



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0039

**RESOLUCIÓN No. 22-2-0355-LC**  
**Manizales, 24 de octubre de 2022**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA**

LA CURADORA URBANA NÚMERO DOS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR EL CAPITULO XI DE LA LEY 388 DE 1997 Y POR EL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICACIONES

**CONSIDERANDO:**

1. Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, parcelación, construcción y subdivisión, entre otras.
2. Que el señor CARLOS ALBERTO ORTIZ VILLANUEVA con cédula de ciudadanía 96.351.027, quien en adelante se denominará EL TITULAR, radicó en este despacho el día 02 de marzo de 2022, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-22-0039, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. 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.*
4. Que mediante Resolución 0085 del 19 de febrero de 2021 y emitida por La Secretaría de Planeación Municipal, se realiza la precisión cartográfica temática para el predio objeto de solicitud de licencia, por las áreas en condición de amenaza por inundación rural. Se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:

**ARTICULO 1.** *Realizar la precisión cartográfica de las áreas de amenaza por inundación en el predio con ficha catastral No. 000200060045000, en el sector La Aurora, Corregimiento Panorama, conforme a las CERTIFICACIONES N°N°2021-IE-00003178 de 09/02/2021, N°2021-IE-00003547 de 10/02/2021 y N°2021-IE-00003968 DE 15/02/2021 expedidas por CORPOCALDAS. Las certificaciones técnicas de Corpocaldas hacen parte integral de la presente resolución*

**ARTICULO 2.** *Llevar a cabo el ajuste de las temáticas en las siguientes zonas conforme a los planos que se anexan y que hacen parte integral de la presente resolución:*



- **Sector La Aurora, Corregimiento El Remanso ficha catastral No. 000200060045000**

**PARÁGRAFO:** se hace claridad que el numero de la ficha catastral sobre la que se realiza el ajuste cartográfico, NO garantiza que esta continúe igual en el tiempo. El catastro es un elemento dinámico y de constante cambio, siendo el 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.** Realizar los ajustes cartográficos anotados en la parte motiva del presente acto administrativo en los planos oficiales R-14 "AMENAZA INUNDACION RURAL" del Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con el acuerdo No. 958 de 2017

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

- Plano 1. Extracto del plano R-14 Amenaza Inundación Rural.  
(POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)
- Plano 2. Ajuste temático del Plano R-14. Amenaza Inundación Rural

(...)

5. Que mediante Resolución 0738 del 14 de agosto de 2020 y emitida por La Secretaría de Planeación Municipal, se realiza la actualización cartográfica temática para el predio objeto de solicitud de licencia, por las áreas en condición de amenaza por deslizamiento rural. Se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:

**ARTICULO 1.** Realizar la actualización cartográfica de las áreas en condición de amenaza por deslizamiento rural en el sector Vereda La Aurora – predio identificado con FC N° 2-0006-0045-000, con base en el Estudio detallado denominado "ANALISIS DE ESTABILIDAD ZONIFICACION GEOTECNICA EVALUCION DE LA AMENAZA EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES CALDAS FICHA CATASTRAL 00-02-00-00-0006-0045-0-00-00-0000 SECTOR LA AURORA " realizado por el ingeniero civil Luis Gonzaga Montes, que cuenta con el visto bueno y viabilidad por parte de la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio N° UGR 972-202 del 23.06.2020 con base al concepto favorable de la Unidad De Gestión Del Riesgo mediante comunicación UGR 971-20 del 23.06.2020, en el capítulo 16 "ASPECTOS VIALES, ENTREGA DE AGUAS Y SERVICIOS PÚBLICOS", Capítulo 19 "OBRAS RECOMENDADAS"; el plano de zonificación denominado "mapa de uso potencial del suelo" (plano 8/10 de mayo de 2020) que forman parte integral de la presente resolución, igual que el informe técnico de viabilidad de los estudios detallados emitido por la UGR – oficio N° UGR 404-20 del 09.03.2020 y el concepto favorable de los estudios detallados mediante oficio N° UGR 166-20- del 05.02.2020

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



- Sector vereda La Aurora. Predio identificado con FC N° 2-0006-0045-000

**PARAGRAFO:** se declara que la(s) ficha catastral (es) sobre la que se da 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 acto administrativo, en los planos oficiales R-11 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO RURAL" 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 16 "ASPECTOS VIALES, ENTREGA DE AGUAS Y SERVICIOS PUBLICOS" capítulo 19 "OBRAS RECOMENDADAS"; el plano de zonificación denominado "mapa ubicación de obras proyectadas y detalles" (planos 9-10/110 de mayo de 2020), del estudio detallado denominado "ANÁLISIS DE ESTABILIDAD ZONIFICACION GEOTECNICA EVALUACION DE LA AMENAZA EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES CALDAS FICHA CASTRAL 00-02-00-00-0006-0045-0-00-00-0000 SECTOR LA AURORA" realizado por el ingeniero civil Luis Gonzaga Montes, que cuenta con el visto bueno y viabilidad por parte de la unidad de gestión del riesgo con oficio N° UGR 972-20 del 23.06.2020 y N° UGR 971-20 del 23.06.2020.

**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.

**ARTICULO 5.** **Hacen parte de la presente resolución los siguientes planos:**

- Plano 1. Extracto del plano R-11 Amenaza Deslizamiento Rural.  
(POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)
- Plano 2. Ajuste temático del Plano R-11. Amenaza por Deslizamiento Rural

6. Mediante Resolución No. 2021-2347 de diciembre 27 de 2021 de Corpocaldas, "Por medio de la cual se otorga un permiso de vertimientos", resuelve otorgar al TITULAR de la solicitud de licencia, Permiso de Vertimientos a suelo, para disponer aguas residuales domésticas generadas en el predio denominado Maracaibo Lote 3, predio que es objeto de la licencia, especifica el sistema y lo condiciona a obligaciones técnicas de mantenimiento entre otros.
7. Que mediante oficio 410 - 2019 con radicado para consulta MC45723S2019, de 2019-10-08 del Ministerio de Cultura, se da concepto favorable respecto a la viabilidad del proyecto, teniendo en cuenta que este se localiza en Zona del Paisaje Cultural Cafetero de Colombia PCCC.



8. Que mediante acta de observaciones Número 0024-2022 del 14 de marzo de 2022, notificada en la misma fecha, solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
9. Que el día 05 de abril de 2022 presentan nuevos planos arquitectónicos, estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
10. Que mediante revisión realizada por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos y el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano se emite oficio SCU 0641-2022 del 13 de mayo de 2022 notificado el mismo día donde se solicita atender observaciones arquitectónicas y estructurales.
11. Que mediante correo electrónico el 27 de mayo se recibe respuesta al oficio SCU 0641-2022 del 13 de mayo de 2022.
12. Que mediante revisión realizada por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos y el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano se emite oficio SCU 0856-2022 del 21 de junio de 2022 notificado el mismo día donde se solicita atender nuevas observaciones arquitectónicas y estructurales.
13. Que mediante correo electrónico el 21 de junio se recibe respuesta al oficio SCU 0856-2022 del 21 de junio de 2022
14. Que mediante revisión del arquitecto Elkin Arias Hoyos y el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano se emite oficio SCU 0996-2022 del 19 de julio de 2022 notificado el mismo día donde se solicita atender nuevas observaciones arquitectónicas y estructurales.
15. Que mediante correo electrónico del 21 de julio se recibe respuesta al oficio SCU 0996-2022 del 19 de julio de 2022
16. Que mediante revisión revC2807\_1 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 28 de julio de 2022, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
17. Que mediante revisión revE1008\_1 realizada por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos el 10 de agosto de 2022, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
18. Que con la presente revisión se aprueban ocho (8) planos arquitectónicos y 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 FELIPE ANDRES ARIAS GÓMEZ con Matrícula A17402007-75100467, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por la ingeniera ERICA JOHANA RINCÓN VIDAL con Matrícula 17202-259502, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con Matrícula 17202-81186 y el Constructor responsable es el arquitecto FELIPE ANDRES ARIAS GÓMEZ con Matrícula A17402007-75100467.
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), fueron verificadas en los archivos que de dichos documentos se conservan en este despacho.
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: **CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA DE DOS PISOS CON USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) Y COMERCIO MINORISTA BÁSICO (C-1) en el predio localizado en la Vereda LA AURORA, FINCA MARACAIBO LOTE 3** así:

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

LOTE TOTAL (lote 3)		30.000,00
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N. -7.86	79.31	
P2 N. -4.84	79.31	
Subtotal	158.62	
área total construida		158.62
área construida para cálculo de I.C.		158.62

	Básico	Proyectado
Índice de ocupación	0.05	0.0026
Índice de construcción	2 pisos contados a partir del nivel de acceso + buhardilla + sótano	0.0053 (dos pisos)

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

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
7755	2013/09/27	SEGUNDA	30.000	100-202875	00-02-00-00-0006-0045-0-00-00-0000

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 mediante SCU No 1250-2022 del 02 de septiembre de 2022 se expide el Acto de Viabilidad notificado el mismo día, para el pago del impuesto de delimitación urbana y expensas por cargo variable.
26. Que con fecha 20 de septiembre de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delimitación urbana y expensas por cargo variable
27. Que EL TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el Impuesto de delimitación urbana, por valor de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS m/cte (\$ 2.292.059.00), según documentos de cobro No. 1301071989 y 1301071992 del 31 de agosto de 2022
28. Que EL TITULAR, 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.
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 al señor CARLOS ALBERTO ORTIZ VILLANUEVA identificado con cédula de ciudadanía 96.351.027, propietario del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en predio localizado en el predio localizado en la vereda LA AURORA, FINCA MARACAIBO LOTE 3, cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
7755	2013/09/27	SEGUNDA	30.000	100-202875	00-02-00-00-0006-0045-0-00-00-0000

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Objeto: **CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA DE DOS PISOS CON USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) Y COMERCIO MINORISTA BÁSICO (C-1)** en el predio localizado en la Vereda LA AURORA, FINCA MARACAIBO LOTE 3 así:

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

LOTE TOTAL (lote 3)		30.000,00
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N. -7.86	79.31	
P2 N. -4.84	79.31	
Subtotal	158.62	
área total construida		158.62
área construida para cálculo de I.C.		158.62

	Básico	Proyectado
Índice de ocupación	0.05	0.0026
Índice de construcción	2 pisos contados a partir del nivel de acceso + buhardilla + sótano	0.0053 (dos pisos)

**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban ocho (8) planos arquitectónicos, presentados el 21 de julio de 2022, cuatro (4) planos estructurales, memorias de cálculo presentados el 21 de julio de 2022 y el estudio de suelos presentado el 22 de junio de 2022 en medio digital:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 8	LOCALIZACIÓN
PLANO 2 DE 8	PLANTA NIVEL 1
PLANO 3 DE 8	PLANTA NIVEL 2
PLANO 4 DE 8	PLANTA DE CUBIERTA
PLANO 5 DE 8	FACHADA OESTE
PLANO 6 DE 8	FACHADA ESTE



PLANO 7 DE 8	FACHADA NORTE Y SUR
PLANO 8 DE 8	CORTE A-A'; B-B'
<b>PLANOS ESTRUCTURALES</b>	
PLANO 1 DE 4	PLANTAS ESTRUCTURALES N-9.94, N-7.86 Y DETALLES CIMENTACIÓN MUROS DE CONTENCIÓN
PLANO 2 DE 4	PLANTAS ESTRUCTURALES N-4.84, N-1.90 DETALLES Y NOTAS
PLANO 3 DE 4	DESPIECE VIGAS, DESPIECE COLUMNAS, DETALLES
PLANO 4 DE 4	DESPIECE VIGAS, DESPIECE COLUMNAS, DETALLES

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

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.



9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
18. Cumplir con las obligaciones establecidas en la resolución 0738 del 14 de agosto de 2020 emitida por la secretaria de Planeación Municipal, donde en su Artículo 4 establece lo siguiente:

“

(...)

**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 16 “ASPECTOS VIALES, ENTREGA DE AGUAS Y SERVICIOS PUBLICOS” capítulo 19 “OBRAS RECOMENDADAS”; el plano de zonificación denominado “mapa ubicación de obras proyectadas y detalles” (planos 9-10/110 de mayo de 2020), del estudio detallado denominado “ANÁLISIS DE ESTABILIDAD ZONIFICACION GEOTECNICA EVALUACION DE LA AMENAZA EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES CALDAS FICHA CASTRAL 00-02-00-00-0006-0045-0-00-00-0000 SECTOR LA AURORA” realizado por el ingeniero civil Luis Gonzaga montes, que cuenta con el visto bueno



y viabilidad por parte de la unidad de gestión del riesgo con oficio N° UGR 972-20 del 23.06.2020 y N° UGR 971-20 del 23.06.2020.

**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.

(...)

**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 FELIPE ANDRES ARIAS GÓMEZ con Matrícula A17402007-75100467, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por la ingeniera ERICA JOHANA RINCÓN VIDAL con Matrícula 17202-259502, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con Matrícula 17202-81186 y el Constructor responsable es el arquitecto FELIPE ANDRES ARIAS GÓMEZ con Matrícula A17402007-75100467.

**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:** 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 DÉCIMO NOVENO:** Notificar de la presente resolución al señor CARLOS ALBERTO ORTIZ VILLANUEVA con cédula de ciudadanía No. 96.351.027, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

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

**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 al señor CARLOS ALBERTO ORTIZ VILLANUEVA identificado con cédula de ciudadanía No. 96.351.027, 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. Elkin Arias Hoyos  
Revisión Estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo  
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curador



### 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°: 22-2-0355-LC
- MATRICULA INMOBILIARIA: 100-202875
- FICHA CATASTRAL: 00-02-00-00-0006-0045-0-00-00-0000
- CLASE DE LICENCIA: LICENCIA DE CONSTRUCCION
- MODALIDAD: OBRA NUEVA
- TITULAR: CARLOS ALBERTO ORTIZ VILLANUEVA
- DIRECCIÓN: FINCA MARACAIBO LOTE 3
- BARRIO: LA AURORA
- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA DE DOS PISOS CON USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) Y COMERCIO MINORISTA BÁSICO (C-1)
- VIGENCIA: 36 MESES PRORROGABLES 12 MESES