

RESOLUCIÓN No. 18-1-0068-LC



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD AMPLIACIÓN - MODIFICACIÓN

EL PRIMER CURADOR URBANO 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 SUS MODIFICACIONES, LA LEY 400 DE 1997 Y SUS MODIFICACIONES Y EL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICATORIOS

CONSIDERANDO:

Que hace trámite ante el Primer Curador Urbano de Manizales la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	GÓMEZ LÓPEZ MARTHA LUCÍA
Identificación:	C.C. 30296060
No. de Radicación:	17001-1-17-0415
Fecha de Radicación:	2017.10.19
Ficha Catastral:	0104000003920013000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-101079
Dirección:	CL 4D 34 16
Barrio:	LOS ALCAZARES
Subdivisión del barrio:	ASTURIAS
Estrato:	4

Que la titular solicitó una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s): Adelantar las obras de modificación y ampliación de la edificación existente, aprobada originalmente como Vivienda Unifamiliar (VU) por la Secretaría de Planeación Municipal de Manizales mediante Licencia de Construcción Resolución N° 088/93 de abril de 1993, con el fin de subdividirla en una Vivienda Bifamiliar (VB); de conformidad con el proyecto presentado.

Que la(s) construcción(es) se destinará(n) al siguiente(s) Uso(s):
Tipo de construcción: VIV. BIFAMILIAR

Que a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, el uso de Vivienda Bifamiliar (VB) es permitido en el Ámbito Normativo N° 6.1, en el que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

De conformidad con lo establecido por la Secretaría de Planeación Municipal en oficio S.P.M. 4460-17 del 30 de octubre de 2017, así:

VIA:	Calle 4D.
SITUAR EL PARAMENTO:	A 3.28 m, tomados desde el eje de la vía.
ANTEJARDIN:	NO.
ANDEN:	1.03 m
ANCHO DE LA CALZADA:	4.50 m. Conservar la existente.
VOLADIZO:	NO.
RECORTES EN ESQUINA:	NO.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0068-LC



ALTURA DEL ANDÉN: Subir 0.17m, medidos desde el nivel de la calzada.
OCUPACIÓN DE VÍAS: No se permite.

Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria como se indica a continuación:

- Escritura pública N° 7318 del: 3/10/2007 Notaria Segunda de Manizales.
- Certificado de tradición impreso el día 20 de septiembre de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico: Arquitecto
JUAN PABLO MORALES RAMÍREZ
Matrícula No. A25152017-1053817602

Diseño Estructural: Ingeniero Civil
JUAN PABLO GRANADA CASTAÑO
Matrícula No. 17202-313206

Estudio De Suelos: Ingeniero Civil
MOISES NORIEGA LARA
Matrícula No. 751 CDS

Diseño De Elementos No Estructurales: Ingeniero Civil
JUAN PABLO GRANADA CASTAÑO
Matrícula No. 17202-313206

Dirección De Construcción: Arquitecto
JUAN CARLOS PINEDA URIBE
Matrícula No. 17700-44104 CLD

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 19 de octubre del 2017, ya que no presentó la totalidad de los documentos necesarios para que la radicación se realizara en legal y debida forma.

Que el día 17 de noviembre del 2017, el titular adjuntó los documentos pendientes en la radicación, quedando así el proyecto radicado en legal y debida forma; de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

Que mediante oficio PCU N°. 0587-2017 del 23 de octubre de 2017, este despacho elevó consulta interpretativa a la Secretaria de Planeación Municipal con el fin de determinar con precisión el paramento para la vía pública "Calle 4D".

Que mediante oficio S.P.M. 4460-17 del 30 de octubre de 2017, la Secretaria de Planeación dio respuesta a la interpretación de normas solicitada por este despacho mediante oficio PCU N°. 0587-2017, definiendo los paramentos solicitados.

Que como respuesta a la citación a vecinos colindantes hubo pronunciamiento por parte de los señores Martha Patricia García Gómez y Víctor Mauricio Aristizabal Murillo, mediante oficio del 5 de diciembre de 2017, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2017-0697.

Que el Curador Urbano mediante oficio PCU N° 0722-2017 del 12 de diciembre de 2017, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 21 de la Ley 1437 de 2011 - Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 1755 de 2015, le envió a la Secretaría de Gobierno copia del pronunciamiento hecho por parte de los señores Martha Patricia García Gómez y Víctor Mauricio Aristizabal Murillo.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0068-LC



Que el Curador Urbano mediante oficio PCU N° 0723-2017 del 12 de diciembre de 2017, le envió a la señora Martha Lucia Gómez López, titular del trámite de Licencia de Construcción copia del pronunciamiento hecho por parte de los señores Martha Patricia García Gómez y Víctor Mauricio Aristizabal Murillo.

Que el Curador Urbano mediante oficio PCU N° 0726-2017 del 12 de diciembre de 2017, dio respuesta al oficio radicado internamente con el N° 2017-0697 enviado por los señores Martha Patricia García Gómez y Víctor Mauricio Aristizabal Murillo.

Que la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio UGR 4336 GED 57510-17 del 13 de diciembre de 2017, radicado internamente el día 15 de diciembre de 2017 bajo el N°. 2017-0716, hace aclaración de la condición del suelo, donde informa que el predio identificado con ficha catastral N°. 010400000392001300000000, localizado en la Calle 4D No. 34 16 Alcázares, no se encuentra estipulado como suelo de desarrollo condicionado y donde concluyen lo siguiente:

“Así las cosas, previo a realizar intervenciones urbanísticas, los suelos clasificados en condición de amenaza alta o media y riesgo alto se catalogan como Suelo de Desarrollo Condicionado, para los cuales se deberán realizar los estudios detallados de que trata el referido decreto 1077 de 2015, con los que se demuestre si las condiciones de amenaza o riesgo en determinado suelo son susceptibles de mitigación (con las respectivas obra); o no mitigación (es decir que tenga que ser reubicado)”.

Que la Secretaria de Planeación mediante oficio SPM 4891-17 del 11 de diciembre de 2017, radicado el día 15 de diciembre de 2017 y radicado internamente bajo el N°. 2017-0718, da traslado a la Secretaria de Gobierno y a este despacho de la solicitud enviada por los señores Martha Patricia García Gómez y Víctor Mauricio Aristizabal Murillo.

Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se encontró que el proyecto no cumplía con la totalidad de la normativa vigente, razón por la cual se hicieron las correspondientes anotaciones en el Acta de Observaciones y Correcciones del 15 de enero de 2018.

Que con fecha del 7 de febrero de 2018, el apoderado de la titular adjuntó los últimos documentos soportes a las actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones requeridas en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que actuando de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1, el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.5 y el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, este despacho expidió el día 8 de febrero de 2018 el documento denominado Acto de Viabilidad, por medio del cual se informa a la titular, la viabilidad de expedición de la licencia solicitada, y requiriéndole adjuntar los documentos relacionados en dicho documento (Copias, pago de expensas e impuesto de delineación urbana).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 8 de febrero de 2018, a través del titular en el trámite de Licencia de Construcción modalidad ampliación y modificación.

Que con fecha 9 de febrero de 2018, el apoderado de la titular adjuntó los documentos, copias y pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

Que sobre el pronunciamiento relacionado anteriormente, cabe aclarar que el efecto de la citación es el de permitir a los vecinos y a los terceros interesados plasmar sus argumentos positivos o las observaciones que considere pertinentes para que el Curador evalúe la solicitud de licencia. En esta oportunidad procedimental se deben plasmar las oposiciones u observaciones que se consideren pertinentes de cualquiera índole siempre y

RESOLUCIÓN No. 18-1-0068-LC



cuando se encuentren debidamente sustentadas, lo anterior con base en lo determinado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, que se transcribe:

Artículo 2.2.6.1.2.2.2 Intervención de terceros. *Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.*

Parágrafo. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud. (Resaltado fuera del texto original).

Que de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano mediante el presente acto administrativo le da respuesta a dicho pronunciamiento; manifestándole que las objeciones y observaciones presentadas se resuelven de la siguiente manera:

La definición, naturaleza, función, autonomía y responsabilidad de la figura del Curador Urbano se establecen en el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado mediante el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, modificado por el Decreto 1469 de 2.010 y recopilado hoy mediante el Decreto único 1077 de 2015, así:

ARTICULO 2.2.6.6.1.1 Curador urbano. *El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.*

ARTICULO 2.2.6.6.1.2 Naturaleza de la función del curador urbano. *El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.*

ARTICULO 2.2.6.6.1.3 Autonomía y responsabilidad del curador urbano. *El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública.*

Las Normas Urbanísticas aplicables a la presente solicitud corresponden a las establecidas Acuerdo N° 0958 del 02 de agosto de 2017 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales".

De otro lado, de acuerdo a los linderos predio contenidos en la Escritura Pública N°3381 del 10 de julio de 1991, otorgada por la Notaria Cuarta de Maizales la edificación no proyecta muros compartidos y el elemento de cerramiento del patio posterior (existente), no hace parte del sistema de resistencia sísmica, por lo cual el ingeniero Juan Pablo Granada propone reforzarlo con columnas y vigas de confinamiento; tal como se indica en la planta del nivel N+0.00m del plano E-1 y los detalles en el plano E-3.

Así mismo, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 del 12 de julio de 2017, el titular deberá cumplir con las obligaciones consagradas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del mencionado Decreto, que se indican en la parte Resolutiva del presente Acto Administrativo, especialmente la siguiente:

RESOLUCIÓN No. 18-1-0068-LC



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.

La correcta ejecución de los diseños aprobados por este despacho es responsabilidad del director de construcción y de los titulares de la licencia, según lo dispuesto en las leyes 388 y 400 de 1997.

Respecto a la solicitud de "copia del acta de vecindad, aportada por los solicitantes...", le indico que no es posible, toda vez que de una parte dicho documento no se encuentra dentro de los requisitos para la solicitud de Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2017 y sus modificatorios y la Resolución N°. 462 de 2017; como tampoco corresponden a las otras actuaciones competencia del Curador Urbano, definidas en el artículo 12 del Decreto 1203 de 2017, modificatorio del Decreto 1077 de 2015, lo cual ha sido ratificado de tiempo atrás por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial según concepto 3100-E2-106827 del 21 de octubre de 2008 y de la Secretaria de Planeación Municipal en el oficio S.P.M. 08-4184 del 01-09-2008.

El estudio particular de un proyecto de construcción, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, implica entonces la revisión de los estudios arquitectónicos, de suelos y estructurales en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional; dentro de lo cual NO le compete al Curador Urbano y a su equipo interdisciplinario hacer visitas o inspecciones de las edificaciones colindantes.

Es preciso entonces indicar que el control y vigilancia durante la ejecución de las obras, le corresponde a la Alcaldía Municipal a través de sus dependencias y no al Curador Urbano, como lo establece el Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017, así:

Artículo 2.2.6.1.4.11. Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

Es claro, entonces, que los alcaldes son los encargados de hacer el seguimiento a las licencias otorgadas por los curadores, a los proyectos que no cuenten con la misma, así como de imponer las sanciones urbanísticas. Así mismo y de conformidad con la Ley 1801 de 2016, Título XIV, Capítulo I, artículo 135, es competencia de las Inspecciones de Policía, los comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, que sean contrarios a la convivencia y que violen las normas urbanísticas.

Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el municipio de Manizales, así:

- Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales - Acuerdo N° 0958 del 02 de agosto de 2017 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales". Ámbito Normativo 6.1.
- Ley 400 de 1997.

Que hacen parte de esta resolución, los siguientes planos y documentos:

RESOLUCIÓN No. 18-1-0068-LC



- Dos (2) planos arquitectónicos, tres (3) planos estructurales, memoria de cálculos estructurales (un (1) legajo), estudio de suelos (un (1) legajo y un (1) c.d).

Que el titular de la licencia presentó oficio mediante el cual manifiesta que el proyecto presentado cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el REGLAMENTO TECNICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS - RETIE.

En cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, el Curador Urbano verificó que el contribuyente pagó las obligaciones tributarias que se causan con ocasión de la expedición de la presente licencia, así:

- Impuesto de delineación urbana: \$913,000.00, liquidado por la Unidad de Rentas de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Manizales de conformidad con el Acuerdo 0704 del 29 de diciembre de 2008.
 - ✓ Documentos de cobro N° 157426969 y 157426970 (Transacciones N° 46984 y 46985), cancelados en Davivienda el día 8 de febrero de 2018.

Que se realizaron los respectivos pagos de expensas al Curador Urbano.

En mérito de lo anterior, el Primer Curador Urbano del Municipio de Manizales,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder la Licencia Urbanística de Construcción solicitada por la Titular y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	GÓMEZ LÓPEZ MARTHA LUCÍA
Identificación:	C.C. 30296060
Ficha Catastral:	0104000003920013000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-101079
Dirección:	CL 4D 34 16
Barrio:	LOS ALCAZARES
Subdivisión del barrio:	ASTURIAS

Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria como se indica a continuación:

- Escritura pública N° 7318 del: 3/10/2007 Notaria Segunda de Manizales.
- Certificado de tradición impreso el día 20 de septiembre de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto:

Autorizar las obras de modificación y ampliación de la edificación existente, aprobada originalmente como Vivienda Unifamiliar (VU) por la Secretaria de Planeación Municipal de Manizales mediante Licencia de Construcción Resolución N° 088/93 de abril de 1993, con el fin de subdividirla en una Vivienda Bifamiliar (VB); de conformidad con el proyecto presentado.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0068-LC



DESCRIPCIÓN	LIC, 088/93 Y MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL
PRIMER PISO	33,00 M2	27,81 M2	60,81 M2
SEGUNDO PISO	34,20 M2	25,69 M2	59,89 M2
TERCER PISO		31,77 M2	31,77 M2
TOTAL	67,20 M2	85,27 M2	152,47 M2
ÁREA DEL LOTE Según Certificado de Tradición impreso el 20/09/2017		72,00 M2	
ÍNDICES	PERMITIDO	PROYECTADO	ÁREA CÁLCULO
CONSTRUCCIÓN	2,50	2,12	152,47
OCUPACIÓN	1,00	0,84	60,81

Lo anterior de acuerdo con los diseños presentados y aprobados por este despacho los cuales hacen parte integral de esta licencia.

Los cuadros de áreas detallados del edificio aprobado, donde se encuentran especialmente las áreas de cada una de las unidades privadas se encuentran consignados en los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 182 del Decreto 019 de 2012, en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015 y en oficio 2015EE0107129 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

ARTÍCULO TERCERO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 del 12 de julio de 2017, el titular deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

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 Decreto 1077 de 2015.
6. Someter el proyecto 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

RESOLUCIÓN No. 18-1-0068-LC



- 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 I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. 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 lo adicione, modifique o sustituya.
 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 fiduciario 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.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, es obligación del titular de la licencia 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.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0068-LC



ARTÍCULO QUINTO: De acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, el Titular de la Licencia, el Arquitecto Proyectista, el Ingeniero Civil Calculista, el Ingeniero Civil o Geotecnista, el Urbanizador o Contratista, que han suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, son responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto.

ARTÍCULO SEXTO: La disposición de materiales y elementos de construcción no podrá hacerse sobre el espacio público. En ningún caso se podrá disponer el material sobrante de excavaciones, cortes, y demás actividades constructivas, en las fuentes de agua circundantes o colindantes con los predios; ni en las franjas de interés ambiental correspondientes a retiros de cauces y nacimientos; estos materiales deberán ser depositados en el Relleno Sanitario o las escombreras dispuestas para tal fin. Igualmente el titular de la Licencia deberá dar cumplimiento al Manual de Mitigación del Impacto Urbano, expedido por la Alcaldía Municipal y en especial con lo establecido en el numeral 11 del mencionado manual.

ARTÍCULO SÉPTIMO: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

ARTÍCULO OCTAVO: Esta Licencia tiene una vigencia de (24) veinticuatro meses, la cual es prorrogable por un plazo adicional de (12) doce meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de dicha prórroga, deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. La prórroga se podrá conceder siempre que se compruebe la iniciación de la obra, de acuerdo al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente resolución procederán los recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTÍCULO DÉCIMO: La parte resolutive del presente acto administrativo deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Manizales, o en cualquier medio de comunicación social, hablado o escrito por cuenta del interesado, en los términos de los artículos 65 de la ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales, el 9 de Febrero de 2018

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Sofía Buitrago
Revisó: Leonardo Cortés

RESOLUCIÓN No. 18-1-0068-LC



NOTIFICACION PERSONAL: En Manizales, a los _____.
Hora: _____ Notifico personalmente, al titular del inmueble descrito en el encabezado, de la presente RESOLUCION, emanada del despacho del Primer Curador Urbano de Manizales.

Se le hace saber al notificado que contra la presente providencia procederán recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

La señora Martha Lucia Gómez López, identificada con cédula de ciudadanía N°. 30.296.060, otorgó poder con presentación personal al señor Juan Pablo Morales Ramírez, identificado con cédula de ciudadanía N°. 1.053.817.602 para adelantar los trámites pertinentes y recibir notificaciones ante este despacho.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit