



Verifique Autenticidad
21-2-0488-LC



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-20-0543

RESOLUCIÓN No. 21-2-0488-LC
18 de noviembre de 2021

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

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 la FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA con NIT: 860 007 538-2 representada por ROBERTO VELEZ VALLEJO con cedula de ciudadanía 10 097 155, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 24 de noviembre de 2020 bajo el No. 17001-2-20-0543, solicitud para obtener Licencia de Construcción modalidad obra nueva, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077-2015.
3. Que por escritura pública 1482 de abril 15 de 2020 de la notaría 21 del círculo de Bogotá DC, la FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA otorga poder general al señor MARCO TULIO HOYOS DUQUE identificado con la cédula de ciudadanía número 4 443 336, quien a su vez otorga poder al arquitecto JUAN CARLOS GAVIRIA LONDOÑO identificado con la cédula de ciudadanía número 10 247 449, para adelantar todos los trámites correspondientes para la expedición de la licencia de construcción.
4. Que con fecha 24 de noviembre de 2020 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
5. Que mediante oficio SMA UGA 1063 GED 27744 Manizales, con fecha 4 de noviembre de 2020, de la Secretaría de Medio Ambiente, con asunto: Términos de Referencia Plan de Intervención Proyecto Construcción Caseta de Guardabosque, teniendo en cuenta que el predio se localiza en la Áreas de Interés Ambiental del orden municipal de la Estructura Ecológica Principal Rural (EEPR) con el nombre de Bosque Recinto del Pensamiento. La secretaria de Medio Ambiente concluye: "..., no se expedirán Términos de Referencia para la elaboración de Plan de Intervención, sin embargo, para el desarrollo del proyecto se deberán tener en cuenta las recomendaciones y demás señalamientos precisados en esta comunicación y las que se referencian".
6. Que mediante RESOLUCIÓN 0037 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA AL PLANO R-11 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO RURAL" DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, PREDIO IDENTIFICADO CON No. 100000140335. SECTOR VEREDA LA ENEA", se realizó el ajuste cartográfico, modificando la condición de amenaza por deslizamiento.



Verifique Autenticidad
21-2-0488-LC



7. Que mediante Resolución 874 con fecha 10 de julio de 2014 de Corpopaldas, Por La Cual Se Aprueba Un Permiso de Vertimientos. Se especifica la aprobación de la planta de tratamiento de aguas residuales y tres sistemas de tratamientos de aguas residuales domesticas existentes en el Recinto del Pensamiento Jaime Restrepo Mejía, predio objeto de la solicitud y se hacen otras consideraciones para tener en cuenta respecto al tratamiento y vertimientos de los sistemas aprobados.
8. Que mediante Certificado de Disposición de Vertimientos con fecha 02 de octubre de 2021 de “MANTESEP Mantenimiento de pozos sépticos” se da fe de la recolección de vertimientos del sistema séptico de la cabaña de guardabosques del Recinto del Pensamiento de la ciudad de Manizales que es objeto de esta solicitud, siendo este, de tratamiento autocontenido. “MANTESEP” a su vez, anexa al certificado, la Resolución 556 del 26 de agosto de 2016 de CORPOCALDAS “Por la cual se otorga permiso de vertimiento y se toman otras determinaciones”, resolución con la que se avala el sistema de tratamiento usado por “MANTESEP”. El propietario y/o el titular de la licencia se compromete a tener vigente el convenio de la recolección de vertimientos del sistema séptico de la cabaña de guardabosques, bien sea con esta empresa o con otra que cumpla con los mismos parámetros técnicos y aprobación de parte de CORPOCALDAS.
9. Que mediante acta de observaciones 0002-2021 de enero 05 de 2021 se solicitó presentar: Correcciones estructurales, arquitectónicas y de documentación.
10. Que con fechas febrero 23, abril 6, mayo 19, junio 3, 8 y 29 de 2021 presentaron correcciones arquitectónicas y estructurales.
11. Que mediante revisión corrE1504_2 de abril 15 de 2021 y posteriormente revisión corrE0306_2.doc de junio 03 se verificaron las respectivas aclaraciones al proyecto arquitectónico quedando aprobado.
12. Que mediante revisión revC2107_1 de julio 21 de 2021 se revisa el proyecto estructural quedando aprobado.
13. Que con la presente licencia se aprueban tres (3) planos arquitectónicos, dos (2) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
14. Que con fecha 4 de agosto 2021 se hace el requerimiento de pago del impuesto de delineación urbana y de las expensas de la Curaduría por cargo variable.
15. Que con fecha 19 de agosto de 2021 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y de las expensas de la Curaduría por cargo variable.
16. 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.
17. Que los profesionales que participan en el proyecto son:

Profesionales responsables	Nombre	Tarjeta Profesional
Urbanizador o Constructor:	JUAN CARLOS GAVIRIA L.	17700-15934
Arquitecto Proyectista:	JUAN CARLOS GAVIRIA L.	17700-15934
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	JUAN CAMILO URIBE TAMAYO	17202-359604
Ingeniero Civil Geotecnista:	JUAN CARLOS CASTAÑO ARAQUE	17202-03680



Verifique Autenticidad
21-2-0488-LC

18. Que la Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de esta licencia urbanística y las copias de las certificaciones que acreditan su experiencia (exigidas en el numeral 7 del artículo 1 de la resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio), fueron verificadas en los archivos que de dichos documentos se conservan en este despacho.
19. 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: CONSTRUCCIÓN NUEVA CABAÑA DE UN PISO PARA GUARDABOSQUES, en predio existente en la SAN PEDRO Barrio LA ENEA (Parte), así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL (Según consulta temática rural POT) - SIG		1 513 379.00
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N. ±0.00	81.57	
Subtotal	81.57	
área total construida		81.57
área construida para cálculo de I.C.		81.57

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	0.05	--	0.0000539
Índice de construcción	2 pisos + altillo + sótano	N.A.	0.0000539

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

ACTO	FECHA	DESPACHO	ÁREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
SENTENCIA SN	18 de octubre de 1961	JUZGADO TERCERO DEL CIRCUITO de MANIZALES	1 513 379.00	100-37571	00-01-00-00-0014-0335-0-00-00-0000

21. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente)
22. Que LA TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el Impuesto de delineación urbana, por valor de UN MILLON CUATROCIENTOS ONCE MIL PESOS m/cte (1 411 000.00), según recibo de consignación No. 157429248 del 19/08/2021.
23. Que LA TITULAR, se compromete a publicar aviso de prensa con el contenido de la presente resolución, en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Manizales en los términos del Decreto 1077 de 2015.
24. Que LA TITULAR, realizó los respectivos pagos de expensas a la Curaduría Urbana Numero Dos.
25. Que LA TITULAR requiere obtener visto bueno del Cuerpo de Bomberos, en lo concerniente a las condiciones de seguridad, tal como lo establece el Artículo 2.4.10.1 de Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales, Artículo 1.2.3.1.10 del anexo 5 NORMAS GENERALES del acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017, POT MANIZALES



Verifique Autenticidad
21-2-0488-LC



26. 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

27. Que LA TITULAR de la presente licencia de construcción deberá dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.2.6 del decreto 1077/2015:

“Artículo 2.2.6.2.6 Condiciones generales para el otorgamiento de licencias para los distintos usos en suelo rural y rural suburbano. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente Título, la expedición de licencias de parcelación y construcción en suelo rural y rural suburbano deberá sujetarse al cumplimiento de lo dispuesto en este artículo:

1. Movimiento de tierras. El movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción.
2. Ambiente. Se deberán conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45°), en las condiciones que determine la autoridad ambiental competente, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas ambientales.
3. Condiciones para la prestación de servicios públicos domiciliarios. Cuando existan redes de servicios públicos domiciliarios disponibles de acueducto y saneamiento básico será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos. En su defecto, quienes puedan ser titulares de las licencias deberán acreditar los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994. En todo caso, la prestación de dichos servicios deberá resolverse de forma integral para la totalidad de los predios que integren la unidad mínima de actuación.
4. Accesos viales. Deberá garantizarse la adecuada conexión con el sistema nacional, departamental o local de carreteras. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de accesos viales a las parcelaciones correrán por cuenta de los propietarios de los predios objeto de la solicitud, aun cuando deban pasar por fuera de los límites del predio o predios objeto de la solicitud, para lo cual deberán utilizar preferentemente las vías o caminos rurales existentes de dominio público.
5. Cerramientos. El cerramiento de los predios se realizará con elementos transparentes, los cuales se podrán combinar con elementos vegetales de acuerdo con lo que para el efecto se especifique en las normas urbanísticas. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.
6. Retrocesos. En los corredores viales suburbanos, se exigirá un retroceso al interior del predio como mínimo de diez (10) metros respecto de la calzada de desaceleración, de los cuales por lo menos cinco (5) metros deben tratarse como zona verde privada. El área restante se puede destinar para estacionamientos. El cerramiento de los predios se permitirá a partir de la zona verde de retroceso de que trata este numeral.”

28. 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



Verifique Autenticidad
21-2-0488-LC

- 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.
29. Que LA TITULAR de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligada a 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.

30. Que el presente acto administrativo se notificará en la forma prevista en el artículo 4 del decreto 491 del 28 de marzo de 2020.

“Artículo 4. Notificación o comunicación de actos administrativos. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos. Para el efecto en todo trámite, proceso o procedimiento que se inicie será obligatorio indicar la dirección electrónica para recibir notificaciones, y con la sola radicación se entenderá que se ha dado la autorización. En relación con las actuaciones administrativas que se encuentren en curso a la expedición del presente Decreto, los administrados deberán indicar a la autoridad competente la dirección electrónica en la cual recibirán notificaciones o comunicaciones. Las autoridades, dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la expedición del presente Decreto, deberán habilitar un buzón de correo electrónico exclusivamente para efectuar las notificaciones o comunicaciones a que se refiere el presente artículo. El mensaje que se envíe al administrado deberá



Verifique Autenticidad
21-2-0488-LC

indicar el acto administrativo que se notifica o comunica, contener copia electrónica del acto administrativo, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración. En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Parágrafo. La presente disposición no aplica para notificación de los actos de inscripción o registro regulada en el artículo 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Construcción a la FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA, con NIT: 860 007 538-2 representada por ROBERTO VELEZ VALLEJO con cedula de ciudadanía 10 097 155, propietaria del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en la dirección: SAN PEDRO Vereda LA ENEA (Parte), cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ACTO	FECHA	DESPACHO	ÁREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
SENTENCIA SN	18 de octubre de 1961	JUZGADO TERCERO DEL CIRCUITO de MANIZALES	1 513 379.00	100-37571	00-01-00-00-0014-0335-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO. La licencia tiene por objeto: CONSTRUCCIÓN NUEVA CABAÑA DE UN PISO PARA GUARDABOSQUES, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL (Según consulta temática rural POT) - SIG		1 513 379.00
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N. ±0.00	81.57	
Subtotal	81.57	
área total construida		81.57
área construida para cálculo de I.C.		81.57

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	0.05	--	0.0000539
Índice de construcción	2 pisos + altillo + sótano	N.A.	0.0000539

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.
- Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
- En caso de que no exista algún elemento de la cimentación, vigas, columnas, muros o que no tenga las dimensiones o refuerzos indicados en los planos aprobados, ellos deberán ser construidos o reconstruidos, según el caso.



Verifique Autenticidad
21-2-0488-LC

- En los planos no se presentan obras de contención de tierras, ni de estabilidad de terrenos (laderas y/o taludes), 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.
- De acuerdo con lo especificado en el artículo 19° de la ley 400 de 1997, y mediante modificación realizada en el artículo 5° de la ley 1796 de 2016. El constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad tanto para los elementos estructurales como no estructurales; con el objeto de garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.

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: Los profesionales que participan en el proyecto, son:

Profesionales responsables	Nombre	Tarjeta Profesional
Urbanizador o Constructor:	JUAN CARLOS GAVIRIA L.	17700-15934
Arquitecto Proyectista:	JUAN CARLOS GAVIRIA L.	17700-15934
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	JUAN CAMILO URIBE TAMAYO	17202-359604
Ingeniero Civil Geotecnista:	JUAN CARLOS CASTAÑO ARAQUE	17202-03680

ARTÍCULO SEXTO: 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. LA TITULAR de la Licencia es la directa 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 SÉPTIMO: 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 OCTAVO: LA TITULAR de la presente licencia se obliga a cumplir con las condiciones de seguridad establecidas en el Artículo 1.2.3.1.10 del anexo 5 NORMAS GENERALES del acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017, POT MANIZALES

ARTÍCULO NOVENO: 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: 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 PRIMERO: 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.

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: El constructor, al concluir las obras de edificación, deberá solicitar Autorización de Ocupación de Inmuebles en los términos del artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 13 del decreto 1203 de 2017, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión



Verifique Autenticidad
21-2-0488-LC

técnica independiente. O en los términos del artículo 6 de la Ley 1796 de 2016 para los proyectos que si la requirieron.

Decreto 1077 de 2015:

“Artículo 2.2.6.1.4.1. Autorización de Ocupación de Inmuebles. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.

2. Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud, para expedir sin costo alguno la Autorización de Ocupación de Inmuebles.”

Ley 1796 de 2016:

“ARTÍCULO 6°. Certificación técnica de ocupación. Una vez concluidas las obras aprobadas en la, respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia. A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. En los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo. Copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra así como la certificación técnica de ocupación serán remitidas a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano en el municipio o distrito y serán de público conocimiento.

Parágrafo 1°. En los casos, de edificaciones conformadas por unidades estructuralmente independientes, una vez concluidas las obras de cada una de estas y previamente a su ocupación se podrá expedir un certificado técnico de ocupación por unidad estructuralmente independientes. En este caso, el certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas de la respectiva unidad estructuralmente independiente.

Parágrafo 2°. En todo caso, para los efectos de control durante la obra, la autoridad municipal o distrital competente podrá realizar visitas y controles periódicos a la ejecución de las construcciones, cuya evidencia y resultados se consignarán en las actas de supervisión independientes y en las de inspección que realicen las autoridades encargadas de ejercer el control urbano.

Parágrafo 3°. La verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas corresponderá a las autoridades municipales y distritales, quienes ejercerán el control urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 61 del Decreto número 2150 de 1995 y el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, por lo cual no será objeto de la certificación de que trata el presente artículo ni podrá condicionar su expedición.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: De acuerdo con lo especificado en el artículo 19° de la ley 400 de 1997, y mediante modificación realizada en el artículo 5° de la ley 1796 de 2016. El constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad tanto para los elementos estructurales como no estructurales; con el objeto de garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: El constructor debe 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.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: El constructor debe dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.



Verifique Autenticidad
21-2-0488-LC



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

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: 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 OCTAVO: 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 NOVENO: 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 al numeral 5 del Artículo 99 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: 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 VIGÉSIMO PRIMERO: El total de la construcción de la infraestructura vial, incluida la vía de acceso estará a cargo del urbanizador.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: 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.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y de apelación previstos en el artículo 74 de la ley 1437 de 2011, así: a) Para los titulares y terceros intervinientes, dentro los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, b) Para los vecinos y comunidad en general (terceros indeterminados) dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la publicación. Recursos que se deben interponer al correo electrónico administracion@curaduriamanizales.com.



Verifique Autenticidad
21-2-0488-LC



ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: La presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el Municipio de Manizales.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales, 18 de noviembre de 2021

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

NOTIFICACION PERSONAL. De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se notifica por medio del correo electrónico a FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA con NIT: 860007538-2 representada por ROBERTO VELEZ VALLEJO con cedula de ciudadanía 10 097 155 de la presente Resolución de LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 21-2-0488-LC, emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución. Se le hace saber al Notificado 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.