



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0051

**RESOLUCIÓN No. 22-2- 0203-LC**  
**Manizales, 28 de julio 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 RAIZ GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S con Nit: 900809614-0, Representada legalmente por CRISTIAN CAMILO ARISTIZABAL ROMERO con cédula de ciudadanía No. 1053786187, quien en adelante se denominará EL TITULAR, radicó en este despacho el día 10 de marzo de 2022, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-22-0051, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. Que con fecha 10 de marzo de 2022 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y la siguiente documentación:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	2
Copia Cédula Representante Legal	1
Factura Predial	2
Formulario Único Nacional	1
Planos Arquitectónicos	10
Planos Estructurales	13
Memorias de Cálculos	1
Estudio de Suelos	1
Cámara de Comercio Consulta Rues	1

4. Que el proyecto se revisa de manera integral, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:

- o Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial - Manizales.
- o Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
- o Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.



5. Que el paramento de la edificación se establece conforme lo relacionado en los PERFILES PARA VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS EXISTENTES del DTS Componente Urbano POT Manizales, "Vía a Villamaría" así: Antejardín = 2.50; andén = 2.00; sin franja de amoblamiento urbano; Calzada = variable.
6. Que el proyecto se revisa teniendo en cuenta las áreas de los lotes según Certificado Plano Predial Catastral N° 17-001-106-0000243-2019 para el predio con N° de ficha catastral 170010105000003250018000000000 con un área de 274m<sup>2</sup> y certificado N° 17-001-106-0000246-2019 para el predio con N° de ficha catastral 170010105000003250019000000000 con un área de 152m<sup>2</sup>.
7. Que el propietario queda condicionado a rectificar, aclarar y/o registrar el área de los predios para cualquier procedimiento ante la oficina de registro o entidad pertinente.
8. Que mediante Resolución 0548 con fecha de 06 de junio de 2022 de la Secretaría de Planeación Municipal de Manizales "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA AL PLANO U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO" Y PLANO U-5 "RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO" DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, PREDIOS IDENTIFICADOS CON FC N° 170010105000003250018000000000 y 700101050000032500190000000000, SECTOR BARRIO CERVANTES, se verifica la actualización cartográfica y se visualiza que los predios objeto de licencia no están afectados por zonas de amenaza y/o riesgo por deslizamiento en categorías media o alta respectivamente.
9. Que mediante acta de observaciones Número 0041-2022 de 31 de marzo de 2022, solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
10. Que el día 27 de mayo de 2022, presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
11. Que mediante revisión revE1406\_1 realizada por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos el 14 de junio de 2022, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
12. Que mediante revisión revC1306\_3 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 13 de junio de 2022, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
13. Que con la presente revisión se aprueban diez (10) planos arquitectónicos y trece (13) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital el día 27 de mayo de 2022.
14. 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 y sus modificatorios, 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.
15. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto RAUL PERILLA GALVIS con Matrícula A19012014, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero JONATHAN FELIPE VANEGA CASTRO con Matrícula 17202-



195365, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES con Matrícula 17202-81186 y el Constructor responsable es el ingeniero JAMES ANDRES GALEANO con Matrícula 17202-117982

16. 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.
17. 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 OBRA NUEVA DE EDIFICACIÓN DE 7 PISOS CON USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VM) Y COMERCIO MINORISTA BÁSICO (C-1) "CENTRONIA**, en el predio localizado en la C 38 26 32 / C 38 26 40 Barrio CERVANTES así

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

LOTE 105000003250018000000000 (Según Cert. Plano Predial catastral)		<b>274,00</b>
LOTE 105000003250019000000000 (Según Cert. Plano Predial catastral)		<b>152,00</b>
LOTE TOTAL		<b>426,00</b>
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P-2 N. -5.85	416,44	
P-1 N. -2.85	390,25	
P1 N. ±0.00	224,40	
P2 N. +2.75	231,20	
P3 N. +5.40	231,20	
P4 N. +8.05	231,20	
P5 N. +10.70	146,50	
Subtotal	1871,19	
área total construida		<b>1871,19</b>
área construida para cálculo de I.C.		1064,50

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	1.0 luego de retiros	--	0,52
Índice de construcción	2,5	N.A.	2,49

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

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	ÁREA M <sup>2</sup> (SEGÚN CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL)	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
3806	14-11-2019	CUARTA	152,00	100-57661	1-05-00-00-0325-0019-0-00-00-0000



3805	14-11-2019	CUARTA	274,00	100-44868	1-05-00-00-0325-0018-0-00-00-0000
------	------------	--------	--------	-----------	-----------------------------------

19. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
20. Que el 28 de junio de 2022 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana.
21. Que con fecha 01 de julio de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana.
22. Que EL TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el Impuesto de delineación urbana, por valor de VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTI UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS m/cte (\$ 24.521.460.00), el 01/07/2022 según documentos de cobro No. 1300991143/1300991155 del 28/06/2022
23. Que EL 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.
24. 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 al titular RAIZ GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S con Nit: 900809614-0, Representada legalmente por CRISTIAN CAMILO ARISTIZABAL ROMERO con cédula de ciudadanía No. 1053786187, propietaria del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en predio localizado en la C 38 26 32 / C 38 26 40 Barrio CERVANTES, cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	ÁREA M <sup>2</sup> (SEGÚN CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL)	MATRÍCULA INMOBILIARI A	FICHA CATASTRAL
3806	14-11-2019	CUARTA	152,00	100-57661	1-05-00-00-0325-0019-0-00-00-0000
3805	14-11-2019	CUARTA	274,00	100-44868	1-05-00-00-0325-0018-0-00-00-0000

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La licencia tiene por objeto: **CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA DE EDIFICACIÓN DE 7 PISOS CON USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VM) Y COMERCIO MINORISTA BÁSICO (C-1) "CENTRONIA** así:

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

LOTE 105000003250018000000000 (Según Cert. Plano Predial catastral)	<b>274,00</b>	
LOTE 105000003250019000000000 (Según Cert. Plano Predial catastral)	<b>152,00</b>	
LOTE TOTAL	<b>426,00</b>	
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P-2 N. -5.85	416,44	
P-1 N. -2.85	390,25	
P1 N. ±0.00	224,40	
P2 N. +2.75	231,20	
P3 N. +5.40	231,20	
P4 N. +8.05	231,20	
P5 N. +10.70	146,50	
Subtotal	1871,19	
área total construida		<b>1871,19</b>
área construida para cálculo de I.C.		<b>1064,50</b>

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	1.0 luego de retiros	--	0,52
Índice de construcción	2,5	N.A.	2,49



**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban diez (10) planos arquitectónicos y trece (13) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital presentados el día 27 de mayo de 2022.

<b>PLANOS ARQUITECTÓNICOS</b>	
PLANO 1 DE 10:	LOCALIZACIÓN PUNTUAL
PLANO 2 DE 10:	PLANTA ARQUITECTÓNICA N. -5,85
PLANO 3 DE 10:	PLANTA ARQUITECTÓNICA N. -2,85
PLANO 4 DE 10:	PLANTA ARQUITECTÓNICA N. ±0,00
PLANO 5 DE 10:	PLANTA ARQUITECTÓNICA N. +2,75; N.+5,40; +8,05
PLANO 6 DE 10:	PLANTA ARQUITECTÓNICA N. +10,70
PLANO 7 DE 10:	PLANTA CUBIERTA
PLANO 8 DE 10:	FACHADA, CUADRO DE ÁREAS, APARTAMENTO PMR, CARGA DE OCUPACIÓN
PLANO 9 DE 10:	CORTE B-B', LOCALIZACIÓN GENERAL
PLANO 10 DE 10:	CORTE A-A'
<b>PLANOS ESTRUCTURALES</b>	
PLANO 1 DE 13:	PLANTA DE LOCALIZACIÓN DE COLUMNAS
PLANO 2 DE 13:	PLANTA DE FUNDACIÓN N.E.-5.85m DETALLE DE LOSA DE CONTRAPISO DETALLES DE MUROS DE CONTENCIÓN DESPIECE DE DADOS DE CIMENTACIÓN ESPECIFICACIONES TÉCNICAS CONTROL DE CALIDAD CUADRO DE RECUBRIMIENTOS
PLANO 3 DE 13:	DESPIECE DE CAISSONS DESÍECE DE ESCALERAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS CONTROL DE CALIDAD CUADRO DE RECUBRIMIENTOS
PLANO 4 DE 13:	PLANTA ESTRUCTURAL NIVEL N.E.-2.90m
PLANO 5 DE 13:	PLANTA ESTRUCTURAL NIVEL N.E.-0.05m
PLANO 6 DE 13:	PLANTA ESTRUCTURAL NIVEL N.E.+2.70m, N.E.+5.35m Y N.E.+8.00m.
PLANO 7 DE 13:	PLANTA ESTRUCTURAL NIVEL N.E.10.65m
PLANO 8 DE 13:	PLANTA ESTRUCTURAL CUBIERTA N.E.+13.35m
PLANO 9 DE 13:	DESPIECE DE COLUMNAS DESPIECE DE PANTALLAS SECCIONES TRANSVERSALES DE COLUMNAS ESPECIFICACIONES COLUMNAS DETALLES DE CONEXIONES



	CUADRO DE TRASLAPOS CUADRO DE GANCHOS
PLANO 10 DE 13:	DESPIECE DE PANTALLAS SECCIONES TRANSVERSALES DE PANTALLAS DETALLES DE CONEXIONES CUADRO DE TRASLAPOS CUADRO DE GANCHOS
PLANO 11 DE 13:	DESPIECE DE VIGAS SECCIONES TRANSVERSALES DE VIGAS ESPECIFICACIONES VIGAS DETALLES DE CONEXIONES
PLANO 12 DE 13:	DESPIECE DE VIGAS SECCIONES TRANSVERSALES DE VIGAS ESPECIFICACIONES VIGAS DETALLES DE CONEXIONES CUADRO DE TRASLAPOS CUADRO DE GANCHOS
PLANO 13 DE 13:	DETALLE DE ELEMENTOS DE ENTREPISO DETALLES DE ESCALERAS

**ARTICULO CUARTO:** Que EL TITULARES de la licencia debe 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. 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 Decreto 1077 de 2015.
6. 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.
7. 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.
8. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción



- sismorresistentes.
9. 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
  10. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  11. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente
  12. 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
  13. 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.
  14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
  15. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
  16. 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.
  17. 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.
  18. Se deben respetar todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
  19. 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.
  20. De acuerdo con la sección A.1.4.1 del Reglamento NSR-10 (modificada por el decreto 945 de 2017) se establece que en toda edificación que forme parte de un programa de cinco o más unidades de vivienda será obligatoria la supervisión técnica independiente itinerante, según lo requerido por el título I del reglamento NSR-10.
  21. I.1.2.1.4 — OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR — “Según lo establecido en el parágrafo 3 del Artículo 18 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, la supervisión técnica independiente se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los ensayos de comprobación técnica de calidad de los materiales y demás controles de calidad que la ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia. Para ello, el constructor, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o el supervisor técnico independiente. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en las actas del proceso de supervisión de la obra.”
  22. 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 QUINTO:** El alcance de la presente licencia se limita a las obras que se describen en la misma.

**ARTÍCULO SEXTO:** Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto RAUL PERILLA GALVIS con Matrícula A19012014, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero JONATHAN FELIPE VANEGA CASTRO con Matrícula 17202-195365, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES con Matrícula 17202-81186 y el Constructor responsable es el ingeniero JAMES ANDRES GALEANO con Matrícula 17202-117982

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

**ARTÍCULO NOVENO:** 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 será la 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 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:

“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 TERCERO:** 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 CUARTO:** 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 QUINTO:** 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 SEXTO:** Esta licencia tiene una vigencia de treinta y seis (36) 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 DÉCIMO SÉPTIMO:** El titular 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 DÉCIMO OCTAVO:** 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 DÉCIMO NOVENO:** La presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el Municipio de Manizales.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO:** 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

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

*Maria del Socorro*

**AB. MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO**  
CURADORA URBANA NÚMERO DOS

De conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437/11 modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021, se realiza la notificación electrónica al titular CRISTIAN CAMILO ARISTIZABAL ROMERO con cédula de ciudadanía No. 1053786187, de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente comunicación

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

Proyectó: Marcela Piedrahita  
Revisión Arquitectónica: Arq. Elkin Arias Hoyos  
Revisión Estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo  
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora



En cumplimiento del Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 de 2015 la Curadora Urbana N° 2 de Manizales informa la expedición de la siguiente licencia:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- RESOLUCIÓN N°: 22-2-0203- LC
- MATRICULA INMOBILIARIA: 100-57661  
100-44868
- FICHA CATASTRAL: 1-05-00-00-0325-0019-0-00-00-0000  
1-05-00-00-0325-0018-0-00-00-0000
- CLASE DE LICENCIA: LICENCIA CONSTRUCCION
- MODALIDAD: OBRA NUEVA
- TITULAR: RAIZ GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S
- DIRECCIÓN: C 38 26 32 / C 38 26 40
- BARRIO: CERVANTES
- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA DE EDIFICACIÓN DE 7 PISOS  
CON USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VM) Y COMERCIO  
MINORISTA BÁSICO (C-1) "CENTRONIA
- VIGENCIA 36 MESES PRORROGABLES 12 MESES



### NOTIFICACIÓN PERSONAL ACTOS ADMINISTRATIVOS

En Manizales, el \_\_\_\_\_, se hizo presente en el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos de Manizales, el Señor (a) \_\_\_\_\_, quien se identificó con la Cédula de Ciudadanía No. \_\_\_\_\_, con el fin de Notificarse personalmente de la Resolución No. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ de 2022 expedida por este despacho.

El suscrito notificador deja constancia que contra la misma 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](mailto:solicitudes@curaduria2manizales.com)

El Notificado:

\_\_\_\_\_  
**Firma**

Cédula de Ciudadanía No.

El (a) Notificador (a):  
\_\_\_\_\_