



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0124

RESOLUCIÓN No. 23-2-0381-LC
Manizales, 7 de diciembre de 2023

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 JOSÉ FERNANDO ESCOBAR SERNA con cédula de ciudadanía No. 16.077.884 y NATHALIA VALENTINA BOTERO CASTILLO con cédula de ciudadanía No. 30.238.079, quienes en adelante se denominarán LOS TITULARES, radicaron en este despacho el día 5 de mayo de 2023, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el radicado No. 17001-2-23-0124, para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. El proyecto presentado corresponde a solicitud de licencia de construcción, en la modalidad de obra nueva en el predio localizado en el CONDOMINIO CAMPESTRE PALO SANTO LOTE 23 de la vereda La Trinidad, para adelantar las obras de construcción de una vivienda unifamiliar de dos pisos y un sótano (3 pisos estructurales), la cual consta de: dos parqueaderos en el nivel del sótano.
4. El proyecto se revisa de manera integral, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
 - o Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial - Manizales.
 - o Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
 - o Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10
 - o El proyecto se localiza en el Corregimiento Panorama, suelo suburbano
5. Que mediante Resolución 2019-2580 de octubre 16 de 2019, por medio de la cual se otorga permiso de vertimientos, se resuelve entre otros: otorgar "(... permiso de vertimiento puntual a cuerpo de agua de las aguas





residuales domésticas en las coordenadas X: 833320.7 Y:1048791.4 con caudal autorizado de 0,625 l/s, generadas en el CONDOMINIO PALO SANTO, identificado con fichas catastrales Nos. 000200000180101000000000 y 0002000090031000 y matrículas inmobiliarias Nos. 100-101386 y 100-158957 ubicado en los predios La Palma y El Pañuelo de la vereda La Trinidad - El Rosario, en jurisdicción del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas. ...)”, se especifica el sistema y se condiciona al titular a dar cumplimiento con obligaciones referentes al permiso de vertimientos, como lo especifica la mencionada resolución.

6. Que mediante oficio radicado MC34095S2021, de 29 de diciembre de 2021 del Ministerio de Cultura se da visto bueno al proyecto de vivienda, teniendo en cuenta su ubicación en área de Paisaje Cultural Cafetero, citando lo siguiente:

“...
Teniendo en cuenta las características del proyecto expresadas en el documento anexo a su solicitud, esta entidad considera que no afecta los atributos relacionados con el patrimonio cultural del PCCC por lo que se da concepto favorable. Sin embargo, se recomienda incorporar en el manejo de las fachadas y en las zonas libres elementos relacionados con el PCCC, lo cual beneficiará al proyecto y a todo el sector.
...”

7. Que fue obligación del parcelador realizar la compensación de las cargas urbanísticas de la licencia de parcelación que generó el predio objeto de la licencia entre otros al FONDO DE COMPENSACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE – EES – Y ESPACIO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES. Los titulares adjuntan a esta radicación el comprobante del movimiento bancario correspondiente al pago de dicha compensación, por lo tanto, hay viabilidad para emitir licencia de construcción solicitada.
8. Que mediante acta de observaciones Número 0137-2023 de mayo 31 de 2023 notificada el 1 de junio de 2023 mediante oficio SCU No 0887-2023, se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
9. Que mediante oficio recibido el 4 de julio de 2023 con radicado interno 1275-2023, se solicita por parte del titular del trámite ampliación de plazo para dar respuesta al acta de observaciones 0137-2023, el cual se concedió mediante oficio SCU No 1066-2023.
10. Que el 13 de julio de 2023 presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
11. Que mediante revisiones revJG2207_5 y revE0908_1 realizadas por el Julián Andrés Giraldo Gallego el 22 de julio de 2023 y por el arquitecto Elkin Arias Hoyos el 9 de agosto de 2023 respectivamente, se observan aspectos no atendidos del proyecto arquitectónico y estructural y teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta, se emitió oficio SCU 1301-2023 del 14 de agosto de 2023 notificado el mismo día.
12. Que el día 6 de septiembre de 2023, presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.



13. Que mediante revisión revE1109_2 realizada por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos del 11 de septiembre de 2023, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
14. Que mediante revisiones revJG1209_1 realizada por el ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 12 de septiembre de 2023, se observan aspectos no atendidos del proyecto estructural y teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta, se emitió oficio SCU 1469-2023 del 15 de septiembre de 2023 notificado el mismo día.
15. Que el día 18 de septiembre de 2023, presentan nuevos planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
16. Que mediante revJG2009_2 realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 20 de septiembre de 2023, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
17. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban nueve (9) planos arquitectónicos, trece (13) planos estructurales, ocho (8) planos de movimiento de tierras, un legajo de memorias de cálculo y un legajo de estudio de suelos en medio digital.
18. 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.
19. Que el proyecto arquitectónico está presentado por la arquitecta CRISTINA EMILIA ECHEVERRY TRUJILLO con matrícula 17700-29059, los cálculos estructurales fueron elaborados por el ingeniero OSCAR SERNA OSPINA con matrícula 17202-48369, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con matrícula 17202-81186 y el constructor responsable es la arquitecta ADRIANA TORO MEJIA con matrícula 17700-17455.
20. Que la copia de la matrícula 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.
21. 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: **OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR CONDOMINIO PALOSANTO LOTE 23. LICENCIA DE PARCELACIÓN: 19-1-0395-LP y 20-1-0139-MD**, localizado en el predio denominado CONDOMINIO CAMPESTRE PALO SANTO LOTE 23 Vereda LA TRINIDAD así:



CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE N° 23 (según certificado de tradición del 04-05-2023)		2498,00
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P-1 N. -2,92	82,00	
P1 N. ±0.00	227,15	
P2 N. +3,45	157,65	
Subtotal	466,80	
área total construida		466,80
área construida para cálculo de I.C.		466,80
	Norma	Proyectado
Índice de construcción	30%	18,7%
Índice de ocupación	20%	9,1%

22. 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
634	2021-03-26	PRIMERA	2.498,00	100-240775	00-02-00-00-0009-0031-8-00-00-0023

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

24. Que el 24 de octubre de 2023 mediante oficio SCU No 1707-2023 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.

25. Que LOS TITULARES, pagaron al Municipio de Manizales el 6 de diciembre de 2023 por concepto del Impuesto de delineación urbana la suma de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y TRES PESOS m/cte (\$9.346.083.00), según documentos de cobro No. 1303723496 del 5 de diciembre de 2023.

26. Que el día 6 de diciembre de 2023 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.

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

28. 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 el predio denominado CONDOMINIO CAMPESTRE PALO SANTO LOTE 23 Vereda LA TRINIDAD propiedad de los señores JOSÉ FERNANDO ESCOBAR SERNA con cédula de ciudadanía No. 16.077.884 y NATHALIA VALENTINA BOTERO CASTILLO con cédula de ciudadanía No. 30.238.079, 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
634	2021-03-26	PRIMERA	2.498,00	100-240775	00-02-00-00-0009-0031-8-00-00-0023

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: **OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR CONDOMINIO PALOSANTO LOTE 23. LICENCIA DE PARCELACIÓN: 19-1-0395-LP y 20-1-0139-MD**, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE N° 23 (según certificado de tradición del 04-05-2023)		2498,00
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P-1 N. -2,92	82,00	



P1 N. ±0.00	227,15	
P2 N. +3,45	157,65	
Subtotal	466,80	
área total construida		466,80
área construida para cálculo de I.C.		466,80
	Norma	Proyectado
Índice de construcción	30%	18,7%
Índice de ocupación	20%	9,1%

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban nueve (9) planos arquitectónicos presentados el 6 de septiembre de 2023, trece (13) planos estructurales, ocho (8) planos de movimiento de tierras, un legajo de memorias de cálculo y un legajo de estudio de suelos en medio digital presentados el 18 de septiembre de 2023:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 9:	LOCALIZACIÓN CONJUNTO - LOCALIZACIÓN LOTE 23 EN EL CONJUNTO - PERFILES VIALES
PLANO 2 DE 9:	PLANTA PRIMER PISO - LOTE
PLANO 3 DE 9:	PLANTA PARQUEADERO NIVEL -1 PLANTA PRIMER PISO NIVEL 00
PLANO 4 DE 9:	PLANTA SEGUNDO PISO NIVEL + 3.45 PLANTA DE CUBIERTAS
PLANO 5 DE 9:	FACHADA FRONTAL ACCESO FACHADA LATERAL DERECHA
PLANO 6 DE 9:	FACHADA LATERAL IZQUIERDA
PLANO 7 DE 9:	FACHADA POSTERIOR - AREA SOCIAL
PLANO 8 DE 9:	CORTE LONGITUDINAL A-A'
PLANO 9 DE 9:	CORTE TRANSVERSAL B-B'
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 13:	PLANTA DE CIMENTACIÓN N-2.92, DETALLES DE ZAPATAS CON PILOTES, DETALLE DE MURO DE CONTENCIÓN MC-1, DETALLE PLACA DE PISO, NOTAS.
PLANO 2 DE 13:	PLANTA DE CIMENTACIÓN Y ENTREPISO N+0.00, PLANTAS Y DETALLES CUARTO EQUIPOS, PLACA MACIZA DE CUBIERTA CUARTO EQUIPOS.
PLANO 3 DE 13:	PLANTA DE CIMENTACIÓN Y ENTREPISO N+0.00, PLANTA DE ENTREPISO N+3.45.
PLANO 4 DE 13:	PLANTA DE CUBIERTA N+6.95, DETALLES DE ELEMENTOS METÁLICOS DE CUBIERTA.
PLANO 5 DE 13:	DESPIECES DE VIGAS.



PLANO 6 DE 13:	DESPIECES DE VIGAS, DETALLES DE VIGAS TIPO V-M Y V-B, CUADROS Y NOTAS.
PLANO 7 DE 13:	DESPIECES Y DETALLES DE COLUMNAS.
PLANO 8 DE 13:	DETALLES DE PERFILES METÁLICOS PARA ENTREPISO, DETALLES DE LOSA DE ENTREPISO CON LÁMINA COLABORANTE.
PLANO 9 DE 13:	DETALLES DE PERFILES METÁLICOS PARA CUBIERTA, DETALLES DE CUBIERTA, DETALLES DE MUROS NO ESTRUCTURALES, DETALLE DE ESCALERAS SOBRE TERRENO ADYACENTE PISCINA, DETALLES DE ESCALERAS SOBRE TERRENO CUARTO DE MÁQUINAS.
PLANO 10 DE 13:	PLANTA PISCINA, CORTE 1-1 PISCINA, CORTE 2-2 PISCINA, DETALLE DE FILTRO PERIMETRAL, CUADROS Y NOTAS.
PLANO 11 DE 13:	PLANTA DE FONDO CON PILOTES PARA LA PISCINA DETALLE DE JUNTAS, PLANTA DE BASE Y PLANTA DE CUBIERTA PÉRGOLA METÁLICA, CORTE 1-1 PÉRGOLA METÁLICA, DETALLES DE ANCLAJE PÉRGOLA METÁLICA, DETALLES PERFILES METÁLICOS PARA PÉRGOLA.
PLANO 12 DE 13:	PLANTA DE ACCESO A LA VIVIENDA (MURO DE CONTENCIÓN Y PANTALLA PASIVA), DETALLES DE MURO DE CONTENCIÓN DE ACCESO, DETALLES DE MURO DE CONTENCIÓN ZONA TERRAZA – PÉRGOLA, CUADROS Y NOTAS.
PLANO 13 DE 13:	CORTES, VISTA ISOMÉTRICA Y DETALLES DE ESCALERA METÁLICA AL INTERIOR DE LA VIVIENDA.

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

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.



5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 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. 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.
21. En los planos no se presentan obras 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.
22. 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: El proyecto arquitectónico está presentado por la arquitecta CRISTINA EMILIA ECHEVERRY TRUJILLO con matrícula 17700-29059, los cálculos estructurales fueron elaborados por el ingeniero OSCAR SERNA OSPINA con matrícula 17202-48369, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con matrícula 17202-81186 y el constructor responsable es la arquitecta ADRIANA TORO MEJIA con matrícula 17700-17455.

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

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

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Los titulares de la licencia serán los responsables de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

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

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

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

2.Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia 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 resistentes en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.

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

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

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: Las redes de servicios públicos domiciliarios, deberán extenderse por vías o zonas públicas. En caso de extenderse por vías o zonas privadas deberá escriturarse la servidumbre a favor de las respectivas entidades de servicios públicos.



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

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Esta licencia tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Notificar de la presente resolución a los señores JOSÉ FERNANDO ESCOBAR SERNA con cédula de ciudadanía No. 16.077.884 y NATHALIA VALENTINA BOTERO CASTILLO con cédula de ciudadanía No. 30.238.079, 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 a los señores JOSÉ FERNANDO ESCOBAR SERNA con cédula de ciudadanía No. 16.077.884 y NATHALIA VALENTINA BOTERO CASTILLO con cédula de ciudadanía No. 30.238.079 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 Llinary Parra Arias
Revisión Arquitectónica: Arq. Elkin Arias Hoyos
Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo Gallego
Revisó y ajustó Abog. María del Socorro Zuluaga R. Curadora