



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0245

RESOLUCIÓN No. 24-2-0070-LC
Manizales, 27 de febrero de 2024

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 la UNIVERSIDAD CATÓLICA LUIS AMIGÓ con NIT 890.985.189-9, representada legalmente por CARLOS ENRIQUE CARDONA QUICENO con cédula de ciudadanía No. 10.260.086, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 31 de agosto de 2023, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el radicado No. 17001-2-23-0245, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. Que mediante poder especial, amplio y suficiente el señor CARLOS ENRIQUE CARDONA QUICENO con cédula de ciudadanía No. 10.260.086 autoriza a la arquitecta JUANITA RIVERA GIRALDO con cédula de ciudadanía No. 1.053.797.733, para realizar los trámites correspondientes a la licencia de construcción en el predio objeto de la solicitud.
4. El proyecto presentado corresponde a solicitud de licencia de construcción, en la modalidad OBRA NUEVA. DOS EIFICACIONES DE UN PISO PARA PARQUEAEROS DE USO INSTITUCIONAL. UNIVERSIDAD LUIS AMIGÓ. en el predio localizado en la CRA 22 CALLE 67A Y 70A del barrio ALTA SUIZA.
5. El proyecto se revisa de manera integral, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
 - o *Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial - Manizales.*
 - o *Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.*



- Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10
- Ámbito Normativo 2.3, con Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación.

6. Que mediante resolución N° 0155 de febrero 22 de 2023 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACION CARTOGRAFICA TEMATICA AL PLANO U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO" Y PLANO U-5 "RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO" DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, PREDIOS IDENTIFICADOS CON FC N° 0101000003640007000000000 Y 0101000001100205000000000, SECTOR BARRIO ALTA SUIZA", se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:

Que el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales, Acuerdo N° 0958 de 2017 determinó las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento, tanto en suelo urbano como en suelo rural.

Que las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento en suelo urbano quedaron definidas en el Plano U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO" y el Plano U-5 "RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO" que forman parte integral del Acuerdo Municipal N° 0958 del 02 de agosto de 2017 "Por el cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenidos de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales".

Que en el sector barrio Alta Suiza, los predios identificados con FC N° 0101000003640007000000000 y 0101000001100205000000000, de conformidad con el Plano U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO, figuran con áreas en condición de amenaza alta por deslizamiento.

Que de igual forma en el sector barrio Alta Suiza, los predios identificados con FC N° 0101000003640007000000000 y 0101000001100205000000000, de conformidad con el Plano U-5 "RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO", figura con áreas en condición de riesgo alto por deslizamiento.

Que mediante comunicación con radicado GED N° 231-2023 del 02.01.23, la señora JUANITA RIVERA GIRALDO, realizó solicitud de términos de referencia para la elaboración de Estudios Detallados de las áreas de amenaza y/o riesgo, para los predios identificados con FC N° 0101000003640007000000000 y 0101000001100205000000000, ubicados en el sector barrio Alta Suiza.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio SPM 23-0026 del 04.01.2023, informó a la Unidad de Gestión del Riesgo -UGR- acerca de expedir los términos de referencia para la elaboración de Estudios Detallados de las áreas de amenaza y/o riesgo en el referido predio, y dio traslado a dicha unidad para que adelantara el trámite correspondiente.

Que la Unidad de Gestión del Riesgo -UGR- realizó visita técnica al sector barrio Alta Suiza, predios identificados con FC N° 0101000003640007000000000 y 0101000001100205000000000, y verificó las condiciones de riesgo existentes al interior de los inmuebles citados a través de informe técnico - oficio UGR 0150-23 del 25 01 2023

Que en el precitado oficio UGR 0150-23 del 25.01.2023 expedido por la Unidad de Gestión del Riesgo -UGR-, se lee, entre otros, lo siguiente:

"En atención al oficio SPM 23-0026 de/ 04/01/2023 par media del cual la Secretaría de Planeación



Municipal encuentra viable expedir, a la señora Juanita Rivera Giraldo, Términos de Referencia para la realización de estudios detallados que permitan la desafectación de los predios identificados con ficha catastral No. 0101000001100205000000000 y 0101000003640007000000000 ubicados en el barrio Alta Suiza de esta ciudad, nos permitimos señalar lo siguiente:

Una vez espacializado el lote identificado con ficha ca/astral No. 0101000001100205000000000 en el aplicativo SIG-Consulta Temática POT Urbano de la Alcaldía Municipal se advierte que la afectación del predio es por amenaza media par deslizamiento y riesgo media y alto par deslizamiento visible en los Planos U-4 "Amenaza por Deslizamiento Urbano" y U-5 "Riesgo por Deslizamiento Urbano" del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales-POT.

Así mismo, una vez espacializado el lote identificado con ficha ca/astral No. 0101000003640007000000000 en el aplicativo SIG-Consulta Temática POT Urbano de la Alcaldía Municipal se advierte que la afectación del predio es por amenaza media y alta por deslizamiento y riesgo media y alto por deslizamiento visible en los Planos U-4 "Amenaza por Deslizamiento Urbano" y U-5 "Riesgo por Deslizamiento Urbano" del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales-POT.

En virtud de lo anterior y con el propósito de determinar el alcance de los términos de referencia, personal técnico de la Unidad de Gestión de Riesgo realizó visita de inspección ocular a los predios señalados encontrando lo siguiente:

- Los predios se encuentran ubicados en manzanas que cuenta con vías y servicios públicos, siendo una zona consolidada.
- El terreno donde se ubican los predios tienen una topografía media a baja.
- En términos generales, el estudio geotécnico y diseño estructural que se desarrollen para este predio, conforme las disposiciones del Título H de la NSR-10, y requisito indispensable para la tramitación de una eventual Licencia. en cualquiera de sus modalidades, satisfacerían las necesidades que desde el punto de vista geotécnico presenta el predio.

En este orden de ideas, a concepto de la Unidad de Gestión del Riesgo consideramos, desde una perspectiva técnica y teniendo en cuenta en/re otros aspectos, el desarrollo urbanístico del lote, su entorno y topografía del mismo, que no es práctico adelantar estudios detallados para la desafectación de los predios que figuran en el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales-POT con afectación por amenaza media y alta por deslizamiento y riesgo media y alto por deslizamiento.

Por consiguiente, solicitamos muy respetuosamente realizar un ajuste cartográfico a los planos U-4 "Amenaza por Deslizamiento Urbano" y U-5 "Riesgo por deslizamiento urbano" que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales-POT, recategorizando:

Para el predio identificado con ficha catastral No. 0101000001100205000000000, la amenaza por deslizamiento de media a baja y el riesgo por deslizamiento de media - alto a bajo y Para el predio identificado con ficha catastral No. 0101000003640007000000000, la amenaza por deslizamiento de media - alta a baja y el riesgo por deslizamiento de media - alto a bajo.

Que indica la parte resolutive:

ARTICULO 1. Realizar la actualización cartográfica de las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento en el



sector del barrio Alta Suiza, predios identificados con FC N° 0101000003640007000000000 y 0101000001100205000000000, con base en la visita técnica realizada por parte de la Unidad de Gestión del Riesgo -UGR- y su correspondiente informe Técnico, emitido a través del oficio UGR 0150-23 del 25.01.2023 y del anexo fotográfico, los cuales hacen parte integral de la presente resolución.

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

Sector barrio Alta Suiza, predios identificados con FC N° 0101000003640007000000000 y 0101000001100205000000000.

PARAGRAFO: Se hace claridad que el número de la ficha catastral sobre la que se realiza el ajuste cartográfico NO garantiza que esta continúe igual en el tiempo. El catastro es un elemento dinámico y de constante cambio, siendo el Gestor Catastral MASORA, autónomo en cuanto a su manejo, quien ajusta, actualiza y modifica; al Municipio solo se le autoriza la entrega para su uso y consulta.

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

ARTÍCULO 4. Hacen parte de la presente resolución los siguientes planos

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

(...)

7. Que mediante acta de observaciones Número 0248-2023 de septiembre 28 de 2023 notificada el 29 de septiembre de 2023 mediante oficio SCU No 1544-2023, solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
8. Que mediante oficio recibido el 2 de octubre de 2023 con radicado interno 1936-2023, se solicita por parte del titular del trámite ampliación de plazo para dar respuesta al acta de observaciones 0248-2023, el cual se concedió mediante oficio SCU No 1625-2023.
9. Que el 24 de noviembre de 2023 presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones
10. Que mediante revisiones revH1212_3 y revC1812_1 realizadas por el arquitecto Carlos Andrés Herrera Osorio el



12 de diciembre de 2023 y por el ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 18 de diciembre de 2023, 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 2125-2023 del 27 de diciembre de 2023 notificado el mismo día.

11. Que el día 4 de enero de 2024, presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
12. Que mediante revisión revH2601_2 realizada por el Arquitecto Carlos Andrés Herrera Osorio del 26 de enero de 2024, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
13. Que mediante revisión revJG2001_3 realizada por el ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 20 de enero de 2024, se observan aspectos no atendidos del proyecto estructural y teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta, se emitió oficio SCU 0201-2024 del 29 de enero de 2024 notificado el mismo día.
14. Que el 30 de enero de 2024 presentan nuevos planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
15. Que mediante revJG0102_2 realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 1 de febrero de 2024, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
16. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban cinco (5) planos arquitectónicos, cuatro (4) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
17. 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.
18. Que el proyecto arquitectónico está presentado por la arquitecta JUANITA RIVERA GIRALDO con matrícula A253202011-105379733, los cálculos estructurales fueron elaborados por el ingeniero CHRISTIAN FELIPE SANTA LUNA con matrícula 17202-201841, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZON con matrícula 17202195373 y el constructor responsable es la arquitecta JUANITA RIVERA GIRALDO con matrícula A253202011-105379733.
19. 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.
20. 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: **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD OBRA NUEVA. DOS EIFICACIONES DE UN PISO PARA PARQUEAEROS DE USO INSTITUCIONAL. UNIVERSIDAD LUIS AMIGÓ,** localizado en la Carrera 22 Calle 67A / 70A Barrio ALTA SUIZA así:

CUADRO DE ÁREAS (m2)

LOTE (<i>Certificado de Tradición</i>)		1.035,00
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N.+/-0,00	155,34	155,34
Subtotal	155,34	
Área Total Construida		155,34
Área Total Construida para I.C.		155,34
	Normativo	Proyectado
Índice de Ocupación	-	0,15
Índice de Construcción	3,5	0,15

21. 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
2075	10-10-96	DECIMA MEDELLIN	1.035,00	100-136471	01-01-00-00-0110-0205-0-00-00-0000

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

23. Que el 15 de febrero de 2024 mediante oficio SCU No 0334-2024 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.

24. Que LA TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el 20 de febrero de 2024 por concepto del Impuesto de delineación urbana la suma TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS m/cte (\$3.364.000.00), según documento de cobro No. 1303139643 del 2024-02-12.

25. Que el día 26 de febrero de 2024 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.

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

27. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, los titulares de la licencia tienen la



obligación de identificar las obras de la siguiente manera:

ARTÍCULO 2.2.6.1.4.9 Identificación de las obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o **aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra**, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

En mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Construcción para el predio localizado en el Municipio de Manizales en la Carrera 22 Calle 67A / 70A Barrio ALTA SUIZA propiedad de la UNIVERSIDAD CATÓLICA LUIS AMIGÓ con NIT 890.985.189-9, Representada legalmente por CARLOS ENRIQUE CARDONA QUICENO con cédula de ciudadanía No. 10.260.086, 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
2075	10-10-96	DECIMA MEDELLIN	1.035,00	100-136471	01-01-00-00-0110-0205-0-00-00-0000





--	--	--	--	--	--

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD OBRA NUEVA. DOS EIFICACIONES DE UN PISO PARA PARQUEAEROS DE USO INSTITUCIONAL. UNIVERSIDAD LUIS AMIGÓ,** así:

CUADRO DE ÁREAS (m2)

LOTE (<i>Certificado de Tradición</i>)		1.035,00
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N.+/-0,00	155,34	155,34
Subtotal	155,34	
Área Total Construida		155,34
Área Total Construida para I.C.		155,34
	Normativo	Proyectado
Índice de Ocupación	-	0,15
Índice de Construcción	3,5	0,15

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban cinco (5) planos arquitectónicos presentados el 4 de enero de 2024, cuatro (4) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos, en medio digital presentados el 30 de enero de 2024:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 5:	LOCALIZACION GENERAL
PLANO 2 DE 5:	PLANTA ARQUITECTONICA GENERAL PRIMER PISO
PLANO 3 DE 5:	PLANTA ARQUITECTONICA PRIMER PISO – PLANTA CUBIERTAS – CORTES Y FACHADAS
PLANO 4 DE 5:	PLANTA ARQUITECTONICA PRIMER PISO – PLANTA, CUBIERTAS – CORTES Y FACHADAS
PLANO 5 DE 5:	MEMORIA TITULO J Y K
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 4:	UNIDAD 1: PLANTA DE CIMENTACIÓN N+/-0.00, PLANTA ESTRUCTURAL N+2.70, DETALLES DE CIMENTACIÓN, DETALLES DE ELEMENTOS DE CONFINAMIENTO, CUADROS Y NOTAS.
PLANO 2 DE 4:	UNIDAD 1: PLANTAS ESTRUCTURALES DE CUBIERTA, DETALLES DE ELEMENTOS DE CUBIERTA, DETALLES DE MUROS CONFINADOS, NOTAS.



PLANO 3 DE 4:	UNIDAD 2: PLANTA ESTRUCTURA N+/-0.00, N+2.64 A N+3.52, CORTA ESTRUCTURAL TIPO, DETALLES DE CIMENTACIÓN, DETALLE DE MUROS NO ESTRUCTURALES.
PLANO 4 DE 4:	UNIDAD 2: DETALLES DE PERFIL METÁLICO PARA CUBIERTA, DESPIECES DE VIGAS, DESPIECES DE COLUMNAS, CUADROS Y NOTAS.

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

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que 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 de contención de tierras, 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.
22. De acuerdo con lo especificado en el Título V de la ley 400 de 1997, y mediante modificación realizada en el Título II – Capítulo I 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 licencia de construcción.

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 JUANITA RIVERA GIRALDO con matrícula A253202011-105379733, los cálculos estructurales fueron elaborados por el ingeniero CHRISTIAN FELIPE SANTA LUNA con matrícula 17202-201841, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZON con matrícula 17202195373 y el constructor responsable es la arquitecta JUANITA RIVERA GIRALDO con matrícula A253202011-105379733.

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 la norma 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 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 la arquitecta JUANITA RIVERA GIRALDO con cédula de ciudadanía No. 1.053.797.733, quien obra en su condición de apoderada 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

Maria del Socorro Zuluaga R.

ABOGADA MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO
CURADORA URBANA NÚMERO DOS

De conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437/11 modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021, se realiza la notificación electrónica a TADEWI SAS con NIT No 900785246-8 representada legalmente por el señor Francisco Javier López Franco con cedula de ciudadanía 10.165.297 de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución.

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

Proyectó: Karla Llinedy Parra Arias
Revisión Arquitectónica: Arq. Carlos Andrés Herrera Osorio
Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo Gallego
Revisó y ajustó: Abog. María del Socorro Zuluaga R. Curadora