

RESOLUCION No. 18-1-0618-RE/LC



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE:

RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL Y 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:	CARDONA DE GIRALDO BERTHA LIRIA
Identificación:	C.C. 24619927
No. de Radicación:	17001-1-18-0378
Fecha de Radicación:	2018.07.19
Ficha Catastral:	0107000001310056000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-45853
Dirección:	KR 34 105E 19
Barrio:	LA ENEA
Subdivisión del barrio:	LA ENEA
Estrato:	3

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 edificación de dos (2) pisos destinada a vivienda Bifamiliar (VB).

Que igualmente la titular solicitó una licencia urbanística de construcción para ejecutar las siguientes obras: Adelantar las obras de demolición parcial y modificación de la edificación descrita anteriormente sin aumentar el número de unidades de vivienda, con el fin de restituir de manera continua la franja correspondiente a zona verde pública y el área de servidumbre recíproca de tránsito y comunidad respecto al lote 2676 según escritura pública N° 1103 del 26/05/1983; 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 POT de Manizales, el uso de vivienda Bifamiliar (VB) es permitido en el Ámbito Normativo N° 6.6, en el que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

VÍA:	Carrera 34
SITUAR EL PARAMENTO:	A 10.16 m, medidos desde el eje de la vía, manteniendo el paramento de cuadra consolidado.
ANCHO DE LA CALZADA:	6.30 m. Conservar la existente.
ANDEN:	1.15 M.
ZONA VERDE PÚBLICA:	5.86 m. Restituir de manera continua.

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

RESOLUCION No. 18-1-0618-RE/LC



VOLADIZO: 0.40 m.
ALTURA MAXIMA: 6.00 metros, según AEROCIVIL oficio 4109.085-2018014674 del 6 de abril de 2018.
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:

- Escrituras públicas N° 856 del: 1/10/2002 y 2061 del 6/10/2014 ambas de la Notaria 3ª de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 15 de noviembre de 2018.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Levantamiento Arquitectónico: Arquitecto
ORLANDO DE JESÚS GALLEGO ARISTIZABAL
Matrícula No. 17700-00013 CLD

Diseño Arquitectónico: Arquitecto
ORLANDO DE JESÚS GALLEGO ARISTIZABAL
Matrícula No. 17700-00013 CLD

Diseño Estructural: Ingeniero Civil
WHITMAN OYUELA RAMIREZ
Matrícula No. 17202-44091 CLD

Diseño De Elementos No Estructurales: Ingeniero Civil
OSCAR GALEANO GUZMAN
Matrícula No. 66202092036 RIS

Estudio De Suelos: Ingeniero Civil
RENE RESTREPO BARRERO
Matrícula No. 1720203678 CLD

Dirección De Construcción: Ingeniero Civil
OSCAR GALEANO GUZMAN
Matrícula No. 66202092036 RIS

Que dado que el proyecto se encuentra dentro de la superficie de transición del aeropuerto "La Nubia", el titular presentó el concepto favorable para realizar la intervención con una altura máxima de 6.00 metros, mediante el oficio 4109.085-2018014674 emitido por la Aeronáutica Civil el 6 de abril de 2018.

Que el proyecto fue radicado a ruego de la interesada el día 19 de julio 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 25 de julio del 2018, la 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 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° 0544-2018 del 26 de julio de 2018, informó a la Secretaría de Gobierno la radicación objeto del trámite.

RESOLUCION No. 18-1-0618-RE/LC



Que mediante oficio SGM / VC 0732-18 del 21 de agosto de 2018, recibido en este despacho el día 29 de agosto de 2018 y radicado internamente N°. 2018-0643, la Secretaría de Gobierno Municipal remite el informe de visita técnica realizada el día 30 de julio del 2018 por el equipo técnico de Vigilancia y Control Urbanístico, de la Secretaría de Gobierno del Municipio de Manizales.

Que como respuesta a la citación de vecinos colindantes hubo pronunciamiento de la señora Gloria Matilde de las Mercedes Gómez Vargas, mediante oficio del 8 de agosto de 2018, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2018-0570.

Que el Curador Urbano mediante oficio PCU N° 0608-2018 del 17 de agosto de 2018, envió al titular de la solicitud, copia del pronunciamiento descrito en el párrafo anterior.

Que la señora Gloria Matilde de las Mercedes Gómez Vargas, mediante oficio del 24 de agosto de 2018, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2018-0632 adjuntó respuesta al derecho de petición que le dirigió la Inspección de la Enea.

Que el curador urbano mediante oficio PCU No. 0652-2018 del 29 de agosto de 2018, dio respuesta a los oficios del 8 y del 24 de agosto radicados internamente bajo los Nos. 2018-0570 y 2018-0632, remitidos por la señora Gloria Matilde Gómez.

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 14 de septiembre del 2018.

Que mediante oficio del 2 de noviembre de 2018, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2018-0852, 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°. 0846-2018 del 7 de noviembre de 2018, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 27 de noviembre de 2018.

Que con fecha del 6 de noviembre 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 9 de noviembre 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 19 de noviembre 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 19 de noviembre de 2018, la titular adjuntó los pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

Que sobre el pronunciamiento de la señora Gloria Matilde de las Mercedes Gómez Vargas relacionado anteriormente, cabe aclarar que el efecto de la citación es el de permitir a los vecinos y a los terceros interesados

RESOLUCION No. 18-1-0618-RE/LC



plasmear 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 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 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 2015¹, 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.

¹ Decreto 1077 de 2015: "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio".

RESOLUCION No. 18-1-0618-RE/LC



- 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.
- Según los diseños arquitectónicos y estructurales que hacen parte integral del presente acto administrativo, la edificación aprobada respeta en su totalidad el área de servidumbre recíproca de tránsito y comunidad respecto al lote 2676 según escritura pública N° 1103 del 26/05/1983, el cual es de propiedad de la señora Gloria Matilde de las Mercedes Gómez Vargas y además se encuentra dentro de los linderos del predio objeto de solicitud, los cuales están consignados en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria N° 100-45853.
- 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.

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, un (1) plano de localización, dos (2) planos arquitectónicos, tres (3) planos estructurales de levantamiento, tres (3) planos estructurales de propuesta, memorias de cálculo estructural y peritaje técnico estructural (un (1) legajo), estudio de suelos (un (1) legajo).

RESOLUCION No. 18-1-0618-RE/LC



Que la 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.

Que 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 delimitación urbana: \$824.000.00, 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°. 157427443 (Transacción N°. 54492), cancelado en Bancolombia el día 19 de noviembre 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 el Titular y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACIÓN - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	CARDONA DE GIRALDO BERTHA LIRIA
Identificación:	C.C. 24619927
No. de Radicación:	17001-1-18-0378
Fecha de Radicación:	2018.07.19
Ficha Catastral:	01070000013100560000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-45853
Dirección:	KR 34 105E 19
Barrio:	LA ENEA
Subdivisión del barrio:	LA ENEA
Estrato:	3

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:

- Escrituras públicas N° 856 del: 1/10/2002 y 2061 del 6/10/2014 ambas de la Notaria 3ª de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 15 de noviembre de 2018.

ARTÍCULO SEGUNDO: El presente Acto Administrativo tiene por objeto:
Reconocer la existencia de una edificación de dos (2) pisos destinada a vivienda Bifamiliar (VB).

Simultáneamente autorizar las obras de demolición parcial y modificación de la edificación descrita anteriormente sin aumentar el número de unidades de vivienda, con el fin de restituir de manera continua la franja correspondiente a zona verde pública y el área de servidumbre recíproca de tránsito y comunidad respecto al lote 2676 según escritura pública N° 1103 del 26/05/1983; de conformidad con el proyecto presentado.

RESOLUCION No. 18-1-0618-RE/LC



DESCRIPCIÓN	LEVANTAMIENTO	CON PROPUESTA DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y MODIFICACIÓN	TOTAL
PRIMER PISO	54,00 M2	51,00 M2	51,00 M2
SEGUNDO PISO	55,90 M2	56,40 M2	56,40 M2
TOTAL	109,90 M2	107,40 M2	107,40 M2
ÁREA DEL LOTE Según Certificado de tradición			57,00 M2
ÍNDICE	PERMITIDO	PROYECTADO	
CONSTRUCCIÓN	2,50	1,88	

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

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 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.

RESOLUCION No. 18-1-0618-RE/LC



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.

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.

ARTICULO OCTAVO: 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

RESOLUCION No. 18-1-0618-RE/LC



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 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 26 de Noviembre de 2018

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Jorge L. Gil
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