



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0317

RESOLUCIÓN No. 23-2-0089-LC
Manizales, 10 de abril 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 mediante oficio PCU 0881-2022 del 24 de octubre de 2022, el arquitecto Jorge Luis Gil Calle en su condición de Curador Urbano Número Uno (E), realizó el reparto de trámite de vivienda de interés social de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.6.1 del decreto nacional 1077-2015, correspondiéndole a este despacho.
3. Que BLANCA NELLY ESQUIVEL PRECIADO con cédula de ciudadanía No. 38.859.878, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 2 de noviembre de 2022, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el radicado No. 17001-2-22-0317, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
4. El proyecto presentado corresponde a solicitud de Licencia de construcción modalidad: demolición total y obra nueva para la construcción de una edificación de tres pisos con uso de Vivienda Bifamiliar **(Vb) VIS**.
5. 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 6.8, con Tratamiento Urbanístico de Consolidación Urbana.
6. Que mediante oficio autenticado, la señora Blanca Nelly Esquivel Preciado, quien figura como propietaria del predio otorga poder, amplio y suficiente al señor José Daniel Cruz Ávila identificado con cedula N° 1 053 874 025, con la siguiente finalidad:



“...Para que, en mi nombre y representación, asista y gestione todos los procesos relacionados con la tramitación de la licencia de construcción ante curaduría iniciando el día 19 del mes de octubre de 2022.”

7. Que mediante resolución 0299 del 27 de febrero de 2020 “POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA A LOS PLANOS U-4 “AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO” Y U-5 “RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO” DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, SECTOR BARRIO VILLA JULIA”, se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:

Que las áreas en condición de amenaza y las áreas en condición de riesgo en suelo urbano, resultante de los estudios básicos de amenaza y riesgo incorporados en el POT, quedaron definidas en los Planos U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO y U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO que forman parte integral del Acuerdo Municipal N° 0958 del 02 de Agosto de 2017 “Por el cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenidos de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales”.

Que en el sector Barrio Villa Julia, de conformidad con el Plano U4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO, figura con áreas en condición de amenaza media y alta por deslizamiento.

Que de igual forma en el sector Barrio Villa Julia, de conformidad con el Plano U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO, figura con áreas en condición de riesgo medio y alto por deslizamiento.

Que el POT -Acuerdo Municipal N° 0958 del 02 de Agosto de 2017-, en el Plano U-6 TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS, acogió de manera específica para el sector de Villa Julia, la zonificación resultante del Estudio Detallado denominado “Informe Geológico Geotécnico e Hidráulico, la zonificación geotécnica y los diseños de las obras de estabilidad de taludes, manejo de aguas lluvias y control de cauces en el barrio Villa Julia municipio de Manizales”, elaborado en el marco del Contrato 156-2014, suscrito por Corpocaldas con la firma J.A.M. ingeniería y Medio Ambiente, definiendo así las correspondientes áreas “Mitigable con Obras” y “No mitigable”.

Que de acuerdo con el referido Plano U-6 TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS, el área definida como “Mitigable con Obras”, quedó supeditada a la ejecución de la totalidad de las obras contempladas en el referido Estudio Detallado.

Que mediante Resoluciones de Ajustes Temáticos, la Alcaldía de Manizales a través de la Secretaría de Planeación Municipal podrá actualizar la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial, en temáticas relacionadas con Áreas de Tratamiento Geotécnico (ATG), información sobre cauces, estudios detallados de riesgo, entre otros, permitiendo actualizar la misma, y generando su adopción integral dentro del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que indica la parte resolutoria:

ARTICULO 1. *Realizar la actualización cartográfica de las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento en el sector del Barrio Villa Julia, con base en la Comunicación UGR 0079- 20 de 22.01.2020 de la Unidad de Gestión del Riesgo, en la cual certifica la ejecución de las obras de mitigación en el barrio Villa Julia.*

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

Sector Barrio Villa Julia.



ARTICULO 3. *Efectuar la actualización cartográfica anotada en la parte motiva del presente Acto Administrativo, en los Planos Oficiales U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO" y U-5 "RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO" del Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con el Acuerdo N° 0958 de 2017.*

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

- *Plano 1. Extracto del Plano U-4. Amenaza por Deslizamiento Urbano (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)*
- *Plano 2. Ajuste temático del Plano U-4. Amenaza por Deslizamiento Urbano*
- *Plano 3. Extracto del Plano U-5. Riesgo por Deslizamiento Urbano (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)*
- *Plano 4. Ajuste temático del Plano U-5. Riesgo por Deslizamiento Urbano*

(...)

8. Que mediante acta de observaciones Número 0302-2022 de diciembre 5 de 2022 notificada en la misma fecha mediante oficio SCU No 1857-2022, se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
9. Que con fecha 10 de enero de 2023 presentan nuevos planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos y documentación con correcciones.
10. Que mediante revisión revK1701_1 realizada por el Arquitecto Kevin Leonardo López Rodríguez del 17 de enero de 2023, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
11. Que mediante revisión revC1801_2 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 18 de enero de 2023, se solicitó presentar correcciones al proyecto estructural.
12. Que mediante revisión a las correcciones aportadas el 10 de enero de 2023 se emitió el oficio SCU No 0143-2023 del 26 de enero de 2023 notificado el 1 de febrero de 2023, donde se solicitó ajustar los documentos a los requerimientos estructurales, teniendo en cuenta que contaban con términos para dar respuesta.
13. Que el día 1 de febrero de 2023, presentan memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
14. Que mediante revisión revC0202_3 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 2 de febrero de 2023, se solicitó presentar correcciones al proyecto estructural.
15. Que mediante revisión a las correcciones aportadas el 1 de febrero de 2023 se emitió el oficio SCU No 0329-2023 del 1 de marzo de 2023 notificado el mismo día, donde se solicitó ajustar los documentos a los requerimientos estructurales, teniendo en cuenta que contaban con términos para dar respuesta.
16. Que el día 3 de marzo de 2023, presentan memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.



17. Que mediante revC0603_3 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 6 de marzo de 2023, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
18. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban cuatro (4) planos arquitectónicos, cuatro (4) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
19. 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.
20. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto JUAN CARLOS PINEDA URIBE con Matrícula 17700-44104, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero MARIO HUMBERTO CASTAÑO GARCIA con Matrícula 17202-74973, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero MARIO HUMBERTO CASTAÑO GARCIA con Matrícula 17202-74973 y el Constructor responsable es el ingeniero MARIO HUMBERTO CASTAÑO GARCIA con Matrícula 17202-74973.
21. 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.
22. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherente a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de Construcción y tiene por objeto: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDADES: DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TRES PISOS CON USO DE VIVIENDA BIFAMILIAR **(VB) VIS**, localizado en la Carrera 15A 38-42 Barrio VILLA JULIA así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Predio (<i>Según certificado de tradición</i>)	81,00
Niveles	Total
P 1 N. ± 0.00 – Acceso y parqueaderos	68,01
P 2 N. + 2.70 – Apartamento 201	57,89
P 3 N. + 5.40 – Apartamento 301	52,10
Área total construida	178,00
Área construida para cálculo de I.C. (<i>Menos área de parqueaderos y cuartos técnicos: 25,32</i>)	152,68

Índices	Normativo	Proyectado
Índice de construcción	2.50	1,88
Índice de ocupación	<i>Luego de retiros y aislamientos</i>	0,84



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

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1432	03-11-2021	TERCERA	81.00	100-63962	01-03-00-00-0515-0007-0-00-00-0000

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

25. Que el 14 de marzo de 2023 mediante oficio SCU No 0402-2023 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana.

26. Que LA TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el 16 de marzo de 2023 por concepto del Impuesto de delineación urbana la suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUATRO MIL SESENTA Y CUATRO PESOS m/cte (\$1.404.064), según documentos de cobro No. 1301798741 del 10 de marzo de 2023.

27. Que el día 16 de marzo de 2023 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana.

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

29. 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 Carrera 15A 38-42 Barrio VILLA JULIA propiedad de la señora BLANCA NELLY ESQUIVEL PRECIADO con cédula de ciudadanía No. 38.859.878, 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
1432	03-11-2021	TERCERA	81.00	100-63962	01-03-00-00-0515-0007-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDADES: DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TRES PISOS CON USO DE VIVIENDA BIFAMILIAR (VB) VIS, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Predio (Según certificado de tradición)	81,00
Niveles	Total
P 1 N. ± 0.00 – Acceso y parqueaderos	68,01
P 2 N. + 2.70 – Apartamento 201	57,89
P 3 N. + 5.40 – Apartamento 301	52,10
Área total construida	178,00
Área construida para cálculo de I.C. (Menos área de parqueaderos y cuartos técnicos: 25,32)	152,68

Índices	Normativo	Proyectado
Índice de construcción	2.50	1,88
Índice de ocupación	Luego de retiros y aislamientos	0,84

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban cuatro (4) planos arquitectónicos presentados el 10 de enero de 2023, cuatro (4) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital. presentados el 2 de marzo de 2023:



PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 4:	IMPLANTACIÓN, PLANTA ARQUITECTÓNICA PISO N.0.00, CUADRO DE ÁREAS, NOTAS Y REGISTROS FOTOGRÁFICOS DEL PERFIL VIAL.
PLANO 2 DE 4:	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS: N.+2.70 Y N.+5.40, NOTAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.
PLANO 3 DE 4:	CORTE LONGITUDINAL A-A', PLANTA DE CUBIERTAS, PLANTA DE LOCALIZACIÓN.
PLANO 4 DE 4:	CORTE TRANSVERSAL B-B', FACHADA FRONTAL, DETALLE BUITRÓN Y NOTAS.
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 4:	PLANTAS ESTRUCTURALES CIMENTACIÓN
PLANO 2 DE 4:	PLANTA CUBIERTA DETALLE VIGAS DETALLE COLUMNAS NOTAS
PLANO 3 DE 4:	DETALLES CONSTRUCTIVOS ESCALERAS MUROS NO ESTRUCTURALES LOSA ENTREPISO
PLANO 4 DE 4:	DETALLES CONSTRUCTIVOS NOTAS SECCIONES TRANSVERSALES TABLAS DE GANCHOS

ARTICULO CUARTO: Que LA TITULAR de la licencia debe cumplir con las siguientes obligaciones, de acuerdo con lo exigido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 -Modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017 y el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021 y las demás aquí mencionadas:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.



7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 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.

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

ARTÍCULO SÉPTIMO: La obra de construcción que se autoriza por medio de esta resolución debe sujetarse estrictamente a los preceptos contenidos en el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo- resistente), vigente en el momento de la expedición de la Licencia, así como a las demás normas que regulen la construcción. La titular de la Licencia es la directa responsable de la correcta ejecución y estabilidad de la obra a realizar, de acuerdo con el numeral 5 del Artículo 99 de la ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.

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

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

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

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

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

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

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

2.Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el



proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan

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

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: La responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano.

El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

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

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: Las redes de servicios públicos domiciliarios, deberán extenderse por vías 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: 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 JOSE DANIEL CRUZ AVILA con cédula de ciudadanía No. 1.053.874.021 quien obra en su calidad de apoderado, 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

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 JOSE DANIEL CRUZ AVILA con cédula de ciudadanía No. 1.053.874.021 de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución.

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

Proyectó: Karla Llinedy Parra Arias
Revisión Arquitectónica: Arq. Kevin Leonardo López Rodriguez
Revisión Estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo
Revisó y ajustó: Abog. María del Socorro Zuluaga R. Curadora



NOTIFICACIÓN PERSONAL ACTOS ADMINISTRATIVOS

En Manizales, el _____, se hizo presente en el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos de Manizales, el Señor (a) _____, quien se identificó con la Cédula de Ciudadanía No. _____, con el fin de Notificarse personalmente de la Resolución No. _____ del _____ de 2022 expedida por este despacho.

El suscrito notificador deja constancia que contra la misma proceden los recursos de reposición ante el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos, y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, previstos en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico solicitudes@curaduria2manizales.com

El Notificado:

Firma

Cédula de Ciudadanía No.

El (a) Notificador (a):



AVISO DE PRENSA

En cumplimiento del Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 de 2015 la Curadora Urbana N° 2 de Manizales informa la expedición de la siguiente licencia:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- RESOLUCIÓN N°: 23-2-0089-LC
- MATRICULA INMOBILIARIA: 100-63962
- FICHA CATASTRAL: 01-03-00-00-0515-0007-0-00-00-0000
- CLASE DE LICENCIA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
- MODALIDAD: DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA
- TITULAR: BLANCA NELLY ESQUIVEL PRECIADO
- DIRECCIÓN: Carrera 15A 38-42
- BARRIO: VILLA JULIA
- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDADES: DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TRES PISOS CON USO DE VIVIENDA BIFAMILIAR **(VB) VIS**
- VIGENCIA 36 MESES PRORROGABLES 12 MESES