



EXPEDIENTE - RADICACIÓN: 17001-2-21-0564

RESOLUCIÓN No. 22-2-0102-LC
Manizales, 11 de marzo de 2022

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

LA CURADORA URBANA NÚMERO 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 Y SUS MODIFICACIONES

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 ELIANA BURGOS LONDOÑO, con cédula de ciudadanía No. 1053791208 y ALBEIRO ACUÑA LÓPEZ, con cédula de ciudadanía No. 18617555 quienes en adelante se denominarán LOS TITULARES, radicaron en este despacho el día 22 de octubre de 2021 la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-21-0564, para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el Decreto 1077- 2015.
3. Que con fecha 22 de octubre de 2021 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y la siguiente documentación:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia Cédula Propietarios	2
Estudio de Suelos	1
Factura Predial Unificado	1
Formulario Único Nacional	1
Memorias de Cálculos Estructurales	1
Planos Arquitectónicos	8
Planos Estructurales	10

4. Que el proyecto se revisa con base a los requerimientos de:
 - o *Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial.*



- o Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
- o Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente)

5. Que mediante acta de observaciones Número 0379-2021 de noviembre 12 de 2021 se solicitó presentar la siguiente documentación y las siguientes correcciones de proyecto arquitectónico y estructural:

OBSERVACIONES A DOCUMENTOS:

- Se requiere presentar fotografías de la valla según tipo de licencia. (Una de cerca donde se lea claramente el tipo de trámite y otra del predio con su entorno inmediato donde se aprecie igualmente la valla) (Art. 2.2.6.1.2.2.1 Decreto 1077/2015).
- Completar información faltante en Formulario Único. Falta referenciar un vecino.
- No se permiten firmas digitales en Formulario Único. Deberán ser rúbricas originales y posteriormente escaneado todo el formulario.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

DOCUMENTOS:

1. El revisor de diseños estructurales deberá tener independencia laboral del diseñador y del titular de la licencia. Ver Tabla A-5.2-1-Resumen de las cualidades, calidades y experiencia de los profesionales. Resolución 0017 del 4 de diciembre de 2017.
2. El constructor responsable debe de firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10.
Nota: Anexar firma digital en página 82/82.
3. El profesional que diseña los elementos no estructurales deber firmar o rotular los planos arquitectónicos generales, según la sección A.1.5.2.2 NSR-10.
4. Todos los planos arquitectónicos deben incluir una nota visible que contenga el Grupo de Uso según A.2.5 NSR-10, el Grado de Desempeño de los elementos no estructurales según A.9.2 NSR-10 y el grupo y subgrupo de ocupación según el título K NSR-10. Resolución 0017 del 4 de diciembre de 2017.
5. En el marco de la actuación coordinada que ordena el artículo 2.2.6.6.6 del Decreto 1077 de 2015 se reunieron representantes de las curadurías del municipio de Manizales y entre otros aspectos se definió la exigencia de revisión independiente de diseños estructurales para proyectos que cuenten con cinco o más unidades de vivienda. El decreto 462 de 2017 en el artículo 5, numeral 6, literal d, establece el requisito de realizar revisión independiente de diseños estructurales para edificaciones que deban someterse a supervisión técnica independiente; la sección A.1.4.1 del Reglamento NSR-10 (modificada por el decreto 945 de 2017) establece que en toda edificación que forme parte de un programa de cinco o más unidades de vivienda será obligatoria la supervisión técnica independiente. Considerando lo anterior, el proyecto requiere revisión independiente de los diseños estructurales siguiendo los lineamientos dados en el Apéndice A-6 del Reglamento NSR-10 (creado por el Decreto 945 de 2017), tener en cuenta A-6.2.4, A-6.2.5 y A-6.2.6. El revisor independiente de los diseños estructurales deberá presentar una memoria de los trabajos de revisión realizados, el memorial de



responsabilidad en los términos que lo establece la Resolución 0017 de 2017 expedida por la "Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistente". El profesional debe suscribir el campo respectivo en el Formulario Único Nacional para la Solicitud de Licencias Urbanísticas.

ESTUDIO DE SUELOS:

6. No se anexan perfiles estratigráficos de los sondeos realizados.
7. No se anexan resultados de laboratorio de los sondeos realizados.

PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

8. No se encuentra representada ni acotada la separación sísmica en plantas arquitectónicas.
9. El grado de desempeño de los elementos no estructurales presentados en las notas de los planos arquitectónicos (SUPERIOR), no corresponde con el indicado en las memorias de cálculo (BAJO;

página 81/82). Revisar y corregir.

PLANOS ESTRUCTURALES:

10. Los planos estructurales no se encuentran firmados por el revisor independiente.
11. No se encuentra representada ni acotada la separación sísmica en plantas estructurales.
12. Revisar y corregir el espesor de los muros de contención de tierras de tal manera que se cumplan recubrimientos.
13. El espesor del muro de contención de tierras no corresponde con lo especificado en: C.7.7.1 - (a) Concreto colocado contra el suelo y expuesto permanentemente a él... 75 mm.. Ver fachada carrera en plano arquitectónico Revisar y corregir.
14. De acuerdo con la observación anterior realizar las respectivas correcciones en el programa de análisis y diseño estructural.
15. En el detalle de muros de contención de tierras, presentar las obras de drenaje, para minimizar los empujes de agua subterránea. Ver H.6.5-EMPUJES DEBIDOS AL AGUA, NSR-10. Revisar y corregir.
16. En la planta estructural N-2.65 no se encuentra representado el buitrón entre ejes 4-C. Ver plano estructural 2 y arquitectónico 2. Revisar y corregir.
17. En la planta estructural N+/-0.00 no se encuentra representado el buitrón entre ejes 4-C. Ver plano estructural 2 y arquitectónico 3. Revisar y corregir.
18. En la planta estructural N+2.65 no se encuentra representado el buitrón entre ejes 4-C. Ver plano estructural 3 y arquitectónico 4. Revisar y corregir.
19. En la planta estructural N+5.30 no se encuentra representado el buitrón entre ejes 4-C. Ver plano estructural 3 y arquitectónico 4. Revisar y corregir.
20. En la planta estructural N+7.95 no se encuentra representado el buitrón entre ejes 4-C. Ver plano estructural 3 y arquitectónico 5. Revisar y corregir.



21. Los niveles y los textos del refuerzo de escaleras presentados en el plano estructural 4 no son claros, aumentar el tamaño del texto. Revisar y corregir.
22. La altura de las vigas no cumple con lo indicado en la Tabla CR 9.5 para las condiciones de apoyo, aumentar la altura o presentar chequeo de deflexiones a largo plazo.}

MEMORIAS DE CÁLCULO:

23. Las memorias de cálculo no se encuentran firmadas por el revisor independiente.
24. Anexar memorias de cálculo completas unidas y organizadas en un solo archivo PDF.
25. No se anexa cálculo de separación sísmica.
26. No se presenta diseño de muros de contención de tierras, indicar parámetros de diseño y valor del empuje empleado.
27. No se anexa chequeos Columna PMM Interaction Ratio, (6/5) Beam/Column Capacity Ratio y Column/Beam Capacity Ratio.
28. Se presentan unos mensajes de error en la Tabla 6.3 - *Concrete Beam Design Summary-ACI 318-14 (Shear stress due to shear force and torsion together exceeds maximum allowed)*. Ver página 530/541. Revisar y corregir.

En esta memoria debe incluirse:

29. Una descripción del programa de computador utilizado, incluyendo, Nombre, versión, quien lo desarrolló, principios básicos bajo los cuales se fundamenta el método de análisis (véase A.1.5.3.1, Resolución 0017 del 4 de diciembre de 2017).
 30. El diseñador estructural debe documentar técnicamente la evaluación de las irregularidades en altura, en planta y la ausencia de redundancia, según lo requerido por el Reglamento NSR-10.
 31. El diseñador estructural debe incluir en su descripción las evaluaciones de esbeltez de los elementos utilizados en el programa de computador, explicando, bajo el cumplimiento del Reglamento NSR-10, los efectos de primer orden, de segundo orden y las rigideces que asignó a los miembros estructurales. Las rigideces empleadas deben ser las mismas durante la evaluación de derivas como en la obtención de las fuerzas internas de diseño.
 32. Una vez atendidas todas las observaciones presentar memorias de cálculo y planos estructurales en medio físico y digital CD.
6. Que mediante revisión revH1111_1 realizada por el Arquitecto Carlos Andrés Herrera el 11 de noviembre de 2021 se verificó el proyecto arquitectónico donde se manifiesta:
- Que se presentó la RESOLUCIÓN No. 0187 DE 18 DE MARZO DE 2021 "*POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA AL PLANO U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO" DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE*



MANIZALES. PREDIO IDENTIFICADO CON FC 01-01-00-00-0057-0011-0-00-00-0000, SECTOR BARRIO MINITAS"

- Que mediante revisión de noviembre 11 de 2021 se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
- Que con la revisión se aprueban ocho (8) planos arquitectónicos.
- Que el proyecto está conformado por:

	Nuevo
VIVIENDA NO VIS	4 un
Parqueaderos Visitantes PMR	1 un
Parqueaderos Residentes	2 un
Depósitos	1 un
Vivienda NO VIS	

7. Que mediante revisión revC1301_3 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo el 13 de enero de 2022 se verificó el proyecto estructural donde se manifiesta:
 - Que con fecha de enero 12 de 2022 se recibe por correo electrónico: planos estructurales, memorias de cálculo, oficio de respuesta y estudio de suelos en medio digital.
 - Que mediante revisión revC1301_3 de enero 13 de 2022 se revisa el proyecto estructural quedando aprobado.
 - Que con revisión se aprueban once (11) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
8. 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.
9. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto LUIS GABRIEL GONZÁLEZ con Matrícula A17092006, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero JUAN ESTEBAN GONZALEZ MEJIA con Matrícula 17202-407297, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero CRISTIAN CAMILO HERRERA con Matrícula 17202-286215 y el Constructor responsable es el arquitecto LUIS GABRIEL GONZÁLEZ con Matrícula A17092006.
10. 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.



11. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherente a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de Construcción y tiene por objeto: **CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA. VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 6 PISOS CON 4 UNIDADES DE VIVIENDA. 2 PARQUEADEROS PARA RESIDENTES Y 1 CUPO DE PARQUEO PARA VISITANTES**, en el predio localizado en la K 11 63A 45 Barrio MINITAS así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL (Certificado de Tradición)		127,81
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N. -5,63 - PARQUEADERO	90,17	90,17
P2 N. -2,65 - APARTAMENTO 101	48,19	48,19
P3 N. ±0,00 - APARTAMENTO 201	65,85	65,85
P4 N. +2,65 - APARTAMENTO 301	69,97	69,97
P5 N. +5,30 - APARTAMENTO 401 p1	68,58	68,58
P6 N. +7,95 - APARTAMENTO 401 p2	62,01	62,01
Subtotal	404,77	
área total construida		404,77
área construida para cálculo de I.C.		314,60
	Norma	Proyectado
Índice de ocupación	-	0,71
Índice de construcción	2,5	2,46

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

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1588	2020 - 08 - 11	CUARTA	127.81	100-233761	01-01-00-00-0057-0011-0-00-00-0000

13. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
14. Que el 24 de enero de 2022 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.
15. Que con fecha febrero 14 de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.
16. Que LOS TITULARES, pagaron al Municipio de Manizales el Impuesto de delineación urbana, por valor de CINCO MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS m/cte (\$5.197.247.00), según documentos de cobro No. 1300435780 del 14/02/2022.
17. Que LOS TITULARES, 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.

18. Que LOS TITULARES de la licencia deben cumplir con las siguientes obligaciones, de acuerdo con lo exigido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 -modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:
 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. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 3. 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.
 4. 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.
 5. 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.
 6. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
 7. Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
 8. Se debe respetar la separación sísmica contra los predios vecinos, calculada según A.6.5 NSR-10, indicada y acotada en planos y aprobada mediante la presente resolución.
 9. 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.
 10. En los planos aprobados no se presentan obras 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.
 11. 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.

12. Durante el proceso constructivo deberá cumplir con lo siguiente: H.2.2.3 – ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN – (...) Así mismo, los proyectos clasificados como categoría Media (véase numeral H.3.1.1), deberán contar con el acompañamiento de un Ingeniero Geotecnista, (Título VI de la Ley 400 de 1997, artículo 28) quien aprobará durante la ejecución de la obra los niveles y estratos de cimentación, los procedimientos y el comportamiento durante la ejecución de las excavaciones, rellenos, obras de estabilización de laderas y actividades especiales de adecuación y/o mejoramiento del terreno. Para esto, deberá dejar memoria escrita del desarrollo de dichas actividades y los resultados obtenidos. Especial atención se deberá dar a preservar la estabilidad y evitar asentamientos de las construcciones aledañas o adyacentes al proyecto, para lo cual se deberá implementar las recomendaciones que el diseñador geotécnico del proyecto entregue para tal fin. Se deberá suscribir un acta de vecindad de forma previa al inicio del proyecto que deje constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes al proyecto. En caso de que se detecten efectos adversos en las edificaciones vecinas por efecto del desarrollo del proyecto, se deberá implementar una instrumentación adecuada y adoptar las medidas necesarias para evitar la propagación de dichos efectos, sin perjuicio de otro tipo de acciones que se deriven de estos hechos.
 13. 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.
 14. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
 15. 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.
 16. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 17. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
 18. 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.
 19. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
19. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, los titulares de la licencia tienen la obligación de identificar las obras de la siguiente manera:

ARTÍCULO 2.2.6.1.4.9 Identificación de las obras. *El 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 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.

En mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Construcción a ELIANA BURGOS LONDOÑO, con cédula de ciudadanía No. 1053791208 y ALBEIRO ACUÑA LÓPEZ, con cédula de ciudadanía No. 18617555, propietarios del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en predio localizado en la K 11 63A 45 Barrio MINITAS, cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1588	2020 - 08 - 11	CUARTA	127.81	100-233761	01-01-00-00-0057-0011-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: **CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA. VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 6 PISOS CON 4 UNIDADES DE VIVIENDA. 2 PARQUEADEROS PARA RESIDENTES Y 1 CUPO DE PARQUEO PARA VISITANTES**, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL (Certificado de Tradición)		127,81
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N. -5,63 - PARQUEADERO	90,17	90,17
P2 N. -2,65 - APARTAMENTO 101	48,19	48,19
P3 N. ±0,00 - APARTAMENTO 201	65,85	65,85
P4 N. +2,65 - APARTAMENTO 301	69,97	69,97
P5 N. +5,30 - APARTAMENTO 401 p1	68,58	68,58
P6 N. +7,95 - APARTAMENTO 401 p2	62,01	62,01



Subtotal	404,77	
área total construida		404,77
área construida para cálculo de I.C.		314,60
	Norma	Proyectado
Índice de ocupación	-	0,71
Índice de construcción	2,5	2,46

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban ocho (8) planos arquitectónicos, presentados el 22 de octubre de 2021 y once (11) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital presentados el 12 de enero de 2022:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 8:	PLANTA PISO -2 N. -5.63 NOTAS TÉCNICAS
PLANO 2 DE 8:	PLANTA PISO -1 N. -2.65 CUADRO DE AREAS LOCALIZACIÓN CUADROS TÉCNICOS (CARGA OCUPACIÓN, PARQUEADEROS, AREAS ESPECIFICAS, PERFIL VIAL)
PLANO 3 DE 8:	PLANTA PISO 1 N. ±0.00. NOTAS DISTANCIA A LA SALIDA NOTAS TÉCNICAS
PLANO 4 DE 8:	PLANTA PISO 2 N. +2.65 PLANTA PISO 3 N. +5.30 NOTAS TITULO J Y K NOTAS TÉCNICAS
PLANO 5 DE 8:	PLANTA PISO 4 N. +7.95 PLANTA AZOTEA NOTAS TÉCNICAS
PLANO 6 DE 8:	CORTE A - A CORTE C - C NOTAS TÉCNICAS
PLANO 7 DE 8:	CORTE B - B CORTE D - D NOTAS TÉCNICAS
PLANO 8 DE 8:	FACHADA CARRERA 11 FACHADA CARRERA 63B NOTAS TÉCNICAS
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 11	PLANTA DE CIMENTACION DESPIECES VIGAS DE CIMENTACION DETALLE DE ZAPATAS CUADRO DE ZAPATAS DETALLE CONTRAPISO



	DETALLE DE CAISSON
PLANO 2 DE 11	PLANTA VIGAS AEREAS NIVEL: -2.65 NIVEL: -1.24 NIVEL: -1.94 NIVEL: +0.00
PLANO 3 DE 11	PLANA NIVEL+2.65 PLANA NIVEL+5.30 PLANA NIVEL+7.95 PLANA NIVEL+10.60 DETALLE DE CORREAS
PLANO 4 DE 11	DETALLES POR TRAMOS DE ESCALERAS SECCIONES DE VIGAS
PLANO 5 DE 11	DESPIECE VIGAS AEREAS NIVEL -2.70 DESPIECE VIGAS AEREAS NIVEL +0.00
PLANO 6 DE 11	DESPIECE VIGAS AEREAS NIVEL +2.70 DESPIECE VIGAS AEREAS NIVEL +5.70
PLANO 7 DE 11	DESPIECE VIGAS AEREAS NIVEL +8.10 DESPIECE VIGAS AEREAS NIVEL +10.80
PLANO 8 DE 11	DESPIECE VIGAS AEREAS NIVEL +10.60 DESPIECES DE COLUMNAS
PLANO 9 DE 11	DESPIECE MUROS ESTRUCTURALES
PLANO 10 DE 11	DESPIECE MUROS ESTRUCTURALES
PLANO 11 DE 11	DETALLES DE MURO DETALLE DE CULATA DETALLE UNION DE PERFIL A VIGA

ARTICULO CUARTO: LOS TITULARES de la presente licencia deben 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.
- Se debe respetar la separación sísmica contra los predios vecinos, calculada según A.6.5 NSR-10, indicada y acotada en planos y aprobada mediante la presente resolución.
- 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.
- En los planos no se presentan obras 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.
- Durante el proceso constructivo deberá cumplir con lo siguiente: H.2.2.3 – ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN – (...) Así mismo, los proyectos clasificados como categoría Media (véase numeral H.3.1.1), deberán contar con el acompañamiento de un Ingeniero Geotecnista, (Título VI de la Ley 400 de 1997, artículo 28) quien aprobará durante la ejecución de la obra los niveles y estratos de cimentación, los procedimientos y el comportamiento durante la ejecución de las excavaciones, rellenos, obras de estabilización de laderas y actividades especiales de adecuación y/o mejoramiento del terreno. Para esto, deberá dejar memoria escrita del desarrollo de dichas actividades y los resultados obtenidos. Especial atención se deberá dar a preservar la estabilidad y evitar asentamientos de las construcciones aledañas o adyacentes al proyecto, para lo cual se deberá implementar las recomendaciones que el diseñador geotécnico del proyecto entregue para tal fin. Se deberá suscribir un acta de vecindad de forma previa al inicio del proyecto que deje constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes al proyecto. En caso de que se detecten efectos adversos en las edificaciones vecinas por efecto del desarrollo del proyecto, se deberá implementar una instrumentación adecuada y adoptar las medidas necesarias para evitar la propagación de dichos efectos, sin perjuicio de otro tipo de acciones que se deriven de estos hechos.

ARTÍCULO CUARTO: El alcance de la presente licencia se limita a las obras que se describen en la misma.

ARTÍCULO QUINTO: El Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto LUIS GABRIEL GONZÁLEZ con Matrícula A17092006, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero JUAN ESTEBAN GONZALEZ MEJIA con Matrícula 17202-407297, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero CRISTIAN CAMILO HERRERA con Matrícula 17202-286215 y el Constructor responsable es el arquitecto LUIS GABRIEL GONZÁLEZ con Matrícula A17092006

ARTÍCULO SEXTO: La obra de 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: 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 NOVENO: 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: El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: 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:

"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."

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 CUARTO: 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.

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

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: La responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano.

El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: 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 radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Los titulares de la Licencia deberán 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.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: Los titulares de la Licencia deberán 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.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: Contra la presenta Resolución proceden los recursos de reposición ante el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos, y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, previstos en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico solicitudes@curaduria2manizales.com.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

AB. MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO
CURADORA URBANA NÚMERO DOS
ORIGINAL FIRMADO

- Proyectó: Karla LL. Parra
- Revisión Arquitectónica: Arq. Carlos Andrés Herrera Osorio
- Revisión Estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo Cano
- Revisó y ajustó: Arq. Jorge Andrés Castro A. Director Técnico
- Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora

De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se comunica por medio del correo electrónico a ELIANA BURGOS LONDOÑO, con cédula de ciudadanía No. 1053791208 y ALBEIRO ACUÑA LÓPEZ, con cédula de ciudadanía No. 18617555, de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente comunicación.

En aras de garantizar la recepción del presente oficio, solicitamos dar acuse de recibo del mismo.