



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0248

RESOLUCIÓN No. 24-2-0118-LC
Manizales, 22 de abril de 2024

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

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

CONSIDERANDO:

1. Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, parcelación, construcción y subdivisión, entre otras.
2. Que IGLESIA PENTECOSTES UNIDA INTERNACIONAL DE COLOMBIA con NIT 860032443-7, Representada legalmente por JOAQUIN EMILIO JIMENEZ PATIÑO con cédula de ciudadanía No. 7.535.316, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 1 de septiembre de 2023, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el radicado No. 17001-2-23-0248, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. Que mediante poder especial, amplio y suficiente el señor JOAQUIN EMILIO JIMENEZ PATIÑO con cédula de ciudadanía No. 7.535.316, autoriza al señor JOSE ERMINTO MARQUIN LIZCANO con cédula de ciudadanía No. 17.629.198, 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 de demolición total y obra nueva en el predio localizado en la C 24 26 19 del barrio San Joaquín, para adelantar las obras de construcción de una edificación de 4 pisos con usos de usos mixtos de vivienda bifamiliar (VB) y área para servicio de oficinas (S-12), la cual consta de 2 cupos de parqueaderos de vehículos para zona de oficina y 10 cupos de parqueaderos de motos para viviendas.
5. El proyecto se revisa de manera integral, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:





- Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial - Manizales.
 - Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
 - Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10
 - Ámbito Normativo 6.3, con Tratamiento de Consolidación Urbana
6. Que mediante acta de observaciones Número 0252-2023 de octubre 4 de 2023 notificada el 5 de octubre de 2023 mediante oficio SCU No 1586-2023, se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
7. Que mediante oficio recibido el 20 de noviembre de 2023 con radicado interno 4088-2023, se solicita por parte del titular del trámite ampliación de plazo para dar respuesta al acta de observaciones 0252-2023, el cual se concedió mediante oficio SCU No 1880-2023.
8. Que el día 11 de diciembre de 2023 presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
9. Que mediante resolución N° 0575 del 19 de mayo de 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SEE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA A LOS PLANOS U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO", U4B "AMENAZA POR SUBSIDENCIA" Y U-6 "TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS" DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, PREDIO IDENTIFICADO CON F.C 1-05-0143-0025-000 SECTOR BARRIO SAN JOAQUIN", QUE A SU VEZ CONLLEVA A ACTUALIZAR LOS PLANOS U-1 "SISEMA DE ESPACIO PÚBLICO", U-8 "ÁREAS DE ACTIVIDAD", U-29 "ÁMBITOS NORMATIVOS", U-30 "TRATAMIENTOS NORMATIVOS", U-31 "ASIGNACIÓN DE USOS" Y U-32 "ASIGNACIÓN DE USOS – ESCALA 1:10.000" DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, 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, así como las áreas de tratamiento geotécnico en suelo urbano.

Que las áreas en condición de amenaza por deslizamiento y las áreas en condición de amenaza por subsidencia en suelo urbano, quedaron definidas en los planos U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO y U-4B AMENAZA POR SUBSIDENCIA URBANO que forman parte integral del Acuerdo Municipal No 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 San Joaquín, el predio identificado con FC No. 1-05-0143-0025-000, de conformidad con el Plano U.4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO, figuran con áreas en condición de amenaza media por deslizamiento.

Que de igual forma en el sector barrio San Joaquín, el predio identificado con FC No. 1-05-0143-0025-000, de conformidad con el Plano U-4B AMENAZA POR SUBSIDENCIA URBANO, figura con áreas en condición de





amenaza alta por subsidencia.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio SPM 19-1674 del 25.04.2019, informó a la Unidad de Gestión del Riesgo -UGR- acerca de la viabilidad para la expedición de términos de referencia de los Estudios Detallados de las áreas de amenaza y/o riesgo en los referidos predios, y dio traslado a dicha unidad para que adelantara el trámite correspondiente.

Que la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio No. UGR 468-20 del 13-03-2020, dirigido a la Secretaría de Planeación Municipal, emitió visto bueno y concepto de viabilidad a los estudios detallados presentados, manifestando -entre otros- lo siguiente

"Mediante oficio UGR 1751-19 del 04/06/2019 la Unidad de Gestión del Riesgo-UGR remitió al señor José Erminto Marquin Lizcano Términos de Referencia para la realización de Estudios Detallados para el predio identificado con ficha catastral No. 1-05-0143-0025-000 localizado en el sector barrio San Joaquín de acuerdo a lo recomendado por la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos en su comunicación SCIA-119/19 del 23/05/2019.

La Unidad de Gestión del Riesgo-UGR mediante comunicación UGR 467-20 del 13/03/2020 emitió concepto favorable para el estudio denominado "Análisis de estabilidad, Zonificación geotécnica, evaluación de la amenaza media por deslizamiento, Predio en sector San Joaquín – Municipio de Manizales" estudio realizado por el ingeniero Civil especialista en Geotécnia Andrés Felipe Zuluaga Ramírez.

Una vez revisada y verificada toda la documentación aportada por el interesado, por parte de la Unidad de Gestión del Riesgo-UGR, se concluye que el resultado de estos estudios detallados es coherente con las condiciones físicas del terreno y su entorno inmediato que la metodología empleada le son aplicables al área de estudio especificada.

En ese orden de ideas, de acuerdo con el procedimiento establecido por la Secretaría de Planeación Municipal y la UGR para la expedición de Términos de Referencia para la realización de estudios detallados, así como también para la aprobación de los mismos y su posterior incorporación en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial- POT (conforme numeral 2.2.3.1.3 del DTS Urbano – Procedimiento para la incorporación de los Resultados de Estudios Detallados en el POT), la Unidad de Gestión del Riesgo-UGR emite visto bueno y concepto de viabilidad para la incorporación de los resultados de este estudio en la cartografía oficial de los planos temáticos del Plan de Ordenamiento Territorial-POT, específicamente, el plano de zonificación denominado "Mapa de zonificación geotécnica" (plano 8/10 de octubre de 2019) y las obras de mitigación "Mapa de manejo de aguas servidas y de escorrentía" (plano 10/10 de octubre de 2019) a través del acto administrativo pertinente que permita llevar a cabo los ajustes cartográficos pertinentes al plano U-4 "Amenaza por deslizamiento Urbano", U-5 "Riesgo por deslizamiento Urbano" y U-4B "Amenaza por Subsidencia" que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales-POT, recategorizando la Amenaza de media a baja; al Riesgo medio a bajo y la subsidencia de alta a baja en este sitio"

...

Que indica la parte resolutive:





- ARTICULO 1.** Realizar la actualización cartográfica de las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento, de amenaza por subsidencia y de tratamiento de riesgo en el sector Barrio San Joaquín -predio identificado con FC No. 1-05-0143-0025-000, con base en el Estudio Detallado denominado "ANÁLISIS DE ESTABILIDAD, ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA EVALUACIÓN DE LA AMENAZA MEDIA POR DESLIZAMIENTO Y SUBSIDENCIA PREDIO BARRIO SAN JOAQUIN FC 1-05-0143-0025-000" realizado por el ingeniero Andrés Felipe Zuluaga, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad del Gestión de Riesgo con oficio No. UGR 468-20 del 13.03.2020 con base al concepto favorable de la Unidad de Gestión del Riesgo mediante comunicación UGR 467-20 del 13.03.2020, en el Capítulo 7 "MANEJO DE AGUAS SUPERFICIALES Y SUBSUPERFICIALES"; Capítulo 12 "ASPECTOS VIALES, ENTREGA DE AGUAS Y SERVICIOS PÚBLICOS"; Capítulo 15 CONCLUSIONES Y OBRAS RECOMENDADAS" – Ítem "OBRAS RECOMENDADAS"; el plano de zonificación denominado "Mapa de zonificación geotécnica" (Plano 8/10 de octubre de 2019) y obras de mitigación "Mapa de manejo de aguas y de escorrentía" (Plano 10/10 de octubre de 2019), que forman parte integral de la presente Resolución, al igual que el informe técnico de viabilidad de los estudios detallados emitido por la UGR – Oficio No. UGR 468-20 del 13.03.2020 y el concepto favorable de la Unidad de Gestión del Riesgo mediante comunicación UGR 467-20 del 13.03.2020.
- ARTÍCULO 2.** Llevar a cabo la actualización cartográfica temática de las áreas en condición de amenaza por deslizamiento, de amenaza por subsidencia y de tratamiento de riesgo, en el siguiente sector, conforme a los planos que se anexan y que hacen parte integral de la presente Resolución:
- **Sector Barrio San Joaquín. Predio Identificado con FC No. 1-05-0143-0025-000**
- ARTÍCULO 3.** Realizar los ajustes cartográficos anotado en en la parte motiva del presente acto administrativo en los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con el Acuerdo No. 0958-2027.
- ARTÍCULO 4.** Para adelantar intervenciones urbanísticas en la parte del predio objeto de la presente actualización cartográfica, el gestor y/o promotor y/o urbanizador queda obligado a ejecutar las obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo, de acuerdo con lo determinado en el Capítulo 7 "MANEJO DE AGUAS SUPERFICIALES Y SUBSUPERFICIALES"; Capítulo 12 "ASPECTOS VIALES, ENTREGA DE AGUAS Y SERVICIOS PÚBLICOS";; Capítulo 15 "CONCLUSIONES Y OBRAS RECOMENDADAS" -Ítem "OBRAS RECOMENDADAS"; el plano de zonificación denominado "Mapa de zonificación geotécnica" (Plano 8/10 de octubre de 2019) y obras de mitigación "Mapa de manejo de aguas servidas y de escorrentía" (Plano 10/10 de octubre de 2019) del Estudio Detallado denominado "ANÁLISIS DE ESTABILIDAD, ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA EVALUACIÓN DE LA AMENAZA MEDIA POR DESLIZAMIENTO Y SUBSIDENCIA PREDIO BARRIO SAN JOAQUIN FC: 1-05-0143-0025-000" realizado por el ingeniero Andrés Felipe Zuluaga, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte de la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio No. UGR 468-20.
- ARTÍCULO 5.** 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-4B. Amenaza por Subsidencia Urbano (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)
 - Plano 4. Ajuste temático del Plano U-4B. Amenaza por Deslizamiento Urbano
 - Plano 5. Extracto del Plano U-6. Tratamiento Zonas de Alto Riesgo (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)
 - Plano 6. Ajuste temático del Plano U-6. Tratamiento Zonas de Alto Riesgo



(...)

10. Que mediante oficio presentado el 11 de diciembre de 2023 el señor José Erminto Marquin Lizcano solicita que para efecto de la revisión del área del lote se tome como referencia la información de MASORA (gestor catastral) donde se especifica que el lote con ficha catastral 01-05-00-00-0143-0025-0-00-00-0000 tiene un área de 231 m² (según certificado plano predial catastral MASORA No. 6471), área con la que se revisa el proyecto. La titular queda comprometida a realizar la actualización de áreas ante la autoridad pertinente, para los trámites que así lo requieran.
11. Que mediante revisiones revC1312_1 y revE-N-1001_1 realizadas por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 13 de diciembre de 2023 y por el arquitecto Elkin Arias Hoyos el 10 de enero de 2024 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 0149-2024 del 22 de enero de 2024 notificado el mismo día.
12. Que el día 24 de enero de 2024, presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
13. Que mediante revisión revE-N-2501_1 realizada por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos del 25 de enero de 2024, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
14. Que mediante rev_AM2602_3 realizada por el Ingeniero Alejandro Morales Farfán el 26 de febrero de 2024, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
15. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban cinco (5) planos arquitectónicos, tres (3) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
16. 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.
17. Que el proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto JULIAN GOMEZ MURILLO con matrícula A17262005, los cálculos estructurales fueron elaborados por el ingeniero SANTIAGO JARAMILLO con matrícula 70202-389536, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero SANTIAGO JARAMILLO con matrícula 70202-389536 y el constructor responsable es el arquitecto JULIAN GOMEZ MURILLO con matrícula A17262005.
18. 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.





19. 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 DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA DE EDIFICACIÓN DE 4 PISOS CON USOS MIXTOS DE VIVIENDA BIFAMILIAR (VB) Y ÁREA DE OFICINAS (S-12), CON PARQUEADEROS PARA VEHÍCULOS Y PARA MOTOS**, localizado en la Calle 24 26 19 25 Barrio SAN JOAQUIN así:

| CUADRO DE ÁREAS (m ²) | | |
|---|--------|--------|
| LOTE (Según certificado MASORA No 6471, 4 de diciembre de 2023) | | 231.00 |
| NIVEL | NUEVA | TOTAL |
| P-1 N. -1,98 | 204.77 | |
| P1 N. +1,98 | 161.24 | |
| P2 N. +5,22 | 161.69 | |
| P3 N. +8,46 | 20,07 | |
| Subtotal | 547.77 | |
| área total construida | | 547.77 |
| área construida para cálculo de I.C. | | 343.00 |

| | Norma | Adicional | Proyecto |
|------------------------|----------------------|-----------|----------|
| Índice de ocupación | 1,0 luego de retiros | | 0.89 |
| Índice de construcción | 2.5 | N.A. | 1.48 |

20. 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 MASORA | MATRÍCULA INMOBILIARIA | FICHA CATASTRAL |
|------------------|-----------------|---------|----------------------------|------------------------|------------------------------------|
| 1369 | 16/06/2008 | TERCERA | 231,00 | 100-67235 | 01-05-00-00-0143-0025-0-00-00-0000 |

21. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
22. Que el 12 de abril de 2024 mediante oficio SCU No 0650-2024 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
23. Que LA TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el 16 de abril de 2024 por concepto del Impuesto de delineación urbana la suma de OCHO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS m/cte (\$8.548.152.00), según documentos de cobro No. 1303383732 / 1303383760 del 2024-04-09.
24. Que el día 18 de abril de 2024 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
25. 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.





26. 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 Calle 24 26 19 25 Barrio SAN JOAQUIN propiedad de la IGLESIA PENTECOSTES UNIDA INTERNACIONAL DE COLOMBIA con NIT 860032443-7, Representada legalmente por JOAQUIN EMILIO JIMENEZ PATIÑO con cédula de ciudadanía No. 7.535.316, cuyos linderos y dimensiones se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

| ESCRITURA NÚMERO | FECHA ESCRITURA | NOTARIA | AREA m ² MASORA | MATRÍCULA INMOBILIARIA | FICHA CATASTRAL |
|------------------|-----------------|---------|----------------------------|------------------------|------------------------------------|
| 1369 | 16/06/2008 | TERCERA | 231,00 | 100-67235 | 01-05-00-00-0143-0025-0-00-00-0000 |

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA DE EDIFICACIÓN DE 4 PISOS CON USOS MIXTOS DE VIVIENDA BIFAMILIAR (VB) Y ÁREA DE OFICINAS (S-12), CON PARQUEADEROS PARA VEHÍCULOS Y PARA MOTOS**, así:



| CUADRO DE ÁREAS (m ²) | | |
|---|--------|--------|
| LOTE (Según certificado MASORA No 6471, 4 de diciembre de 2023) | | 231.00 |
| NIVEL | NUEVA | TOTAL |
| P-1 N. -1,98 | 204.77 | |
| P1 N. +1,98 | 161.24 | |
| P2 N. +5,22 | 161.69 | |
| P3 N. +8,46 | 20,07 | |
| Subtotal | 547.77 | |
| área total construida | | 547.77 |
| área construida para cálculo de I.C. | | 343.00 |

| | Norma | Adicional | Proyecto |
|------------------------|----------------------|-----------|----------|
| Índice de ocupación | 1,0 luego de retiros | | 0.89 |
| Índice de construcción | 2.5 | N.A. | 1.48 |

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban cinco (5) planos arquitectónicos, tres (3) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital, presentados el 24 de enero de 2024:

| PLANOS ARQUITECTÓNICOS | |
|------------------------|--|
| PLANO 1 DE 5: | PLANTA PRIMER PISO N-1.98 PLANTA CUARTO PISO N+8.46 CUADRO DE AREAS, TABLA K3.3-1 TABLA K.2.1-1, TABLA A.2.5.1.4, |
| PLANO 2 DE 5: | PLANTA SEGUNDO PISO N:0.00 PLANTA TERCER PISO N+5.22 CUADRO DE ÁREAS, TABLA K3.3-1 TABLA K.2.1-1, TABLA A.2.5.1.4, |
| PLANO 3 DE 5: | PLANTA TECHOS FACHADA FRONTAL CORTE B-B' CUADRO DE AREAS, TABLA K3.3-1 TABLA K.2.1-1, TABLA A.2.5.1.4, |
| PLANO 4 DE 5: | CORTE A-A' CUADRO DE ÁREAS, TABLA K3.3-1 TABLA K.2.1-1, TABLA A.2.5.1.4, |
| PLANO 5 DE 5: | CORTE C-C' CUADRO DE AREAS, TABLA K3.3-1 TABLA K.2.1-1, TABLA A.2.5.1.4, CUDRO REQUERIMIENTO DE PARQUEO, CUADRO MAXIMO RECORRIDO, CUADRO TIPOLOGIAS, AREAS GENERALES, RESUMEN. |
| PLANOS ESTRUCTURALES | |
| PLANO 1 DE 3: | PLANTA CIMENTACIÓN, PLANTA ESTRUCTURAL DEL PRIMER PISO, DETALLE DE ZAPATAS, DETALLE DE MURO DE CONTENCION, DESPIECE DE VIGAS, |





| | |
|---------------|---|
| | DETALLES DE LOSAS DE ENTREPISO. |
| PLANO 2 DE 3: | PLANTA ESTRUCTURAL DEL SEGUNDO PISO, PLANTA ESTRUCTURAL DEL TERCER PISO Y CUBIERTA, DESPIECE DE VIGAS, DETALLES DE LOSA ENTREPISO, DETALLE ESCALERAS, DETALLES DE CUBEIRTA. |
| PLANO 3 DE 3: | DESPIECE DE COLUMNAS, DETALLES ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, CORTES ESTRUCTURALES. |

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 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.
 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. De acuerdo con la sección A.10.1.6 del Reglamento NSR-10 en toda edificación construida antes de la vigencia de la NSR-10 y en cuyo caso se interviene el sistema estructural existente será obligatoria la supervisión técnica independiente itinerante, según lo requerido por el título I del reglamento NSR-10.
 22. I.1.2.1.4 — OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR — *“Según lo establecido en el parágrafo 3 del Artículo 18 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, la supervisión técnica independiente se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los ensayos de comprobación técnica de calidad de los materiales y demás controles de calidad que la ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia. Para ello, el constructor, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o el supervisor técnico independiente. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en las actas del proceso de supervisión de la obra.”*
 23. *Para adelantar intervenciones urbanísticas en la parte del predio objeto de la actualización cartográfica, el gestor y/o promotor y/o urbanizador queda obligado a ejecutar las obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo, de acuerdo con lo determinado en el Capítulo 7 “MANEJO DE AGUAS SUPERFICIALES Y SUBSUPERFICIALES”; Capítulo 12 “ASPECTOS VIALES, ENTREGA DE AGUAS Y SERVICIOS PÚBLICOS”; Capítulo 15 “CONCLUSIONES Y OBRAS RECOMENDADAS” -Ítem “OBRAS RECOMENDADAS”; el plano de zonificación denominado “Mapa de zonificación geotécnica” (Plano 8/10 de octubre de 2019) y obras de mitigación “Mapa de manejo de aguas servidas y de escorrentía” (Plano 10/10 de octubre de 2019) del Estudio Detallado denominado “ANÁLISIS DE ESTABILIDAD, ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA EVALUACIÓN DE LA AMENAZA MEDIA POR DESLIZAMIENTO Y SUBSIDENCIA PREDIO BARRIO SAN JOAQUIN FC: 1-05-0143-0025-000” realizado por el ingeniero Andrés Felipe Zuluaga, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte de la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio No. UGR 468-20.*
 24. La titular queda condicionada a rectificar las área y linderos del predio para cualquier procedimiento ante la oficina de registro y se compromete a realizar las posibles aclaraciones que se requieran ante el IGAC o ante la autoridad competente que así lo solicite.

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 el arquitecto JULIAN GOMEZ MURILLO con matrícula A17262005, los cálculos estructurales fueron elaborados por el ingeniero SANTIAGO JARAMILLO con matrícula 70202-389536, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero SANTIAGO JARAMILLO con matrícula 70202-389536 y el constructor responsable es el arquitecto JULIAN GOMEZ MURILLO con matrícula A17262005.

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 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 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 resolución al señor JOAQUIN EMILIO JIMENEZ PATIÑO con cédula de ciudadanía No. 7.535.316 en su calidad de representante legal de la IGLESIA PENTECOSTES UNIDA INTERNACIONAL DE COLOMBIA con NIT 860032443-7, 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 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 de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales al señor JOAQUIN EMILIO JIMENEZ PATIÑO con cédula de ciudadanía No. 7.535.316 en su calidad de representante legal de la IGLESIA PENTECOSTES UNIDA INTERNACIONAL DE COLOMBIA con NIT 860032443-7. 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. Elkin Arias Hoyos
Revisión Estructural: Ing. Alejandro Morales Farfán
Revisó y ajustó: Abog. Maria del Socorro Zuluaga R. Curadora