



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0032

**RESOLUCIÓN No. 22-2-0158-LC**  
**Manizales, 2 de junio de 2022**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN**

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 INVERSIONES PRAVDA S.A.S, con NIT No. 901365247-7, quien en adelante se denominará EL TITULAR, radicó en este despacho el día 25 de febrero de 2022 la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-22-0032, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077-2015.
3. Que con fecha 25 de febrero de 2022 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y la siguiente documentación:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	3
Copia Cédula del Representante Legal	1
Factura Predial	3
Formulario Único Nacional	1
Planos Arquitectónicos	12
Estudio de Suelos	1
Memorias de Cálculos Estructurales	1
Cámara de comercio	1
Certificados Mazora	3
Resolución Términos de referencia	1
Escritura Publica	1



**Descripción General del Proyecto:**

El proyecto presentado corresponde a solicitud de licencia de construcción, en la modalidad ampliación y modificación en el predio localizado en la AV KEVIN ANGEL No 18A - 22 del barrio Santa Helena, para adelantar obras sobre dos construcciones existentes de un piso denominado "área administrativa y locales" y "centro de lavado", con usos de comercio minorista básico (C-1), comercio de uso eventual (C-3) y oficinas (S-12), en las que se construye segundo piso y se realizan modificaciones y ampliaciones en los pisos existentes

4. Que el proyecto se revisa con base a los requerimientos de:
  - o *Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial.*
  - o *Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.*
  - o *Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente)*
5. Que mediante acta de observaciones Número 0017-2022 de marzo 7 de 2022, solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
6. Que mediante oficio con fecha 04 de abril de 2022, por parte del representante legal de INVERSIONES PRAVADA S.A.S, se solicita realizar la revisión del proyecto con la información de los certificados de "Masora Gestor Catastral", en lo que a áreas de los lotes se refiere. El propietario queda condicionado a realizar rectificaciones y/o ajustes pertinentes ante la oficina de registro y/o entidad que lo requiera posteriormente.
7. Que el día 08 de abril de 2022, presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
  - Que con la presente revisión se aprueban once (11) planos arquitectónicos y diez (10) planos estructurales, memorias de cálculo, estudio de suelos en medio digital y actualización del perfil de suelos en medio digital
8. Que mediante revisión corrE2904\_1 realizada por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos el 29 de abril de 2022 se verificó el proyecto arquitectónico donde se manifiesta:
  - Que sobre el predio objeto de licencia se registran licencias de construcción precedentes y se citan a continuación: 216/05; 218/07; 235/04 y 261/04.
  - Que mediante Resolución nro. 0163 del 30 de enero de 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA A LOS PLANOS U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO", U-5 "RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO", U-6 "TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS" Y U-7A "SUELO DE PROTECCION POR RIESGO NO MITIGABLE" DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, PREDIOS IDENTIFICADOS CON FC N° 1-03-0328-0006-000, 1-03-0328-0003-000 Y 1-03- 0328-0001-000. SECTOR BARRIO SANTA HELENA". Se verifica la información en la consulta cartográfica temática.
  - Que el TITULAR de la licencia está condicionado a realizar las obras que haya lugar, de acuerdo con el estudio detallado aprobado mediante la resolución anteriormente referida. Obras que están sujetas a seguimiento y control por la autoridad competente.



- Que el predio se localiza en Ámbito Normativo 8, con tratamiento de desarrollo. No obstante, la solicitud se revisa sin previa licencia de urbanización, teniendo en cuenta que en el lote se expidió con anterioridad una licencia de construcción. Excluyéndolo del requerimiento estipulado por el tratamiento, de la actuación de urbanización, según lo expresa EL Artículo 2.2.2.1.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015. Así:

**ARTICULO 2.2.2.1.4.1.2 Zonas y predios sujetos a las actuaciones de urbanización.** *Se someterán a las actuaciones de urbanización todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo y a los predios sin urbanizar a los que se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto.*

**Parágrafo.** *En todo caso, se excluirán de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997; los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes; las zonas o barrios consolidados con edificaciones, y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley.*

*(Decreto 4065 de 2008, art.3) (sf)*

- Que mediante oficio S.P.M. con fecha 10 de mayo de 2021 de la Secretaría de Planeación Municipal de Manizales, con asunto: "Respuesta a Solicitud de Términos de Referencia Plan de Implantación para la AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DE COMERCIO Y SERVICIOS ANEXOS EXISTENTES, DE LA EDS LOS CEDROS.", no considera aplicable dicho instrumento para la ampliación y modificación objeto de la licencia.
9. Que para el folio de matrícula inmobiliaria 100-3479 el propietario es Gonchemol Limitada o Trilladora imperial, predio que es posesión de Inversiones Pravda S.A.S según escritura pública 2138 del 15 de mayo de 2020 de la Notaria Segunda de Manizales; por lo anterior en concordancia con los artículos 2.2.6.1.2.1.5 y 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se procedió a convocar a Gonchemol Limitada o Trilladora imperial el día 7 de mayo de 2022 a través de la pagina web de este despacho [www.curaduria2manizales.com](http://www.curaduria2manizales.com) y del Diario la Patria para que se hicieran parte de la solicitud de licencia; transcurridos los términos no se recibió ninguna comunicación de la convocada.
  10. Que debido a la imposibilidad de comunicar a la vecina colindante en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se procedió a citar por aviso el día 7 de mayo de 2022 en el Diario la Patria a la señora Alba Bibiana Castaño o a quienes fueran los actuales propietarios del predio identificado con ficha catastral 1-03-00-00-0328-0005-0-00-0000 y las personas indeterminadas para que pudieran constituirse como parte dentro del trámite de dicha solicitud y hacer valer sus derechos acreditando su calidad de vecinos colindantes; transcurridos los términos no se recibió ninguna comunicación de los citados.
  11. 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.
  12. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto CARLOS ANDRÉS FRANCO VALENCIA con Matrícula 17702-75081970, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por la ingeniera YOHN EDISON POLO GARZÓN con





Matrícula 17202-195373, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZÓN con Matrícula 17202-195373 y el Constructor responsable es el arquitecto YOHN EDISON POLO GARZÓN con Matrícula 17202-195373.

13. 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.
14. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherentes a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de Construcción y tiene por objeto: **AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE ÁREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS, EN "ESTACIÓN DE SERVICIO LOS CEDROS"**, en el predio localizado en la AV KEVIN ANGEL No 18A - 22 Barrio SANTA HELENA así:

CUADRO DE ÁREAS "ÁREA ADMINISTRATIVA Y LOCALES" (m<sup>2</sup>)

LOTE F.C. 1-03-0328-0001-000 M.I. 100-68540 (Según certificado Masora No.735 - 24/01/22)					1530,00
LOTE F.C. 1-03-0328-0006-000 M.I. 100-102498 (Según certificado Masora No.745 - 25/01/22)					1808,00
LOTE F.C. 1-03-0328-0003-000 M.I. 100-37479 (Según certificado Masora No.760 - 26/01/22)					993,00
<b>LOTE</b>					<b>4331,00</b>
NIVEL	EXISTENTE LIC. 216/05	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL	
P1 (N. ±0,00)	166,88	118,10	155,32	322,20	
P2 (N. +3,50)	0,00	0,00	293,32	293,32	
Subtotal	166,88	118,10	448,64		
área total construida					<b>615,52</b>
área construida para cálculo de I.C.					<b>615,52</b>

CUADRO DE ÁREAS "CENTRO DE LAVADO" (m<sup>2</sup>)

NIVEL	EXISTENTE LIC. 216/05	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL	
P1 (N. ±0,00)	101,55	23,24	15,04	116,59	
P2 (N. +2,50)	0,00	0,00	39,04	39,04	
Subtotal	101,55	23,24	54,08		
área total construida					<b>155,63</b>
área construida para cálculo de I.C.					<b>155,63</b>
					Proyectado
Índice de construcción					0,18
Índice de ocupación					0,10

15. 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
2138	15/05/2020	SEGUNDA	1530,00	100-68540	1-03-00-00-0328-0001-0-00-00-0000
1761	31/10/1979	SEGUNDA	993,00	100-37479	1-03-00-00-0328-0003-0-00-00-0000
2138	15/05/2020	SEGUNDA	1808,00	100-102498	1-03-00-00-0328-0006-0-00-00-0000

16. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
17. Que el 13 de mayo de 2022 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.
18. Que con fecha mayo 23 de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.
19. Que EL TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el Impuesto de delineación urbana, por valor de ONCE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS TRECE PESOS m/cte (\$ 11.820.413.00), del 20/05/2022 según documentos de cobro No. 1300876480 / 1300876495/1300876502 del 12/05/2022 y 1300879450 del 18/05/2022.
20. 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.
21. 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 INVERSIONES PRAVDA S.A.S, con NIT No. 901365247-7 del inmueble localizado en la Av Kevin Ángel No 18A – 22 Barrio Santa Helena, del municipio de Manizales, 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
2138	15/05/2020	SEGUNDA	1530,00	100-68540	1-03-00-00-0328-0001-0-00-00-0000
1761	31/10/1979	SEGUNDA	993,00	100-37479	1-03-00-00-0328-0003-0-00-00-0000
2138	15/05/2020	SEGUNDA	1808,00	100-102498	1-03-00-00-0328-0006-0-00-00-0000

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La licencia tiene por objeto: **AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE ÁREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS, EN "ESTACIÓN DE SERVICIO LOS CEDROS"**, así:

CUADRO DE ÁREAS "ÁREA ADMINISTRATIVA Y LOCALES" (m<sup>2</sup>)

LOTE F.C. 1-03-0328-0001-000 M.I. 100-68540 (Según certificado Masora No.735 - 24/01/22)					1530,00
LOTE F.C. 1-03-0328-0006-000 M.I. 100-102498 (Según certificado Masora No.745 - 25/01/22)					1808,00
LOTE F.C. 1-03-0328-0003-000 M.I. 100-37479 (Según certificado Masora No.760 - 26/01/22)					993,00
<b>LOTE</b>					<b>4331,00</b>
NIVEL	EXISTENTE LIC. 216/05	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL	
P1 (N. ±0,00)	166,88	118,10	155,32	322,20	
P2 (N. +3,50)	0,00	0,00	293,32	293,32	
Subtotal	166,88	118,10	448,64		
área total construida					<u>615,52</u>
área construida para cálculo de I.C.					<u>615,52</u>

CUADRO DE ÁREAS "CENTRO DE LAVADO" (m<sup>2</sup>)

NIVEL	EXISTENTE LIC. 216/05	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL
P1 (N. ±0,00)	101,55	23,24	15,04	116,59
P2 (N. +2,50)	0,00	0,00	39,04	39,04
Subtotal	101,55	23,24	54,08	
área total construida				<u>155,63</u>
área construida para cálculo de I.C.				<u>155,63</u>





	Proyectado
Índice de construcción	0,18
Índice de ocupación	0,10

**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban once (11) planos arquitectónicos, presentados el 08 de abril de 2022 y diez (10) planos estructurales, memorias de cálculo, estudio de suelos en medio digital y actualización del perfil de suelos en medio digital presentados el 27 de enero de 2022:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 11:	LOCALIZACIÓN; CUADRO DE ÁREAS; MORFOLOGÍA PREDIAL PLANTA GENERAL EDS
PLANO 2 DE 11:	PLANTA GENERAL EDS
PLANO 3 DE 11:	PLANTA PRIMER PISO ÁREA ADMINISTRATIVA
PLANO 4 DE 11:	PLANTA SEGUNDO PISO ÁREA ADMINISTRATIVA
PLANO 5 DE 11:	PLANTA CUBIERTAS ÁREA ADMINISTRATIVA
PLANO 6 DE 11:	PLANTAS CENTRO DE LAVADO
PLANO 7 DE 11:	PLANTAS CUARTOS TÉCNICOS
PLANO 8 DE 11:	FACHADAS ÁREA ADMINISTRATIVA
PLANO 9 DE 11:	FACHADAS ÁREA ADMINISTRATIVA
PLANO 10 DE 11:	CORTES ÁREA ADMINISTRATIVA
PLANO 11 DE 11:	FACHADAS Y CORTES CENTRO DE LAVADO
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 10:	MODULO ADMINISTRATIVO PLANTA DE CIMENTACIÓN N-0.00
PLANO 2 DE 10:	MODULO ADMINISTRATIVO PLANTA ESTRUCTURAL N+3.50
PLANO 3 DE 10:	MODULO ADMINISTRATIVO PLANTA ESTRUCTURAL N+6.50
PLANO 4 DE 10:	MODULO ADMINISTRATIVO DESPIECE DE VIGAS
PLANO 5 DE 10:	MODULO ADMINISTRATIVO DESPIECE DE VIGAS
PLANO 6 DE 10:	MODULO ADMINISTRATIVO DESPIECE DE VIGAS DETALLES
PLANO 7 DE 10:	MODULO ADMINISTRATIVO DESPIECE DE COLUMNAS DETALLES
PLANO 8 DE 10:	MODULO CENTRO LAVADO PLANTA DE CIMENTACIÓN N-0.00 PLANTA ESTRUCTURAL N+2.50



	PLANTA ESTRUCTURAL N+4.80 DETALLES
PLANO 9 DE 10:	MODULO CENTRO LAVADO DESPIECE VIGAS DESPIECE COLUMNAS DETALLES
PLANO 10 DE 10:	NOTAS GENERALES 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 23 del Decreto 1783 de 2021:

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. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 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.
4. 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 Decreto 1077 de 2015.
5. 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.
6. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
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. Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
  17. 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.
  18. 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.
  19. 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.
  20. "Para adelantar intervenciones urbanísticas en la parte del predio objeto de la presente actualización cartográfica, el gestor 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 6." MANEJO DE AGUAS SUPERFICIALES Y SUBPERICIALES". Capítulo 12 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES ítem 12.2 "OBRAS RECOMENDADAS": plano de zonificación denominado " Mapa Zonificación Geotécnica" (Plano de noviembre de 2019) y obras de mitigación (Medidas de Mitigación (Plano de noviembre de 2019), del Estudio Detallado denominado "ESTUDIO GEOLOGICO GEOTECNICO AREA DE INFLUENCIA ESTACION DE SERVICIOS LOS CEDROS" realizado por el geólogo LEONIDAS ROBLEDO SANCHEZ, aprobado por la unidad de Gestión del riesgo mediante oficio No URG 0018-20 del 08.01.2020".

**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 CARLOS ANDRÉS FRANCO VALENCIA con Matrícula 17702-75081970, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZÓN con Matrícula 17202-195373, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZÓN con Matrícula 17202-195373 y el Constructor responsable es el arquitecto YOHN EDISON POLO GARZÓN con Matrícula 17202-195373.

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

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

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

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



**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** El titular de la licencia será 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:** El constructor debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigentes.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** 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 QUINTO:** 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 SEXTO:** 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 SÉPTIMO:** Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

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

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

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO:** Contra la presente 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 acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se comunica por medio del correo electrónico a INVERSIONES PRAVDA S.A.S, con NIT No. 901365247-7, de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente comunicación.

En aras de garantizar la recepción de la presente Resolución, solicitamos dar acuse de recibo de la misma.

Proyectó: Marcela Piedrahita *Marcela Piedrahita*  
Revisión Arquitectónica: Arq. Elkin Arias Hoyos *Elkin Arias Hoyos*  
Revisión Estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo *Cristian Eduardo Polo*  
Revisó y ajustó: Arq. Jorge Andrés Castro A. Director Técnico *Jorge Andrés Castro A.*  
Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora *María del Socorro Zuluaga R.*