S-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-32470

Manizales, viernes 18 de septiembre de 2026

Señor
ANONIMO
La ciudad

Referencia: E-CO-2026-22290 / Derecho de petición
Asunto: Oficio Control Urbanístico – Carrera 30C 65 42 Ed San Eugenio de Fátima

Cordial saludo,

En atención a la solicitud de la referencia, el Equipo de Control Urbanístico adscrito a la Secretaría del Interior, realizó visita de inspección el día miércoles 16 de septiembre del 2026, al predio objeto de solicitud, ubicado en la Carrera 30C 65 42 del barrio Fátima, comuna Universitaria.



Fotografía 1 Predio objeto de solicitud Carrera 30C 65 42 Ed San Eugenio de Fátima
Capturas propias

Al momento de la visita de inspección no se pudo tener acceso al inmueble, desde el exterior del mismo, no se observa la ejecución de actividades de construcción en curso. El inmueble solicitado corresponde a una unidad de construcción de cinco niveles estructurales, en la cual, el quinto nivel corresponde a una terraza y estructura adicional, sin embargo, desde el equipo de control urbanístico no es posible determinar la fecha de construcción de la misma.



Fotografía 2 Estructura ubicada en zona de terraza del Ed San Eugenio de Fátima
Capturas propias



Fotografía 3 Estructura ubicada en zona de terraza del Ed San Eugenio de Fátima
Capturas propias – Octubre 2025



Fotografía 4 Ed San Eugenio de Fátima – Carrera 30C 65 42 barrio Fátima
Capturas propias

Con relación a las peticiones 1 a 6, realizadas en la solicitud de la referencia, se procede a brindar única respuesta, toda vez que las mismas, versan sobre situaciones presentadas al interior del inmueble.

En primera instancia, es necesario aclarar las competencias del Equipo de Control Urbanístico, así:

Con base en el Decreto 1203 del 12 de julio de 2017 "*Por medio del cual se modifica parcialmente el decreto 1077 de 2015 único reglamentario del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y se reglamenta la ley 1796 de 2016, relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones*", se tiene:

> *"(…) "Articulo 14. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.11 del decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedara así:*
>
> *Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del Control Urbano. Corresponde a los Alcaldes Municipales o Distritales 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 prejuicio 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".*

Así las cosas, la competencia del Equipo de Control Urbanístico se circunscribe a apoyar la Secretaría del Interior en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, sobre el cumplimiento de las normas urbanísticas señaladas en la normatividad vigente y prestar acompañamiento y asesoría a las inspecciones de policía y corregidurías en la aplicación del POT del Municipio de Manizales.

Teniendo en cuenta lo anterior, las solicitudes efectuadas y principalmente relacionadas con: *"la autoridad establezca: Si las construcciones actualmente existentes aparecen contempladas en la licencia y planos originalmente aprobados para el edificio."* Se escapan del resorte funcional del equipo y para tal efecto, será necesario acudir a otras alternativas.

Por otra parte, se debe mencionar que el predio objeto de solicitud contó con Licencia Urbanística de Construcción en las modalidades Demolición Total y Obra Nueva, Resolución No. 21-1-0369-LC otorgada por el Curador Urbano N°1 de Manizales, la cual fue ejecutoriada con fecha del 15 de octubre de 2021 y contó con una vigencia de veinticuatro (24) meses.

La información de las licencias urbanísticas reposa en el ARCHIVO MUNICIPAL, dependencia adscrita a la Secretaría de Servicios Administrativos, quien, de acuerdo a la normativa vigente, es la encargada de tener bajo su custodia las unidades de almacenamiento y conservación de dichos expedientes.

> *…"ACUERDO N' 009 "Por el cual se reglamenta la gestión documental de los expedientes de las licencias urbanísticas y otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias a cargo de las autoridades municipales o distritales competentes, o por los curadores urbanos" ...*
>
> *... " ARTICULO 12' - CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN. Las autoridades municipales o distritales competentes y los curadores urbanos deberán implementar medidas que eviten daños, deterioros, pérdidas, obstáculos al acceso de estos documentos y elaborar y aprobar un Sistema Integrado de Conservación - SIC, que garantice la conservación documental y la preservación digital a largo plazo, teniendo en cuenta lo señalado en el Acuerdo 06 de 2014 del Consejo Directivo del Archivo General de la Nación y las normas que lo adicionen, complementen, reformen o sustituyan." ...*

El Archivo Municipal, está ubicado en la Calle 21 19 07, sitio al que puede acercarse como usuario a consultar la información relacionada con dicha licencia.

Finalmente, después de realizar búsqueda en la base de datos del Equipo de Control Urbanístico, se encontró un registro relacionado con el PQR solicitado, correspondiente a la solicitud con radicado GED 1339-2023 y respuesta por parte de esta oficina con consecutivo SGM VC 0050-2023, los cuales se adjuntan a la presente comunicación con la finalidad de atender su requerimiento.

Atentamente,

ING. MATEO SALAZAR NIETO
Profesional Universitario
Equipo de Control Urbanístico
Secretaría del Interior
Alcaldía de Manizales

Anexos: - Licencia Urbanística de Construcción Resolución No. 21-1-0369-LC (08 folios)
- Solicitud radicado GED 1339-2023 (08 folios)

CURADOR URBANO N°1
MANIZALES
ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS

RESOLUCIÓN No. 21-1-0369-LC

22 de septiembre de 2021

No. de Radicación: 17001-1-21-0235

MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL - OBRA NUEVA

EL CURADOR URBANO N° 1 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 Curador Urbano N° 1 de Manizales la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Solicitud:	**LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN**
Titular:	SERNA SALAZAR RUBEN DARÍO
Identificación:	C.C. 75100919
No. de Radicación:	17001-1-21-0235
Fecha de Radicación:	2021.04.21
Ficha Catastral:	010200000249006400000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-115745
Dirección:	KR 30C 65 42
Barrio:	FATIMA
Subdivisión:	FATIMA

Que el titular solicitó una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s):
Adelantar la demolición total de la edificación existente, y las obras de construcción de una edificación de 1 sótano y 3 pisos, destinada al uso mixto de vivienda multifamiliar (VM) y comercio industrial liviano (C-5) en el nivel de impacto medio.

Que la(s) construcción(es) se destinará(n) al siguiente(s) Uso(s):

Tipo de construcción:	Vivienda multifamiliar
	Comercio

Que a la luz del POT de Manizales, los usos de vivienda multifamiliar (VM) y comercio industrial liviano (C-5) en el nivel de impacto medio, a excepción de las actividades con códigos CIIU G453000 y G453004, son permitidos en el ámbito normativo AN-6.5 , en el que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

VÍA:	**Carrera 30C**
SITUAR EL PARAMENTO:	A 4.50 m, medidos desde el borde exterior del sardinel.
ANCHO DE LA CALZADA:	7.60 m, conservar la existente.
ANDÉN:	1.50 m.
ANTEJARDÍN:	3.00 m.
VOLADIZO:	1.00 m.
ALTURA DEL ANDÉN:	Subir 0.17m, medidos desde el nivel de la calzada.
OCUPACIÓN DE VÍAS:	No se permite.

Que los titulares, linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria que se indica a continuación:

- Escritura pública Nº 1374 del 24/11/2020 Notaria Quinta de Manizales.
- Certificado de Tradición impreso el 15 de abril de 2021.

Edificio Don Pedro Oficina 201 - Manizales, Caldas, Colombia
321 700 4352 606 884 98 88 - 606 884 36 80 - 606 884 65 26
tramites@curadorunomanizales.com www.curadorunomanizales.com

RESOLUCIÓN No. 21-1-0369-LC
22 de septiembre de 2021

No. de Radicación: 17001-1-21-0235

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto SERGIO ANDRÉS BETANCUR LÓPEZ Matrícula No. A2512021-1053850652
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil DAVID VALLEJO OSORIO Matrícula No. 17202113759 CLD
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil DAVID VALLEJO OSORIO Matrícula No. 17202113759 CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil LUIS GONZAGA MONTES GALVIS Matrícula No. 1720281186 CLD
Dirección De Construcción:	Ingeniero Civil PABLO ANDRÉS MARÍN OSORIO Matrícula No. 17202-15998

Que teniendo en cuenta que el predio identificado con ficha catastral N° 1-02-0249-0064-000, se clasificaba con amenaza media por deslizamiento de acuerdo al Plano U-4 del POT de Manizales, se adjuntó la resolución N° 0540 de junio 30 de 2021 *"Por medio de la cual se realiza una actualización cartográfica temática a los planos U-4 "Amenaza por deslizamiento urbano" del plan de ordenamiento territorial del municipio de Manizales, predio identificado con FC N° 01-02-00-00-0249-0064-0-00-00-0000, sector barrio Fátima"."*

Que en los planos arquitectónicos se manifestó que el proyecto fue concebido de acuerdo a los linderos contenidos en el certificado catastral especial N° 9355-383223-26306-0, expedido por el IGAC el 13 de abril de 2021, cuya información difiere de lo descrito en el folio de matrícula inmobiliaria, razón por la cual se comprometió a realizar los trámites correspondientes para aclarar los linderos del lote, aun cuando se deba realizar posteriormente el trámite de Modificación de Licencia de Construcción.

Que de acuerdo a lo anterior, para efectos de aclarar los linderos del lote se deberá tener en cuenta los lineamientos y procedimientos establecidos en la resolución conjunta IGAC No 1101 y SNR No. 11344 del 31/12/2020 *"Por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias".*

Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica y urbanística, 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 18 de junio de 2021.

Que mediante oficio del 6 de agosto de 2021, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente bajo el No. 2021-0627, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, la mandataria del titular solicitó una prórroga de quince (15) días hábiles para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU Nº 0578-2021 del 6 de agosto de 2021, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 30 de agosto de 2021.

Edificio Don Pedro Oficina 201 - Manizales, Caldas, Colombia
321 700 4352 606 884 98 88 - 606 884 36 80 - 606 884 65 26
tramites@curadorunomanizales.com www.curadorunomanizales.com

RESOLUCIÓN No. 21-1-0369-LC
22 de septiembre de 2021

No. de Radicación: 17001-1-21-0235

Que con fecha del 30 de agosto de 2021, se adjuntaron 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 7 de septiembre de 2021 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 (Pagos de impuesto de delineación urbana y expensas).

Que la notificación del acto de viabilidad se hizo el día 15 de septiembre de 2021, a través de la titular.

Que con fecha del 21 de septiembre de 2021, el titular adjuntó los pagos requeridos en el acto de viabilidad.

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 aplicables al predio, 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"* – POT.
- Ley 400 de 1997.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10.

Que hacen parte integral de este acto administrativo, los siguientes planos y documentos:
- Nueve (9) planos arquitectónicos, seis (6) planos estructurales, memoria de cálculos estructurales (un (1) legajo), estudio de suelos (un (1) legajo).

Que el titular de la licencia presentó oficio mediante el cual manifiesta que el proyecto presentado cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE.

Que en cumplimiento de lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, el Curador Urbano verificó que el contribuyente pagó las obligaciones tributarias que se causan con ocasión de la expedición de la presente licencia, así:

- Impuesto de delineación urbana: $5,370,000.00, liquidado por la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales de conformidad con el Acuerdo 1083 del 30 de abril de 2021 *"Por el cual se expide el estatuto de rentas del municipio de Manizales y se dictan beneficios tributarios de cara a la reactivación económica".*
  - ✓ Documentos de cobro Nº 1300187222 y 1300187238, cancelados en Bancolombia el día 15 de septiembre de 2021.

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 la Licencia Urbanística de Construcción solicitada por el titular y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	SERNA SALAZAR RUBEN DARÍO
Identificación:	C.C. 75100919
Ficha Catastral:	010200000249006400000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-115745

Edificio Don Pedro Oficina 201 – Manizales, Caldas, Colombia
321 700 4352 606 884 98 88 – 606 884 36 80 – 606 884 65 26
tramites@curadorunomanizales.com www.curadorunomanizales.com

RESOLUCIÓN No. 21-1-0369-LC
22 de septiembre de 2021

No. de Radicación: 17001-1-21-0235

Dirección: KR 30C 65 42
Barrio: FATIMA
Subdivisión: FATIMA

Los titulares, linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria que se indica a continuación:
- Escritura pública Nº 1374 del 24/11/2020 Notaria Quinta de Manizales.
- Certificado de Tradición impreso el 15 de abril de 2021.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto:
Autorizar la demolición total de la edificación existente, y las obras de construcción de una edificación de 1 sótano y 3 pisos, destinada al uso mixto de vivienda multifamiliar (VM) y comercio industrial liviano (C-5) en el nivel de impacto medio; de conformidad con el proyecto presentado.

DESCRIPCIÓN	NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA
SÓTANO 1	-2,85	111,74 M2
PISO 1	0,00	101,43 M2
PISO 2	+2,65	112,94 M2
PISO 3	+5,30	113,13 M2
TOTAL		**439,24 M2**
ÁREA DEL LOTE Según certificado de tradición		**135,00 M2**
ÍNDICE	**PERMITIDO**	**PROYECTADO**
CONSTRUCCIÓN	2,50	2,44
ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		**329,17 M2**

Unidades de vivienda: 4
Unidades de parqueaderos de carros: 2, distribuidos así:
Residentes: 1
Visitantes: 1, que cuenta con características para personas con discapacidad
Unidades de parqueaderos de motos: 3, para residentes

Unidades de locales comerciales: 1

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA EN VIVIENDA: 397.47 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA EN COMERCIO: 41.77 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 439.24 M2

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

Los cuadros de áreas detallados del edificio aprobado, donde se encuentran especialmente las áreas de cada una de las unidades privadas se encuentran consignados en los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 182 del Decreto 019 de 2012, en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015 y en oficio 2015EE0107129 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Edificio Don Pedro Oficina 201 - Manizales, Caldas, Colombia
321 700 4352 606 884 98 88 - 606 884 36 80 - 606 884 65 26
tramites@curadorunomanizales.com www.curadorunomanizales.com

RESOLUCIÓN No. 21-1-0369-LC
22 de septiembre de 2021

No. de Radicación: 17001-1-21-0235

ARTICULO TERCERO: Por tratarse de un proyecto clasificado en Categoría Media, según el numeral H.3.1.1 del Título H del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en cumplimiento de lo establecido en el Numeral H.2.2.3 – *Asesoría Geotécnica en las Etapa de Diseño y Construcción* del mismo Reglamento, la ejecución de las obras autorizadas en la presente resolución deberá contar con el acompañamiento de un Ingeniero Geotecnista facultado para tal fin (ver artículo 28 de la Ley 400 de 1997), quien aprobará durante la ejecución de la obra los niveles y estratos de la cimentación, los procedimientos y el comportamiento durante la ejecución de las excavaciones, rellenos, obras de estabilización de laderas y actividades especiales de adecuación del terreno. Adicionalmente a lo anterior y entre otras actividades, se deberá dar a preservar la estabilidad y evitar asentamientos de las edificaciones aledañas o adyacentes al proyecto, suscribir un acta de vecindad de forma previa al inicio de las obras que deje constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes.

ARTÍCULO CUARTO: 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, asi 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.

Edificio Don Pedro Oficina 201 – Manizales, Caldas, Colombia
321 700 4352 606 884 98 88 – 606 884 36 80 – 606 884 65 26
tramites@curadorunomanizales.com www.curadorunomanizales.com

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 QUINTO: De conformidad con lo establecido en el Articulo 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 SEXTO: 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 SÉPTIMO: 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 OCTAVO: Para los casos de construcciones clasificadas como unidades inmobiliarias agrupadas (centros habitacionales, conjuntos residenciales, condominios o similares bajo el régimen de propiedad horizontal vigente o concentrados en centros comerciales o similares), deberá darse cumplimiento a lo establecido en el Decreto Nacional N° 1077 de 2015, en lo referente a la prestación del servicio público de aseo, con especial atención a los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

Edificio Don Pedro Oficina 201 – Manizales, Caldas, Colombia
321 700 4352 606 884 98 88 – 606 884 36 80 – 606 884 65 26
tramites@curadorunomanizales.com www.curadorunomanizales.com

RESOLUCIÓN No. 21-1-0369-LC
22 de septiembre de 2021

No. de Radicación: 17001-1-21-0235

ARTÍCULO NOVENO: 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 DÉCIMO: 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.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales, el 22 de septiembre de 2021

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Curador Urbano N° 1 de Manizales

Proyectó: Sofía Buitrago SB
Revisó: Leonardo Cortés Cortés

NOTIFICACION PERSONAL: En Manizales, a los 30 SEP. 2021. Hora: 7:30 am
Notifico personalmente, al titular del inmueble descrito en el encabezado del presente acto administrativo, emanado del despacho del Curador Urbano N° 1 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 Ruben. D. Serna. S.
C.C. o Nit 75.100.919.

Edificio Don Pedro Oficina 201 - Manizales, Caldas, Colombia
321 700 4352 606 884 98 88 - 606 884 36 80 - 606 884 65 26
tramites@curadorunomanizales.com www.curadorunomanizales.com

CURADOR URBANO N°1
MANIZALES
ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

No. de Radicación: 17001-1-21-0235

EL CURADOR URBANO N° 1 DE MANIZALES
ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS

Deja constancia:

Que cursó ante este despacho la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Solicitud:	**LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN**
No. de Radicación:	17001-1-21-0235
Titular:	SERNA SALAZAR RUBEN DARÍO
Identificación:	C.C. 75100919
Ficha Catastral:	010200000249006400000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-115745
Dirección:	KR 30C 65 42

Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo:
Resolución N°. 21-1-0369-LC del 22 de septiembre de 2021.

Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **15 DE OCTUBRE DE 2021**, conforme lo establecido en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

Que los actos administrativos expedidos, en firme y debidamente ejecutoriados a partir del 13 de julio de 2017, pueden ser consultados así:

- *Superintendencia de Notariado y Registro, Registradores, Notarios y Curadores: Sistema Integrado de Servicios y Gestión - SISG*
- *Público en general: En la página web del despacho en el siguiente link:*

https://www.curadorunomanizales.com/curaduria2020/publicaciones/

Manizales, 15 de octubre de 2021

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Curador Urbano N° 1 de Manizales

Proyectó: Jenny Cardona JC
Revisó: Leonardo Cortés Cortés LC

Edificio Don Pedro Oficina 201 - Manizales, Caldas, Colombia
321 700 4352 606 884 98 88 - 606 884 36 80 - 606 884 65 26
tramites@curadorunomanizales.com www.curadorunomanizales.com

ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARÌA DE
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

-2023-68 **1339-2023**

Manizales, jueves 19 de enero de 2023

Señor
Anónimo
Anónimo
Anónimo

Asunto: Respuesta PQR 1339-2023

De acuerdo con la solicitud realizada por usted:

Construcción Ilegal

Nos permitimos informarle lo siguiente:

La secretaria de gobierno da respuesta mediante oficio SGM VC 0050-2023

Proyectó respuesta:

CARLOS ANDRES MUÑOZ MARQUEZ
Secretaría de Gobierno

Cordial saludo,

Alcaldía de Manizales

Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM VC 0050-2023
Manizales, 19 de enero de 2023

Señor
ANONIMO
Manizales

Asunto: Informe Carrera 30C 65-42 Fátima
Referencia: **GED 1339-2023**

Cordial saludo

En atención a la referencia, el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico adscrito a la Secretaría de Gobierno Municipal, realiza visita ocular el día 19 de enero del 2023, al predio con dirección Carrera 30C 65-42 barrio Fátima, comuna Universitaria, por lo que nos permitimos brindar el siguiente Informe, el cual determina que:

1. ***Identificación plena del inmueble. (Según Registro MASORA 2022)***

FECHA DE LA VISITA:	19 de enero de 2023
BARRIO / COMUNA:	Fátima / Universitaria
PROPIETARIO SEGÚN MASORA 2022:	RUBEN DARIO SERNA SALAZAR
FICHA CATASTRAL:	17001010200000249006400000000
MATRICULA INMOBILIARIA:	100-115745
NOMBRE FUNCIONARIOS:	ARQ. CARLOS ANDRES MUÑOZ MARQUEZ ING. HERNAN PAREJA PAREJA

Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM VC 0050-2023
Manizales, 19 de enero de 2023

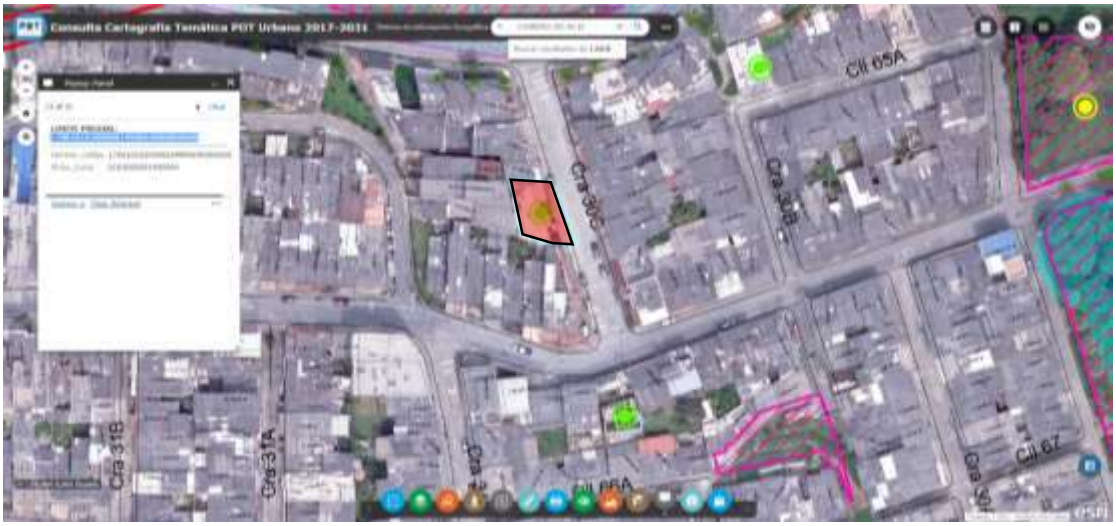
LOCALIZACION

***IMAGEN No 1**. Barrio Fátima, Comuna Universitaria. Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG. Fuente: sig.manizales.gov*

***IMAGEN No 2**. Imagen tomada por Google Street View, mayo de 2014*

Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM VC 0050-2023
Manizales, 19 de enero de 2023

2. Propietario del inmueble y encargado de la obra.

Según registro MASORA 2022, el inmueble de ficha catastral actual 17001010200000249006400000000, está a nombre de la siguiente persona:

PROPIETARIO	No. CEDULA
RUBEN DARIO SERNA SALAZAR	75.100.919

La visita es atendida por el señor RUBEN DARIO SERNA SALAZAR con número celular 3113424663, quien se identifica como el propietario del inmueble.

3. Descripción de la obra o intervención urbanística que se está realizando.

A continuación, se enuncia lo observado en sitio y otras indicaciones concernientes al caso:

- En el área del parqueadero se encontraba personal realizando labores constructivas referentes a la instalación del cielo raso, lo cual se cataloga como reparaciones locativas.

- Al área de la terraza no se pudo tener acceso, pero se determinó que al momento de la visita no habían obras constructivas en curso.

4. Si el predio es apto o no para realizar intervenciones urbanísticas.

Actualmente el predio NO presenta restricciones para la realización de intervenciones urbanísticas.

***5.* Si las obras que se están realizando requieren licencia.**

De acuerdo a la naturaleza de los trabajos en curso, NO REQUIEREN LICENCIA DE CONSTRUCCION por ser reparaciones locativas.

Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM VC 0050-2023
Manizales, 19 de enero de 2023

REGISTRO FOTOGRAFICO (19-01-2023)



Foto No 1. Fachada principal del inmueble.



Foto No 2. Acceso al garaje.



Foto No 3. Instalación de cielo raso al interior del garaje.

CONCLUSION

- Las obras en curso Son reparaciones locativas por lo que no requieren licencia de construcción.

Cordialmente,

ING. HERNAN PAREJA PAREJA
Profesional Universitario
Equipo técnico de Vigilancia y Control Urbanístico
Secretaría de Gobierno Municipal

ARQ. CARLOS ANDRES MUÑOZ MARQUEZ
Profesional Universitario
Equipo técnico de Vigilancia y Control Urbanístico
Secretaría de Gobierno Municipal

X

ALCALDÍA DE MANIZALES
GESTIÓN PARA EL ORDENAMIENTO Y EL CONTROL FÍSICO DEL TERRITORIO
ACTA DE VISITA CONTROL FÍSICO URBANÍSTICO

GMH-OFT FR 007
Estado Vigente
Version 1.1

FECHA: DIA 19 MES Enero AÑO 2023		**CLASE LICENCIA**	
DIRECCIÓN	Cra 30C 65-42	**LICENCIA No**	
PROPIETARIO	fátima.	**PROYECTO-USO**	
DIRECTOR DE OBRA		**ÁREA INTERVENIDA EN M2 (Aprox)**	
FICHA CATASTRAL		**ÁREA APROBADA EN LICENCIA M2 (Aprox)**	
REQUIERE LICENCIA	SI___ NO___	**AVANCE DE OBRA**	
CUMPLE LICENCIA	SI___ NO___		
ESTADO			
NOTIFICACIÓN No.			

MODALIDAD

NUEVA	☐	**AMPLIACIÓN**	☐	**MODIFICACIÓN**	☐
RESTAURACIÓN	☐	**REFORZAMIENTO**	☐	**DEMOLICIÓN**	☐
CERRAMIENTO	☐	**ADECUACIÓN**	☐	**RECONOCIMIENTO**	☐

OBJETIVO:

OBSERVACIONES:

No atiende el señor Rubén Serna, quien reside en el apto 101. cc. 75.100.919 y número telefónico 311 342 4663.

Se observan reparaciones locativas al interior del parqueadero (Cielo raso)

NOMBRE DEL RESPONSABLE DE LA VISITA

NOMBRE DE QUIEN ATENDIO LA VISITA
c.c 75.100.919.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Powered by CamScanner

ALCALDíA DE MANIZALES

Petición, Queja, Reclamo, Solicitud o Denuncia

Radicado 1339-2023 del 10/01/2023

INFORMACIÓN DEL RADICADO 1339-2023 | Este documento fue generado el 19/01/2023

DATOS DEL SOLICITANTE

Documento	
Nombre	Anonimo
Dirección	
Barrio o Vereda	
Ciudad	MANIZALES
Télefono	
Celular	
Correo	

Información de radicado

Tipo de recepción	Página Web
Tipo de PQR	Denuncias
Dirección del problema	Carrera 30C #65-42
Barrio o vereda	Fátima

ASUNTO

Asunto de la PQR	Construcción Ilegal
Fecha de respuesta	martes 31 de enero de 2023

TRAZABILIDAD

Fecha	Etapa	Funcionario Origen	Funcionario Destino
10/01/2023 12:26 pm	Captura de Solicitud / Radicación	Página web	**Solicitante desde la web** de
10/01/2023 12:26 pm	Digitalizar Documentos	Solicitante página web: Registra el radicado	**gdocumental1** de Secretaría de Servicios Administrativos
10/01/2023 03:32 pm	Clasificación y Reparto de PQR	**gdocumental1** de Secretaría de Servicios Administrativos: **"Por favor continúe con el trámite correspondiente a la PQR"**	**PQR** de Secretaría de Servicios Administrativos

Fecha	Etapa	Funcionario Origen	Funcionario Destino
11/01/2023 07:55 am	Proyecta Respuesta a Queja/Reclamo	**PQR** de Secretaría de Servicios Administrativos: **"Se direcciona trámite correspondiente para dar respuesta a la PQR."**	**HERNAN PAREJA PAREJA** de Secretaría de Gobierno Aún no ha emtitido una respuesta

INFORMACIÓN DEL RADICADO 1339-2023 | Este documento fue generado el 19/01/2023