbanística por un valor de cinco millones doscientos noventa mil doscientos cuarenta y tres pesos (5.290.243)
21. Que el día 23 de septiembre de 2022 se presentan recibos de pago de la carga urbanística en este despacho por parte del titular del proyecto
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 PEDRO FELIPE VALBUENA con Matrícula A25632016-1053818501, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZON con Matrícula 17202195373, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZON con Matrícula 17202195373 y el Constructor responsable es el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZON con Matrícula 17202195373.
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: **MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE RES.21-2-0017-LC. AMPLIACIÓN EN EDIFICACIÓN DE CUATRO PISOS CON USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VM). SE CONVIERTE EN EDIFICACIÓN DE CINCO PISOS CON USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VM)**, así:



CUADRO DE ÁREAS (m²)

Total (Según escritura pública 1192 del 28 de mayo de 1991- Notaría 1 de Manizales)			97,98
Niveles	Existente Licencia 21-2-0017-LC	Ampliación	Total
P 1 N. ± 0.00 – Acceso, parqueaderos	64,47	0,00	64,47
P 2 N. + 2.90 – Apartamento 201	68,74	0,00	68,74
P 3 N. + 5.80 – Apartamento 301	67,84	0,00	67,84
P 4 N. + 8.70 – Apartamento 401	67,84	0,00	67,84
P 5 N. + 11.60 – Área común (Coworking)	0,00	60,16	60,16
Subtotal	268,89	60,16	
Área total construida			329,05
Área construida para cálculo de I.C. (Menos área de parqueaderos: 34.80)			294,25

Índices	Norma POT	Existente Licencia 21-2-0017-LC	Proyectado
Índice de construcción	3.5	2,39	3,00
Índice de ocupación	Luego de retiros y aislamientos	0,66	0,66

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

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
2456	07-12-64	PRIMERA	97.98	100-68692	1-04-00-00-0077-0028-0-00-00-0000

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 27 de septiembre de 2022 mediante oficio SCU 1412-2022 notificado en la misma fecha, se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delimitación urbana.

29. Que con fecha del 29 de septiembre de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delimitación urbana y expensas por cargo variable.

30. Que LOS TITULARES, pagaron al Municipio de Manizales el Impuesto de delimitación urbana, por valor de SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS m/cte (\$ 772.454.00), según documentos de cobro No. 1301098315 del 27 de septiembre de 2022.

31. Que LOS TITULARES, 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 limite 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 a LUZ MARINA TORRES DE VALBUENA, con cédula de ciudadanía No. 24.324.585 y PEDRO VALBUENA CASTELLANOS, con cédula de ciudadanía No. 10.242.396, propietarios del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en predio localizado en la C 13 16 11 07 Barrio LAS AMÉRICAS, cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
---------------------	--------------------	---------	------------------------	---------------------------	-----------------



2456	07-12-64	PRIMERA	97.98	100-68692	1-04-00-00-0077-0028-0-00-00-0000
------	----------	---------	-------	-----------	-----------------------------------

ARTÍCULO SEGUNDO: Objeto, **MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE RES.21-2-0017-LC. AMPLIACIÓN EN EDIFICACIÓN DE CUATRO PISOS CON USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VM). SE CONVIERTE EN EDIFICACIÓN DE CINCO PISOS CON USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VM)**, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Total (Según escritura pública 1192 del 28 de mayo de 1991- Notaría 1 de Manizales)			97,98
Niveles	Existente Licencia 21-2-0017-LC	Ampliación	Total
P 1 N. ± 0.00 – Acceso, parqueaderos	64,47	0,00	64,47
P 2 N. + 2.90 – Apartamento 201	68,74	0,00	68,74
P 3 N. + 5.80 – Apartamento 301	67,84	0,00	67,84
P 4 N. + 8.70 – Apartamento 401	67,84	0,00	67,84
P 5 N. + 11.60 – Área común (Coworking)	0,00	60,16	60,16
Subtotal	268,89	60,16	
Área total construida			329,05
Área construida para cálculo de I.C. (Menos área de parqueaderos: 34.80)			294,25

Índices	Norma POT	Existente Licencia 21-2-0017-LC	Proyectado
Índice de construcción	3.5	2,39	3,00
Índice de ocupación	Luego de retiros y aislamientos	0,66	0,66

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban seis (6) planos arquitectónicos y cinco (5) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital, presentados el día 22 de agosto de 2022

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 6	Localización y cuadro de áreas.
PLANO 2 DE 6	Plantas arquitectónicas: N±0.00, N.+2.90, N.+5.80 y N.+8.70
PLANO 3 DE 6	Planta arquitectónica: N.+11.60, planta de cubiertas y detalles.
PLANO 4 DE 6	Corte arquitectónico B-B' y fachada principal.
PLANO 5 DE 6	Corte arquitectónico A-A' y especificaciones técnicas.
PLANO 6 DE 6	Requisitos títulos J y K de la NSR-10
PLANOS ESTRUCTURALES	



PLANO 1 DE 5:	Plantas estructurales N+0.00, N+2.90, N+5.80, N+8.70, N+11.60.
PLANO 2 DE 5:	Planta estructural N+14.50, detalles de cimentación, detalles cerramiento patio.
PLANO 3 DE 5:	Detalles y despieces de vigas
PLANO 4 DE 5:	Detalles y despieces de columnas, detalles de escaleras, detales de entrepiso y perfiles metálicos.
PLANO 5 DE 5:	Detalle de muros no estructurales, cuadros y notas

ARTICULO CUARTO: Que LOS TITULARES 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 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 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.



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 PEDRO FELIPE VALBUENA TORRES con Matrícula A25632016-1053818501, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZON con Matrícula 17202195373, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZON con Matrícula 17202195373 y el Constructor responsable es el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZON con Matrícula 17202195373

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: Los titulares 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: Los titulares de la Licencia deberán mantener la vía pública, parques, zonas verdes y demás espacios comunes, libres de escombros, materiales residuales, basuras, etc., y canalizar aguas lluvias, negras o residuales. Todo material sobrante de excavaciones, cortes y demás actividades constructivas, deberán ser depositados en el relleno sanitario o en las escombreras dispuestas para tal fin y en ningún caso se podrán depositar en fuentes de aguas sean estas circundantes, colindantes con el predio o no.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: Las redes de servicios públicos domiciliarios deberán extenderse por vías ozonas 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: Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar **treinta (30) días hábiles** antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la certificación de iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: La presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el Municipio de Manizales.

ARTICULO VIGESIMO: Notificar de la presente resolución a los señores LUZ MARINA TORRES DE VALBUENA, con cédula de ciudadanía No. 24.324.585 y PEDRO VALBUENA CASTELLANOS, con cédula de ciudadanía No. 10.242.396, 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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Maria del Socorro Zuluaga R.

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 LUZ MARINA TORRES DE VALBUENA, con cédula de ciudadanía No. 24.324.585 y PEDRO VALBUENA CASTELLANOS, con cédula de ciudadanía No. 10.242.396, de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución.

En aras de garantizar la recepción de la presente resolución, solicitamos dar acuse de recibo del mismo.

Proyectó: Angela Muñoz
Revisión Arquitectónica: Arq. Kevin Leonardo López Rodríguez
Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo Gallego
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora