

RESOLUCIÓN No. 18-1-0329-LC



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD DEMOLICION TOTAL - OBRA NUEVA

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:	PINZON DE RODRIGUEZ MARIA JESÚS
Identificación:	C.C. 30271575
Titular:	RODRIGUEZ PINZÓN JHONN FREDY
Identificación:	C.C. 16071077
Titular:	RODRIGUEZ PINZON MARIA ISLENY
Identificación:	C.C. 30398184
No. de Radicación:	17001-1-18-0033
Fecha de Radicación:	2018.01.24
Ficha Catastral:	0102000002520003000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-13965
Dirección:	CL 66 31 11
Ficha Catastral:	0102000002520004000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-10998
Dirección:	KR 31 66 08
Barrio:	FATIMA
Subdivisión del barrio:	FATIMA
Estrato:	3

Que los titulares solicitaron una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s): Adelantar la demolición total de las edificaciones existentes, y las obras de construcción de una (1) edificación que cuenta con un (1) sótano y cuatro (4) pisos, y consta de un (1) local comercial, doce (12) unidades de vivienda, treinta (30) parqueaderos de motos para residentes, dos (2) parqueaderos de carros para residentes, dos (2) parqueaderos de carros para visitantes y cuatro (4) depósitos; de conformidad con el proyecto presentado.

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

Que a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, los usos de Vivienda Multifamiliar (VM) y Comercio Minorista Básico (C-1), son permitidos en el Ámbito Normativo N° 6.5, en el que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0329-LC



Que cumple con los paramentos y niveles, así:

De conformidad con lo establecido por la Secretaría de Planeación Municipal en oficio S.P.M. 0432-18 del 09 de febrero de 2018, así:

VIA: **Calle 66.**
SITUAR EL PARAMENTO: A 3.20 m, tomados desde el borde exterior del sardinel.
ANTEJARDIN: 2.10 m.
ANDEN: 1.20 m
ANCHO DE LA CALZADA: 6.30 m. Conservar la existente.
VOLADIZO PERMITIDO: 0.60 m. PROPUESTO: 0.60 m.

VIA: **Carrera 31.**
SITUAR EL PARAMENTO: A 1.10 m, tomados desde el borde exterior del sardinel.
ANTEJARDIN: NO.
ANDEN: 1.10 m
ANCHO DE LA CALZADA: 7.30 m. Conservar la existente.
VOLADIZO PERMITIDO: 0.40 m. PROPUESTO: 0.40 m.

RECORTES EN ESQUINA: NO.
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:

- Matrícula Inmobiliaria N°. 100-13965
 - ✓ Escritura pública N° 2188 del: 09/04/2018 de la Notaria 2ª de Manizales.
 - ✓ Consulta Ventanilla Única de Registro VUR impresa el 22 de junio de 2018.
- Matrícula Inmobiliaria N°. 100-10998
 - ✓ Escritura pública N° 2188 del: 09/04/2018 Notaria 2ª de Manizales.
 - ✓ Certificado de tradición impreso el día 30 de mayo de 2018.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico: Arquitecto
JUAN CARLOS PINEDA URIBE
Matrícula No. 17700-44104 CLD

Diseño Estructural: Ingeniero Civil
ALBERTO FLOREZ BUITRAGO
Matrícula No. 1720227593 CLD

Estudio De Suelos: Ingeniero Civil
ALBERTO FLOREZ BUITRAGO
Matrícula No. 1720227593 CLD

Diseño De Elementos No Estructurales: Ingeniero Civil
ALBERTO FLOREZ BUITRAGO
Matrícula No. 1720227593 CLD

Dirección De Construcción: Ingeniero Civil
ALBERTO FLOREZ BUITRAGO

RESOLUCIÓN No. 18-1-0329-LC



Matrícula No. 1720227593 CLD
Revisor Independiente De Diseños Estructurales: Ingeniero Civil
ALEJANDRO PINILLA VALENCIA
Matrícula No. 17202111794 CLD

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 24 de enero del 2018, ya que no presentó la totalidad de los documentos necesarios para que la radicación se realizara en legal y debida forma.

Que el día 22 de febrero del 2018, 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°. 0079-2018 del 30 de enero de 2018, este despacho elevó consulta interpretativa a la Secretaria de Planeación Municipal con el fin de determinar con precisión el paramento para las vías públicas "Calle 66, Carrera 31".

Que mediante oficio S.P.M. 0432-18 del 9 de febrero de 2018, la Secretaria de Planeación dió respuesta a la interpretación de normas solicitada por este despacho mediante oficio PCU N°. 0079-2018, definiendo los paramentos solicitados.

Que como respuesta a la citación a vecinos colindantes hubo pronunciamiento por parte de las señoras Martha Lucia Bonilla Ríos y Dora Carmenza Bonilla Ríos, mediante oficio del 15 de febrero de 2018, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2018-0116.

Que como respuesta a la citación a vecinos colindantes hubo pronunciamiento por parte de la señora María Nohelia Quintero, mediante oficio del 15 de febrero de 2018, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2018-0117.

Que el Curador Urbano mediante oficio PCU N° 0139-2018 del 19 de febrero de 2018, le envió al señor Ramón Elías Rodríguez Aguirre, titular del trámite de Licencia de Construcción copia de los pronunciamientos descritos en el párrafo anterior.

Que mediante oficio del 28 de febrero de 2018, radicado internamente bajo el N°. 2018-0169, el titular dió respuesta a los pronunciamientos realizados por las señoras Martha Lucia Bonilla Ríos, Dora Carmenza Bonilla Ríos y María Nohelia Quintero.

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 6 de marzo de 2018.

Que el Curador Urbano mediante oficio PCU N° 0197-2018 del 8 de marzo de 2018, remitió a las señoras Martha Lucia Bonilla Ríos y Dora Carmenza Bonilla Ríos copia del oficio del 28 de febrero de 2018 radicado internamente con el N°. 2018-0169 por parte del titular donde da respuesta al pronunciamiento de fecha 15 de febrero de 2018.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0329-LC



Que el Curador Urbano mediante oficio PCU N° 0198-2018 del 8 de marzo de 2018, remitió a la señora María Nohelia Quintero copia del oficio del 28 de febrero de 2018 radicado internamente con el N°. 2018-0169 por parte del titular donde da respuesta al pronunciamiento de fecha 15 de febrero de 2018.

Que mediante oficio PCU N° 0256-2018 del 3 de abril de 2018 este despacho emitió adenda al Acta de Observaciones y Correcciones del 6 de marzo de 2017.

Que mediante oficio de fecha 20 de abril de 2018, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2018-0276, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, el apoderado del titular solicitó prórroga para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N°. 0300-2018 del 20 de abril de 2018, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 16 de mayo de 2018.

Que con fecha del 16 de mayo de 2018, el titular adjuntó los últimos documentos soportes a las actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones requeridas en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio del 28 de mayo de 2018 el señor Ramón Elías Rodríguez Aguirre, solicita la actualización de los propietarios de los predios identificados con matrícula inmobiliaria 100-10998 y 100-13965 ya que estos fueron vendidos a Jhonn Fredy Rodríguez Pinzón, María Jesús Pinzón de Rodríguez y María Islany Rodríguez Pinzón.

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 29 de junio de 2018 el documento denominado Acto de Viabilidad, por medio del cual se informa al titular, la viabilidad de expedición de la licencia solicitada, y requiriéndole adjuntar los documentos relacionados en dicho documento (pagos de impuesto de delineación urbana y expensas).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 4 de julio de 2018, a través de la titular en el trámite de Licencia de Construcción modalidad demolición total y obra nueva.

Que con fecha 4 de julio de 2018, el titular adjuntó los documentos, pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

Que sobre los pronunciamientos relacionados 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 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*

RESOLUCIÓN No. 18-1-0329-LC



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 párrafo 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 párrafo 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 dichos pronunciamientos; 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.

- 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

RESOLUCIÓN No. 18-1-0329-LC



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 2.016, 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.
- 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:
 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.
- El ingeniero geotecnista propone realizar las submuraciones necesarias a las construcciones colindantes, de conformidad a las especificaciones técnicas y recomendaciones constructivas consignadas en el plano E-1 y en el estudio de suelos.

Que acuerdo con lo estipulado en el artículo A.1.4.1 del decreto 945 de 2017, la edificación por tener más de cinco unidades de vivienda, deberá someterse a una supervisión técnica independiente que se adelante según los requisitos del Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Que acuerdo con la sección A-6.3.4 del decreto 945 de 2017 y la resolución 463 de 2017 del Ministerio de Vivienda, la edificación por requerir de supervisión técnica independiente, también deberá contar con la revisión independiente de sus diseños estructurales por parte de un profesional facultado para tal fin.

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:

- 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"*.
- Ley 400 de 1997.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

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

- Siete (7) planos arquitectónicos, siete (7) planos estructurales, memoria de cálculos (un (1) legajo), estudio de suelos (un (1) legajo), memorial de cumplimiento de la NSR-10 (un (1) legajo).

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales

Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

RESOLUCIÓN No. 18-1-0329-LC



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: \$11, 303,000.00, 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°. 157427218 y 157427219 (Transacciones N°. 50384 y 50385), cancelados en Bancolombia el día 4 de julio 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 los Titulares y para los predios que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	PINZON DE RODRIGUEZ MARIA JESÚS
Identificación:	C.C. 30271575
Titular:	RODRIGUEZ PINZÓN JHONN FREDY
Identificación:	C.C. 16071077
Titular:	RODRIGUEZ PINZON MARIA ISLENY
Identificación:	C.C. 30398184
No. de Radicación:	17001-1-18-0033
Fecha de Radicación:	2018.01.24
Ficha Catastral:	01020000025200030000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-13965
Dirección:	CL 66 31 11
Ficha Catastral:	01020000025200040000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-10998
Dirección:	KR 31 66 08
Barrio:	FATIMA
Subdivisión del barrio:	FATIMA

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:

- Matrícula Inmobiliaria N°. 100-13965
 - ✓ Escritura pública N° 2188 del: 09/04/2018 de la Notaria 2ª de Manizales.
 - ✓ Consulta Ventanilla Única de Registro VUR impresa el 22 de junio de 2018.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0329-LC



- Matricula Inmobiliaria N°. 100-10998
 - ✓ Escritura pública N° 2188 del: 09/04/2018 Notaria 2ª de Manizales.
 - ✓ Certificado de tradición impreso el día 30 de mayo de 2018.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Autorizar la demolición total de las edificaciones existentes, y las obras de construcción de una (1) edificación que cuenta con un (1) sótano y cuatro (4) pisos, y consta de un (1) local comercial, doce (12) unidades de vivienda, treinta (30) parqueaderos de motos para residentes, dos (2) parqueaderos de carros para residentes, dos (2) parqueaderos de carros para visitantes y cuatro (4) depósitos; de conformidad con el proyecto presentado.

DESCRIPCIÓN	NIVEL	ÁREA
SÓTANO	-2,90	241,49 M2
PRIMER PISO	0,00	241,49 M2
SEGUNDO PISO	+2,90	234,46 M2
TERCER PISO	+5,70	234,46 M2
CUARTO PISO	+8,50	157,46 M2
TOTAL		1109,36 M2
ÁREA DEL LOTE 100-13965 <small>Según consulta VUR del 24/01/2018</small>	130,00 M2	295,00 M2
ÁREA DEL LOTE 100-10998 <small>Según consulta VUR del 24/01/2018</small>	165,00 M2	
ÍNDICE	PERMITIDO	PROYECTADO
CONSTRUCCIÓN	2,50	2,49

UNIDADES DE LOCALES COMERCIALES: UNA (1).
UNIDADES DE VIVIENDA: DOCE (12), DE LAS CUALES EL APARTAMENTO 101 CUENTA CON CARACTERISTICAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

UNIDADES DE PARQUEADEROS: TREINTA Y CUATRO (34) DISTRIBUIDOS ASÍ:
- TREINTA (30) DE MOTOS PARA RESIDENTES.
- DOS (2) DE CARROS PARA RESIDENTES.
- DOS (2) DE CARROS PARA VISITANTES, DE LOS CUALES UNO (1) CUENTA CON CARACTERISTICAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

ÁREA CONSTRUIDA COMERCIO: 37.00 M2
ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA: 1072.36 M2

RESOLUCIÓN No. 18-1-0329-LC



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.

ARTICULO TERCERO: Por tratarse de un proyecto clasificado en Categoría Media, según el numeral H.3.1.1 del Título H del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en cumplimiento de lo establecido en el Numeral H.2.2.3 – *Asesoría Geotécnica en las Etapa de Diseño y Construcción* del mismo Reglamento, la ejecución de las obras autorizadas en la presente resolución deberá contar con el acompañamiento de un Ingeniero Geotecnista facultado para tal fin (ver artículo 28 de la Ley 400 de 1997), quien aprobará durante la ejecución de la obra los niveles y estratos de la cimentación, los procedimientos y el comportamiento durante la ejecución de las excavaciones, rellenos, obras de estabilización de laderas y actividades especiales de adecuación del terreno. Adicionalmente a lo anterior y entre otras actividades, se deberá dar a preservar la estabilidad y evitar asentamientos de las edificaciones aledañas o adyacentes al proyecto, suscribir un acta de vecindad de forma previa al inicio de las obras que deje constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes.

ARTÍCULO CUARTO: 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. 18-1-0329-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 QUINTO: 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.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0329-LC



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.

ARTÍCULO SEXTO: 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.

De acuerdo con lo estipulado en el artículo A.1.4.1 del decreto 945 de 2017, la edificación por tener más de cinco unidades de vivienda, deberá someterse a una supervisión técnica independiente que se adelante según los requisitos del Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

De acuerdo con la sección A-6.3.4 del decreto 945 de 2017 y la resolución 463 de 2017 del Ministerio de Vivienda, la edificación por requerir de supervisión técnica independiente, también deberá contar con la revisión independiente de sus diseños estructurales por parte de un profesional facultado para tal fin.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 OCTAVO: Para los casos de construcciones clasificadas como unidades inmobiliarias agrupadas (centros habitacionales, conjuntos residenciales, condominios o similares bajo el régimen de propiedad horizontal vigente o concentrados en centros comerciales o similares), deberá darse cumplimiento a lo establecido en el Decreto Nacional N° 1077 de 2015, en lo referente a la prestación del servicio público de aseo, con especial atención a los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

ARTÍCULO NOVENO: 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 DÉCIMO: 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.

RESOLUCIÓN No. 18-1-0329-LC



ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 6 de Julio de 2018

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Sofía Buitrago
Revisó: Leonardo Cortés

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.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit