

**AVISO DE PRENSA  
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL - CERRAMIENTO  
RESOLUCIÓN 19-1-0056-LC**



**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, LA LEY 400 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003 Y EL DECRETO 1077 DE 2015**

**CONSIDERANDO:**

<b>Tipo de Solicitud:</b>	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Titular:	HADA S.A.
Identificación:	NIT 890800467
Representante legal:	Jairo Marulanda García
Identificación:	C.C. N° 4.557.828
No. de Radicación:	17001-1-18-0436
Fecha de Radicación:	2018.08.13
Ficha Catastral:	0001000000140332000000000 / 0108000000450002000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-31697 / 100-80008
Dirección:	EL PLAN / CACERIO CR A LAS MINAS
Barrio:	JUANCHITO
Subdivisión del barrio:	MALTERIA
Estrato:	2

Que el titular solicitó una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s): Adelantar la demolición total de las edificaciones existentes en los predios anteriormente descritos y las obras de construcción del cerramiento de los predios privados (industria y comercio), conformados en la Licencia Urbanística de Urbanización expedida por este despacho Resolución N° 19-1-0055 LU del 01 de marzo de 2019.

**LONGITUD DEL CERRAMIENTO: 741.85 ML**

**RESUELVE:**

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

<b>Tipo de Solicitud:</b>	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Titular:	HADA S.A.
Identificación:	NIT 890800467
Representante legal:	Jairo Marulanda García
Identificación:	C.C. N° 4.557.828
No. de Radicación:	17001-1-18-0436
Fecha de Radicación:	2018.08.13
Ficha Catastral:	0001000000140332000000000 / 0108000000450002000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-31697 / 100-80008
Dirección:	EL PLAN / CACERIO CR A LAS MINAS
Barrio:	JUANCHITO
Subdivisión del barrio:	MALTERIA
Estrato:	2

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

- Matrícula Inmobiliaria 100-31697
  - o Escritura pública N°. 2059 del: 12/12/2017 Notaria 5ª de Manizales.
  - o Certificado de Tradición impreso el 27 de noviembre de 2018.
- Matrícula Inmobiliaria 100-80008
  - o Escritura pública N°. 2059 del: 12/12/2017 Notaria 5ª de Manizales.

**AVISO DE PRENSA  
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL - CERRAMIENTO  
RESOLUCIÓN 19-1-0056-LC**



- Certificado de Tradición impreso el 26 de diciembre de 2018.

La existencia y representación legal del titular se encuentra consignada en la consulta al certificado expedido a través del Portal de Servicios Virtuales (SII) impresa el 9 de julio de 2018.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Autorizar la demolición total de la edificaciones existentes en los predios anteriormente descritos y las obras de construcción del cerramiento de los predios privados (industria y comercio), conformados en la Licencia Urbanística de Urbanización expedida por este despacho Resolución N° 19-1-0055 LU del 01 de marzo de 2019; de conformidad con el proyecto presentado.

ÁREA DEL LOTE USO INDUSTRIAL: 28734.30 M2  
ÁREA DEL LOTE USO SERVICIOS: 3475.50 M2

**LONGITUD TOTAL DEL CERRAMIENTO: 741.85 ML**

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



**AVISO DE PRENSA  
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL - CERRAMIENTO  
RESOLUCIÓN 19-1-0056-LC**

de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

**ARTÍCULO CUARTO:** De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, es obligación del titular de la licencia instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

**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. Para el manejo y disposición final de los residuos de construcción y demolición – RCD (anteriormente conocidos como escombros), se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución N° 0472 del 28 de febrero de 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible; en especial estos se deberán depositar en los Sitios de Disposición Final de RCD (anteriormente conocidos como escombreras), autorizados en el Municipio de Manizales.

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

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

**AVISO DE PRENSA  
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL - CERRAMIENTO  
RESOLUCIÓN 19-1-0056-LC**



**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 1 de marzo de 2019

**ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS**  
Primer Curador Urbano