

RESOLUCION No. 18-1-0507-RE/LC



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE: RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION 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:	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACIÓN - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	TABARES ARACELLY
Identificación:	C.C. 30291389
No. de Radicación:	17001-1-18-0158
Fecha de Radicación:	2018.04.10
Ficha Catastral:	0103000011040020000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-142898
Dirección:	CL 48D-2 3C 107 MZ 19
Barrio:	BOSQUES DEL NORTE
Subdivisión del barrio:	BOSQUES DEL NORTE
Estrato:	2

Que de conformidad con el Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, la titular solicitó el reconocimiento de la existencia de una (1) edificación destinada a Vivienda Unifamiliar (VU) que cuenta con un (1) piso.

Que igualmente la titular solicitó una licencia urbanística de construcción para ejecutar las siguientes obras: Adelantar las obras de modificación y ampliación de la edificación descrita anteriormente, con el fin de subdividirla en una Vivienda Bifamiliar (VB) y lograr el segundo piso; 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° 6.8, en el que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

VÍA:	Calle 48D-2.
SITUAR EL PARAMENTO:	2.30 m, medidos desde el borde exterior del sardinel.
ZONA VERDE:	1.00 m.
ANDÉN:	1.30 m.

RESOLUCION No. 18-1-0507-RE/LC



ANCHO DE LA CALZADA: 4.00 m, conservar la existente.
VOLADIZO PERMITIDO: 0.40 m. PROPUESTO: 0.40 m.
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° 916 del: 26/08/1998 Notaria única de Neira.
- Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 10 de abril de 2018.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Levantamiento Arquitectónico: Arquitecto
ADRIANA CUARTAS ARISTIZABAL
Matrícula No. A19682017-1053806357

Diseño Arquitectónico: Arquitecto
ADRIANA CUARTAS ARISTIZABAL
Matrícula No. A19682017-1053806357

Diseño Estructural: Ingeniero Civil
GILBERTO JOSE MORENO VALLEJO
Matrícula No. 1720209873 CLD

Diseño De Elementos No Estructurales: Ingeniero Civil
GILBERTO JOSE MORENO VALLEJO
Matrícula No. 1720209873 CLD

Estudio De Suelos: Ingeniero Civil
GILBERTO JOSE MORENO VALLEJO
Matrícula No. 1720209873 CLD

Dirección De Construcción: Ingeniero Civil
GILBERTO JOSE MORENO VALLEJO
Matrícula No. 1720209873 CLD

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 10 de abril del 2018, ya que no presentó la totalidad de los documentos necesarios para que la radicación se realizara en legal y debida forma.

Que para dar cumplimiento a lo ordenado en el Inciso 2 del Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017, que dice: "Los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso"; el Curador Urbano mediante el oficio PCU N° 0277-2018 del 11 de abril de 2018, informó a la Secretaría de Gobierno la radicación objeto del trámite.

Que como respuesta a la citación de vecinos colindantes, hubo pronunciamiento por parte de la Oficina Coordinadora de Bienes de la Secretaría de Hacienda de Manizales, mediante oficio SH OB 358 GED 13213-18 del 19 de abril de 2018 como vecino colindante, donde informa lo siguiente:

"(...) Acreditando la calidad de vecinos de dicho inmueble, no autoriza el Municipio de Manizales para que sobre el lote del ente territorial se realice construcción de parqueaderos, zonas duras, zona de esparcimiento, cierres temporales o

RESOLUCION No. 18-1-0507-RE/LC



definitivos, aprovechamiento o usufructos, techos o voladizos, acumulación de materiales de construcción o indebida disposición de residuos sólidos, vertimientos o sobrantes sobre la zona."

Que el día 10 de mayo 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 SGM / VC 0350-18 del 15 de mayo de 2018, recibido en este despacho el día 30 de mayo de 2018 y radicado internamente N°. 2018-0367, la Secretaría de Gobierno Municipal remite el informe de visita técnica realizada el día 15 de mayo del 2018 por el equipo técnico de Vigilancia y Control Urbanístico, de la Secretaría de Gobierno del Municipio de Manizales.

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 9 de julio del 2018.

Que mediante oficio PCU N° 0622-2018 del 21 de agosto de 2018 este despacho emitió adenda al Acta de Observaciones y Correcciones del 12 de julio de 2018, informando que el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería Seccional Caldas suspendió por doce (12) meses la matrícula profesional del ingeniero Moisés Noriega Lara desde el 24 de julio de 2018 hasta el 24 de julio de 2019; por lo tanto debía actualizar el proyecto (diseño estructural, estudio geotécnico), el formulario único nacional (firmas del director de construcción, diseñador estructural, diseñador de elementos no estructurales y estudio geotécnico) y toda la documentación firmada por el citado ingeniero, ya que este no puede ejercer ningún acto que implique el ejercicio de la profesión.

Que como respuesta a la citación a vecinos colindantes hubo pronunciamiento por parte de la señora Yolanda Agudelo de Gaviria, mediante oficio de fecha 24 agosto de 2018 recibido por este despacho el día 27 de agosto de 2018 y radicado internamente con el N° 2018-0635.

Que el Curador Urbano mediante oficio PCU N° 0647-2018 del 28 de agosto de 2018, le envió a la señora Aracelly Tabares, titular del trámite de Licencia de Construcción copia del pronunciamiento de la señora Yolanda Agudelo de Gaviria.

Que mediante oficio del 28 de agosto de 2018, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2018-0639, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, la titular solicitó prórroga para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N°. 0649-2018 del 28 de agosto de 2018, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 18 de septiembre de 2018.

Que con fecha del 18 de septiembre de 2018, 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

RESOLUCION No. 18-1-0507-RE/LC



27 de septiembre 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 (Pago de expensas e impuesto de delineación urbana).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 2 de octubre de 2018, a través de la titular del trámite de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción modalidad ampliación y modificación.

Que con fecha 2 de octubre de 2018, la titular adjuntó los 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 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 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.*

RESOLUCION No. 18-1-0507-RE/LC



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 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.
- 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.

RESOLUCION No. 18-1-0507-RE/LC



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:

- Dos (2) planos de levantamiento arquitectónico, tres (3) planos arquitectónicos, dos (2) planos estructurales, peritaje técnico estructural y memoria de cálculos estructurales (un (1) legajo, un (1) c.d. y dos (2) folios), estudio de suelos (un (1) legajo).

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 párrafo 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: \$398,000.00, 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.
 - ✓ Documento de cobro N°. 157427377 (Transacción N°. 53247), cancelado en Corresponsal Bancolombia Multipagas Manizales el día 2 de octubre 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 el Reconocimiento de la Existencia de la Edificación y la Licencia Urbanística de Construcción solicitada por la Titular y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACIÓN - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	TABARES ARACELLY
Identificación:	C.C. 30291389
Ficha Catastral:	0103000011040020000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-142898
Dirección:	CL 48D-2 3C 107 MZ 19
Barrio:	BOSQUES DEL NORTE
Subdivisión del barrio:	BOSQUES DEL NORTE

RESOLUCION No. 18-1-0507-RE/LC



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° 916 del: 26/08/1998 Notaria única de Neira.
- Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 10 de abril de 2018.

ARTICULO SEGUNDO: El presente acto administrativo tiene por objeto:
Reconocer la existencia de una (1) edificación destinada a Vivienda Unifamiliar (VU) que cuenta con un (1) piso.

Simultáneamente autorizar las obras de modificación y ampliación de la edificación descrita anteriormente, con el fin de subdividirla en una Vivienda Bifamiliar (VB) y lograr el segundo piso; de conformidad con el proyecto presentado.

DESCRIPCIÓN	RECONOCIMIENTO (MODIFICACIÓN)	AMPLIACIÓN	TOTAL
PRIMER PISO	50,00 M2	0,00 M2	50,00 M2
SEGUNDO PISO		42,07 M2	42,07 M2
TOTAL	50,00 M2	42,07 M2	92,07 M2
ÁREA DEL LOTE Según Consulta VUR del 10/04/2018		50,00 M2	
ÍNDICE	PERMITIDO	PROYECTADO	ÁREA CÁLCULO
CONSTRUCCIÓN	2,50	1,84	92,07

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.

RESOLUCION No. 18-1-0507-RE/LC



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 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

RESOLUCION No. 18-1-0507-RE/LC



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.

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: 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 OCTAVO: 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.

RESOLUCION No. 18-1-0507-RE/LC



ARTÍCULO NOVENO: De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 2º del artículo 2.2.6.4.2.6. del decreto 1077 de 2015; tratándose de un acto que resuelve conjuntamente las solicitudes de reconocimiento y de licencia de construcción, se otorgará un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute dichas actuaciones.

ARTÍCULO DÉCIMO: 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.

NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales, el 3 de Octubre 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