



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0083

**RESOLUCIÓN No. 22-2-0387-LC**  
**Manizales, 11 de noviembre de 2022**

**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 SOCRATES CORREA MEDELLIN, con cédula de ciudadanía No. 10.258.165, BELFORD CORREA MEDELLIN con cédula de ciudadanía No. 10.270.813 y SILVIA MARIA CORREA MEDELLIN con cédula de ciudadanía No. 30.277.064, quienes en adelante se denominarán LOS TITULARES, radicaron en este despacho el día 11 de abril de 2022, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-22-0083, para lo cual adjuntaron 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 localiza en el Ámbito Normativo 6-5 con tratamiento de Consolidación Urbana.*
4. Que mediante Resolución 0119 del 26 de febrero de 2021 y emitida por La Secretaría de Planeación Municipal, se realiza la actualización cartográfica para el predio objeto de solicitud de licencia, por encontrarse en "ÁREA DE TRATAMIENTO GEOTÉCNICO" DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, PREDIO IDENTIFICADO CON FC N° 1-02-0210-0006-000, SECTOR BARRIO KENNEDY". Se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:



"Que el señor Mateo Gil Pérez, mediante oficio radicado correo electrónico de 01.06.2020 realizo solicitud de términos de referencia para el predio identificado con FC N° 1-02-0210-0006-000 que aparece con ATG, localizado en el barrio Kennedy.

Que la secretaría de planeación mediante oficio SPM 20-1193 de 01.06.2020, 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 071-21 de 22.01.2021, dirigido a la Secretaría de Planeación Municipal, emitió vista bueno y concepto de viabilidad a los estudios detallados presentados, manifestando -entre otros- lo siguiente:

"Mediante oficio UGR 949 GED 16971-20 del 18/06/2020 la Unidad de Gestión de Riesgo-UGR remitió al señor Mateo Gil Pérez Términos de Referencia para la realización de Estudios Detallados para el predio identificado con ficha catastral N°. 102000002100006000000000 localizado en el sector barrio Kennedy.

(...)

Una vez revisada y verificada toda la documentación aportada por el interesado, por parte de la SCIA y la UGR, se concluye que el resultado de estos estudios detallados es coherente con las condiciones físicas de/ terreno y su entorno inmediato, así mismo que la metodología empleada le son aplicables al área de estudio especificada"

Que Indica la parte resolutive de la resolución 0119 del 26 de febrero de 2021 de la secretaria de Planeación Municipal:

(...)

**ARTÍCULO 1.**

Realizar la actualización cartográfica de las áreas de tratamiento geotécnico (ATG) en el sector Barrio Kennedy -predio identificado con FC N° 1-02-0210-0006- 000, con base en el Estudio Detallado denominado "ANAL/SIS DE ESTABILIDAD, ZONIFICACION GEOTECNICA, EVALUACIÓN DE LA AMENAZA MEDIA Y RIESGO MEDIO POR DESLIZAMIENTO BARRIO KENNEDY CALLE 61 NO. 34C-01 FICHA CATASTRAL 1-02-0210-0006-000" estudio realizado por el ingeniero civil con especialización en geotecnia Andrés Felipe Zuluaga Ramírez, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio N° UGR 071- 21 de 22.01.2021 con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-100-2020 de 14.12.2020, en el Capítulo 12 "ASPECTOS VIALES, ENTREGA DE AGUAS Y SERVICIOS PÚBLICOS", Capítulo 13 "SISTEMAS DE INSTRUMENTACION, MONITOREO Y SEGUIMIENTO" y Capítulo 14 "CONCLUSIONES Y OBRAS RECOMENDADAS"; ítem "OBRAS RECOMENDADAS"; el plano de zonificación denominado "MAPA DE ZONIFICACION GEOTECNICA" (Plano 08) y el plano de obras de mitigación denominado "MAPA DE OBRAS DE ESTABILIDAD" (Planos No. 09 y 10), que forman parte integral de la presente Resolución, al igual que el informe técnico de viabilidad de los estudios detallados emitido por la UGR - oficio N° UGR 071-21 del 22.01.2021 y el concepto favorable de la Sociedad Caldense de ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-100-2020 del 14.12.2020.

**ARTICULO 2.**

Llevar a cabo la actualización cartográfica temática de las áreas de tratamiento geotécnico (ATG), en el siguiente sector, conforme a los Planos que se anexan y que hacen parte integral de la presente Resolución:

**Sector Barrio Kennedy el predio identificado con FC N° 1-02-0210-0006-000.**

**PARAGRAFO:** Se hace claridad que el número 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 Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC 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 Acta Administrativa, 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.** *Para adelantar intervenciones urbanísticas en la parte del predio objeto de la presente actualización cartográfica, el gestor y/o promotor y/o urbanizador queda obligado a ejecutar las obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo, de acuerdo con lo determinado en el Capítulo 12 "ASPECTOS VIALES, ENTREGA DE AGUAS Y SERVICIOS PUBLICOS", Capítulo 13 "SISTEMAS DE INSTRUMENTACION, MONITOREO Y SEGUIMIENTO" y Capítulo 14 "CONCLUSIONES Y OBRAS RECOMENDADAS" - ítem "OBRAS RECOMENDADAS"; el plano de zonificación denominado "MAPA DE ZONIFICACION GEOTECNICA" (Plano 08) y el plano de obras de mitigación denominado "MAPA DE OBRAS DE ESTABILIDAD" (Planos No. 09 y 10), del Estudio Detallado denominado "ANAL/SIS DE ESTABILIDAD, ZONIFICACION GEOTECNICA, EVALUACION DE LA AMENAZA MEDIA Y RIESGO MEDIO POR DESLIZAMIENTO BARRIO KENNEDY CALLE 61 NO. 34C-01 FICHA CATASTRAL 1-02-0210-0006-000" estudio realizado por el ingeniero civil con especialización en geotecnia Andrés Felipe Zuluaga Ramírez, que cuenta con vista bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio N° UGR 071- 21 de 22.01.2021 con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-100-2020 de 14.12.2020.*

**PARAGRAFO:** *La totalidad de las obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo, derivadas del estudio detallado anteriormente referido, deberán quedar consignadas como obligaciones del titular de la licencia urbanística, para el respectivo control y seguimiento por parte de la autoridad competente.  
(...)*

5. Que mediante acta de observaciones Número 0092-2022 de mayo 13 de 2022 notificada en la misma fecha, se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural
6. Que con fecha 28 de junio de 2022 presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones
7. Que mediante revisión revK0107\_1 realizada por el Arquitecto Kevin Leonardo López Rodríguez el 1 de julio de 2022, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
8. Que mediante revisión revC1107\_2 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 11 de julio de 2022, se solicitó presentar correcciones al proyecto estructural
9. Que mediante revisión a las correcciones aportadas el 28 de junio de 2022 se emitió el oficio SCU No 1092 del 3 de agosto de 2022 notificado el mismo día, donde solicitó ajustar los documentos a los requerimientos estructurales, teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta.
10. Que el día 4 de agosto de 2022, presentan nuevos planos estructurales y estudio de suelos con correcciones.
11. Que mediante revC0908\_1 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 9 de agosto de 2022, se verificó



el proyecto estructural quedando aprobado.

12. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban dos (2) planos arquitectónicos y cuatro (4) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
13. 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.
14. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto CRISTIAN ANDRÉS BENITEZ PINEDA con Matrícula A25462018-1053839124, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero SERGIO GONZÁLEZ GORDON con Matrícula 17202-330158, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con Matrícula 17202-81186 y el Constructor responsable es el ingeniero CRISTIAN MAURICIO PEÑALOZA GALVEZ con Matrícula. 17202-361009
15. 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.
16. 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: SOLICITUD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TRES PISOS CON USOS DE VIVIENDA BIFAMILIAR (VB) Y LOCAL COMERCIAL (C-1).

CUADRO DE ÁREAS (m <sup>2</sup> )	
Predio (Según certificado de tradición: 6.00 metros x 12 metros)	72,00
Niveles	Total
P1 N. ± 0.00	60,90
P2 N. + 2.65	59,78
P3 N. + 5.15	59,78
Subtotal	
Área total construida	180,46
Área construida para cálculo de I.C. (luego de restar área de parqueaderos: 20,83)	159,63

Índices	Norma POT	Proyectado
Construcción	2.5	2,22
Ocupación	Luego de retiros y aislamientos	0,85



17. Que la edificación consta de:

Unidades	Cantidad
Viviendas	2 un
Locales comerciales	1 un
Parqueaderos residentes	1 un
VIVIENDA NO VIS NO VIP	

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

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1714	30-06-1998	QUINTA	72.00	100-34268	0102000002100006000000000

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

20. Que el día 29 de agosto mediante oficio SCU No 1218-2022 notificado el mismo día, se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.

21. Que el día 6 de octubre de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable

22. Que LOS TITULARES, pagaron al Municipio de Manizales por concepto del Impuesto de delineación urbana DOS MILLONES VEINTITRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS m/cte (\$2.023.799.00), según documentos de cobro No. 1301155009 / 1301155010 del 6 de octubre de 2022.

23. Que LOS TITULARES, para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, deben 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.

24. 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 a SOCRATES CORREA MEDELLIN, con cédula de ciudadanía No. 10.258.165, BELFORD CORREA MEDELLIN con cédula de ciudadanía No. 10.270.813 y SILVIA MARIA CORREA MEDELLIN con cédula de ciudadanía No. 30.277.064, propietarios del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en la Calle 61 34C 01 Barrio KENNEDY, cuyos linderos y dimensiones se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1714	30-06-1998	QUINTA	72.00	100-34268	0102000002100006000000000

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La licencia tiene por objeto: SOLICITUD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TRES PISOS CON USOS DE VIVIENDA BIFAMILIAR (VB) Y LOCAL COMERCIAL (C-1), así:

CUADRO DE ÁREAS (m <sup>2</sup> )	
Predio (Según certificado de tradición: 6.00 metros x 12 metros)	72,00
Niveles	Total
P1 N. ± 0.00	60,90
P2 N. + 2.65	59,78
P3 N. + 5.15	59,78
Subtotal	
Área total construida	180,46
Área construida para cálculo de I.C. (luego de restar área de parqueaderos: 20,83)	159,63



Índices	Norma POT	Proyectado
Construcción	2.5	2,22
Ocupación	Luego de retiros y aislamientos	0,85

**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban dos (2) planos arquitectónicos, presentados el 28 de junio de 2022 y cuatro (4) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital presentados el 4 de agosto de 2022:

<b>PLANOS ARQUITECTÓNICOS</b>	
PLANO 1 DE 2:	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS: N.0.00, N.+2.70 Y N.+5.40 PLANTA DE CUBIERTAS PLANTA DE LOCALIZACIÓN ANÁLISIS CUMPLIMIENTO TÍTULOS J Y K (NSR-10).
PLANO 2 DE 2:	CORTE TRANSVERSAL A-A' CORTE LONGITUDINAL B-B' FACHADA PRINCIPAL ANÁLISIS CUMPLIMIENTO TÍTULOS J Y K (NSR-10) Y CUADRO DE ÁREAS
<b>PLANOS ESTRUCTURALES</b>	
PLANO 1 DE 4:	PLANTA ESTRUCTURAL ZAPATAS N-1.73 PLANTA ESTRUCTURAL VIGAS DE FUNDACIÓN N-0.23 PISO 1 N-0.03 PLANTA ESTRUCTURAL PISO 2 N+2.67 PLANTA ESTRUCTURAL PISO 3 N+5.37 SECCIÓN TIPO PLACA SOBRE TERRENO CUADRO DE MALLAS DETALLE TRASLAPOS MALLA DESPIECE LOSA MACIZA DETALLE ZAPATA DOBLE-EXCENTRICA DETALLE ZAPATA EXCENTRICA DETALLE ZAPATA CONCENTRICA CUADRO DE ZAPATAS
PLANO 2 DE 4:	PLANTA ESTRUCTURAL CUBIERTA N+8.07 PLANTA ESTRUCTURAL CUCHILLAS Y CORREAS DE CUBIERTA - DESPIECE ESCALERAS EN CONCRETO OBSERVACIONES GENERALES CUADRO ANÁLISIS SÍSMICO CUADRO DE RECUBRIMIENTOS CUADRO DE CARGAS SECCIÓN CORREA METÁLICA DETALLE TÍPICO CONFINAMIENTO DE CUCHILLAS EN MAMPOSTERIA DETALLE CONFINAMIENTO ESQUINERO VIGA COLUMNA CINTA



	DETALLE VIGA CINTA SECCIÓN COLUMNA DE AMARRE Y VIGA DE AMARRE FIJACIÓN DE MUROS NO ESTRUCTURALES Y ANTEPECHOS
PLANO 3 DE 4:	DESPIECE VIGAS DE FUNDACIÓN Y VIGAS AÉREAS SECCIÓN TÍPICA EN VIGAS DE FUNDACIÓN Y VIGAS AÉREAS
PLANO 4 DE 4:	DESPIECE VIGAS AÉREAS DESPIECE COLUMNAS NOMENCLATURA REFUERZO LONGITUDINAL Y REFUERZO TRANSVERSAL DETALLE DE LONGITUD DE DESARROLLO DE ANCLAJE CUADRO DE GANCHOS Y TRASLAPOS

**ARTICULO CUARTO:** LOS TITULARES de la licencia deben 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 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 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.
23. De acuerdo con lo especificado en el artículo 19° de la ley 400 de 1997, y mediante modificación realizada en el artículo 5° 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. Para adelantar intervenciones urbanísticas en la parte del predio objeto de la actualización cartográfica, el gestor y/o promotor y/o urbanizador queda obligado a ejecutar las obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo, de acuerdo con lo determinado en el Capítulo 12 "ASPECTOS VIALES, ENTREGA DE AGUAS Y SERVICIOS PUBLICOS", Capítulo 13 "SISTEMAS DE INSTRUMENTACION, MONITOREO Y SEGUIMIENTO" y Capítulo 14 "CONCLUSIONES Y OBRAS RECOMENDADAS" - ítem "OBRAS RECOMENDADAS"; el plano de zonificación denominado "MAPA DE ZONIFICACION GEOTECNICA" (Plano 08) y el plano de obras de mitigación denominado "MAPA DE OBRAS DE ESTABILIDAD" (Planos No. 09 y 10), del Estudio Detallado denominado "ANAL/SIS DE ESTABILIDAD, ZONIFICACION GEOTECNICA, EVALUACION DE LA AMENAZA MEDIA Y RIESGO MEDIO POR DESLIZAMIENTO BARRIO KENNEDY CALLE 61 NO. 34C-01 FICHA CATASTRAL 1-02-0210-0006-000" estudio realizado por el ingeniero civil con especialización en geotecnia Andrés Felipe Zuluaga Ramírez, que cuenta con vista bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio N° UGR 071- 21 de 22.01.2021 con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-100-2020 de 14.12.2020.

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

**ARTÍCULO SEXTO:** Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto CRISTIAN ANDRÉS BENITEZ PINEDA



con Matrícula A25462018-1053839124, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero SERGIO GONZÁLEZ GORDON con Matrícula 17202-330158, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con Matrícula 17202-81186 y el Constructor responsable es el ingeniero CRISTIAN MAURICIO PEÑALOZA GALVEZ con Matrícula. 17202-361009

**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. Los titulares de la Licencia son los directos responsables 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 serán los responsables 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 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 a los señores SOCRATES CORREA MEDELLIN, con cédula de ciudadanía No. 10.258.165, BELFORD CORREA MEDELLIN con cédula de ciudadanía No. 10.270.813 y SILVIA MARIA CORREA MEDELLIN con cédula de ciudadanía No. 30.277.064, 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](mailto: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 a SOCRATES CORREA MEDELLIN, con cédula de ciudadanía No. 10.258.165, BELFORD CORREA MEDELLIN con cédula de ciudadanía No. 10.270.813 y SILVIA MARIA CORREA MEDELLIN con cédula de ciudadanía No. 30.277.064 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 Linedy Parra Arias  
Revisión Arquitectónica: Kevin Leonardo López Rodríguez  
Revisión Estructural: Cristian Eduardo Polo Cano  
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](mailto: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°: 22-2-0387-LC
- MATRICULA INMOBILIARIA: 100-34268
- FICHA CATASTRAL: 0102000002100006000000000
- CLASE DE LICENCIA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
- MODALIDAD: DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA
- TITULARES: SOCRATES CORREA MEDELLIN  
BELFORD CORREA MEDELLIN  
SILVIA MARIA CORREA MEDELLIN
- DIRECCIÓN: CALLE 61 34C 01
- BARRIO: KENNEDY
- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: SOLICITUD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TRES PISOS CON USOS DE VIVIENDA BIFAMILIAR (VB) Y LOCAL COMERCIAL (C-1)
- VIGENCIA 36 MESES PRORROGABLES 12 MESES