



Verifique Autenticidad
20-2-0078-LC



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-19-0722

RESOLUCIÓN No. 20-2-0078-LC
09 de marzo de 2020

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD
DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO**

EL CURADOR URBANO NUMERO DOS 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 POR EL DECRETO 1077 DE 2015

CONSIDERANDO:

1. Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, parcelación, construcción y subdivisión, entre otras.
2. Que MANUELA BENITES MARTINEZ con cedula de ciudadanía 1 053 856 951, quien en adelante se denominará **LA TITULAR**, radicó en este despacho el día 24 de enero de 2020 bajo el No. 17001-2-19-0722, solicitud para obtener Licencia de Construcción modalidad cerramiento, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077-2015.
3. Que con fecha septiembre 16 de 2019 se presentan planos estructurales y documentación.
4. Que mediante revisión revJG2310_2 de octubre 23 de 2019 se aprobó el plano de cerramiento.
5. Que mediante Acta de Observaciones Número. 0406-2019 de 13 de noviembre de 2019 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.
6. Que con fechas diciembre 03 de 2019, enero 31 de 2020 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
7. Se relaciona el perfil vial por la Carrera 17 para el predio en cuestión, y el cual es emitido por La Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio S.P.M 5816-19:

Andén:	1.20 metros
Calzada:	Existente: (5.70 metros aprox).
8. Que mediante revisión revK3101_2 de enero 31 de 2020 se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.



Verifique Autenticidad
20-2-0078-LC

9. Que con la licencia se aprueban dos (2) planos arquitectónicos.
10. Que con fecha febrero 4 de 2020 se hace el requerimiento de pago de las expensas de la Curaduría por cargo variable
11. Que con fecha febrero 19 de 2020 se presentaron comprobantes de pago de las expensas de la Curaduría por cargo variable.
12. Que analizada la documentación se encontró que se dio cumplimiento a las normas de urbanización y construcción vigentes en el Municipio de Manizales consagradas en los Decretos 1077 de 2015, Acuerdo 0958 de 2017 (Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales), Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente) por parte del Proyecto.
13. Que los profesionales que participan en el proyecto son:

Profesionales responsables	Nombre	Tarjeta Profesional
Urbanizador o Constructor:	OSCAR RAMON SERNA OSPINA	17202-48369
Arquitecto Proyectista:	CRISTIAN ANDRES BENITEZ PINEDA	A254620181053839124
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	OSCAR RAMON SERNA OSPINA	17202-48369

14. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherentes a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de Construcción y tiene por objeto: DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO PROVISIONAL FRONTAL DE PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL 01-04-00-00-0089-0007-0-00-00-0000. A.N: 2, en predio existente en La K 17 12A 48 Barrio LAS AMERICAS, así:

Área terreno	204.80 m ² (6.40 metros frente x 32 metros centro)
Longitud del cerramiento	7.12 metros
Altura	2.50 metros

15. Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura pública descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARÍA	ÁREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
920	17 de junio de 2019	QUINTA de MANIZALES	204,80	100-28345	01-04-00-00-0089-0007-0-00-00-0000

16. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente)
17. Que de conformidad con el Acuerdo 704 del 29 de diciembre de 2008, para las licencias de construcción en la modalidad de cerramiento no de causa el Impuesto de Delineación Urbana.
18. Que LA TITULAR, realizó los respectivos pagos de expensas a la Curaduría Urbana Numero Dos.



Verifique Autenticidad
20-2-0078-LC

19. Que LA TITULAR para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, se hace necesario cumplir lo establecido en el reglamento técnico para las instalaciones eléctricas, adoptado por la resolución 90708 de agosto 3 de 2013, expedido por el ministerio de Minas y Energía. RETIE
20. Que LA TITULAR de la licencia debe cumplir lo exigido por el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, que establece:
 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 número 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 presente decreto.
 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (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 Sismorresistente 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 la 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 sismorresistentes.
 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.
21. Que LA TITULAR de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por



Verifique Autenticidad
20-2-0078-LC

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.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Construcción modalidad demolición total y cerramiento a MANUELA BENITES MARTINEZ, con cédula de ciudadanía 1 053 856 951, propietaria del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en la K 17 12A 48 Barrio LAS AMERICAS, cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARÍA	ÁREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARI A	FICHA CATASTRAL
920	17 de junio de 2019	QUINTA de MANIZALES	204,80	100-28345	01-04-00-00-0089-0007-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO. La licencia tiene por objeto: DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO PROVISIONAL FRONTAL DE PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL 01-04-00-00-0089-0007-0-00-00-0000. A.N: 2, así:

Área terreno	204.80 m ² (6.40 metros frente x 32 metros centro)
Longitud del cerramiento	7.12 metros
Altura	2.50 metros

ARTÍCULO TERCERO: La titular de la presente licencia se compromete a cumplir con las siguientes consideraciones relacionadas con la construcción del proyecto aprobado mediante la presente resolución:

- Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.



Verifique Autenticidad
20-2-0078-LC

- En los planos no se presentan obras de contención ni de estabilidad de terrenos, ni subcimentación, ni submuraciones, por lo cual no se someten a revisión. En caso de requerirse deberán ser diseñadas detalladamente y sometidas a aprobación por parte de la curaduría.

ARTÍCULO CUARTO: El alcance de la presente licencia se limita a las obras que se describen en la misma. No valida o aprueba construcciones y/o reformas anteriores que no se hayan sometido a revisión en la solicitud que se aprueba con la presente resolución.

ARTÍCULO QUINTO: Se autoriza a los solicitantes hacer obras de adecuación del lote como limpieza, descapote proteger contra humedades y conducir aguas servidas, negras o blancas lo cual deben hacer por su propia cuenta y riesgo. Si hubiere necesidad de recibir construcciones vecinas o submurar, para mantener la seguridad y bienestar de los vecinos durante o posterior a la demolición, se debe contar con el permiso correspondiente

ARTÍCULO SEXTO: Los profesionales que participan en el proyecto, son:

Profesionales responsables	Nombre	Tarjeta Profesional
Urbanizador o Constructor:	OSCAR RAMON SERNA OSPINA	17202-48369
Arquitecto Proyectista:	CRISTIAN ANDRES BENITEZ PINEDA	A254620181053839124
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	OSCAR RAMON SERNA OSPINA	17202-48369

ARTÍCULO SÉPTIMO: La Construcción que se autoriza por medio de esta resolución debe sujetarse estrictamente a los preceptos contenidos en el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-resistente), vigente en el momento de la expedición de la Licencia, así como a las demás normas que regulen la construcción. El titular de la Licencia es el directo responsable de la correcta ejecución y estabilidad de la obra a realizar, de acuerdo con el numeral 5 del Artículo 99 de la ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO OCTAVO: La presente licencia de construcción, no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

ARTÍCULO NOVENO: La titular de la presente licencia se obliga a cumplir con las condiciones de seguridad establecidas en Artículo 1.2.3.1.10 del anexo 5 NORMAS GENERALES del acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017, POT MANIZALES

ARTÍCULO DÉCIMO: Las obras deben ser ejecutadas de forma tal que garanticen tanto la salubridad de las personas que allí laboran como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Es obligación mantener en la obra la licencia y los planos con constancia de la aprobación, para que sean exhibidos cuando los requiera la autoridad competente.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: La titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras, Decreto 1077 de 2015.



Verifique Autenticidad
20-2-0078-LC

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.

En los planos no se presentan obras de contención ni de estabilidad de terrenos, ni subcimentación, ni submuraciones, por lo cual no se someten a revisión. En caso de requerirse deberán ser diseñadas detalladamente y sometidas a aprobación por parte de la curaduría.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: El constructor debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigentes.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: MOVIMIENTO DE TIERRA. Se debe cumplir con los requisitos establecidos en el título H de la norma NSR- 10, ESTUDIOS GEOTECNICOS; en especial el estudio de estabilidad de laderas, estabilidad de taludes, evaluación de la licuefacción potencial de los terrenos y las características de la vegetación permisible en las áreas verdes.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Todos los cortes deberán Ejecutarse de tal manera que ofrezcan la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes usuarios y vecinos. En ningún caso, los taludes pueden exceder la pendiente y altura recomendada para el tipo de suelo sobre el que se está trabajando. Una vez realizados los cortes, deberán protegerse a fin de aumentar su estabilidad y evitar que sean afectados por la erosión. Los cortes y los llenos deberán ser ejecutados con la asesoría de CORPOCALDAS, y bajo la dirección profesional de un Ingeniero Civil.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: Notificar a la Titular que los profesionales, que han suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, son responsables de realizar las modificaciones al planteamiento urbanístico que resultare del plan de Manejo Ambiental y responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto. De acuerdo con el numeral 5 del Artículo 99 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al vencimiento de la respectiva Licencia. Siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Las redes de servicios públicos domiciliarios, deberán extenderse por vías o zonas públicas. En caso de extenderse por vías o zonas privadas deberá escriturarse la servidumbre a favor de las respectivas entidades de servicios públicos.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: La titular de la Licencia deberá mantener la vía pública, parques, zonas verdes y demás espacios comunes, libres de escombros, materiales residuales, basuras, etc., y canalizar aguas lluvias, negras o residuales. Todo material sobrante de excavaciones, cortes y demás actividades constructivas, deberán ser depositados en el relleno sanitario o en las escombreras dispuestas para tal fin y en ningún caso se podrán depositar en fuentes de aguas sean estas circundantes, colindantes con el predio o no. La gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) deberá cumplir con lo dispuesto en la Resolución 472 de febrero 28 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.



Verifique Autenticidad
20-2-0078-LC

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Contra la presente Resolución proceden los Recursos de Ley dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación para el titular de la Licencia y los terceros intervinientes; para los vecinos y la comunidad en general, dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación correspondiente, de conformidad con lo determinado en el Artículo 74 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: La presente licencia no requiere ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el Municipio de Manizales.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales, 09 de marzo de 2020

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

NOTIFICACION PERSONAL. En Manizales, a los _____. Notifico personalmente, a MANUELA BENITES MARTINEZ con c.c. 1 053 856 951 de la presente Resolución de LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 20-2-0078-LC, emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos, se le hace saber a la Notificada que contra la presente providencia procederán los Recursos de Ley, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el Artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

LA NOTIFICADA _____
C.C. ó NIT. No