



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0021

**RESOLUCIÓN No. 22-2-0239-LC**  
**Manizales, 25 de agosto 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 el MUNICIPIO DE MANIZALES con NIT. 890801053-7, Representada legalmente por CARLOS MARIO MARIN CORREA con cédula de ciudadanía No. 1053810357, quien en adelante se denominará EL TITULAR, radicó en este despacho el día 18 de febrero de 2022, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-22-0021, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. Que el día 22 de septiembre de 2021 el ingeniero John Jairo Osorio García quien ejerció como Curador Urbano Número Dos de Manizales hasta el 2 de febrero de 2022 realizó el reparto de la solicitud de acuerdo con el artículo 2.2.6.6.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 "*Reparto de las solicitudes de licencia o de actos de reconocimiento de proyectos de las entidades estatales y de vivienda de interés social individual*", correspondiéndole a su despacho radicar dicha solicitud.

Dicho proceso fue radicado bajo el número 17001-2-21-0519 y negado bajo la resolución 22-2-0029-NG del 26 de enero de 2022.

De acuerdo con el Artículo 2.2.6.6.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 "(...) *Si por cualquier causa se desiste del proyecto, la nueva o nuevas solicitudes sobre el mismo predio no requerirán reparto y se tramitarán ante el mismo curador (...)*" Por lo anterior, dicha solicitud no requirió ser sometida a reparto nuevamente y fue radicada en este despacho bajo el número 17001-2-22-0021 del 18 de febrero de 2022.

4. Que mediante poder del 14 de febrero de 2022 se autorizó a la Arquitecta Claudia María Salazar por parte de Carlos Mario Marín Correa en su calidad de Alcalde Municipal para que representará al Municipio de Manizales en el trámite de la licencia urbanística para el predio identificado con ficha catastral 1-03-00-00-1054-0001-0-00-00-000
5. Que con fecha de 18 de febrero de 2022 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y la siguiente documentación:



DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia Cédula Representante Legal	1
Copia de cedula del apoderado	1
Acta de posesión	1
Formulario único nacional	1
Planos Arquitectónicos	17
Poder autenticado si es apoderado	1
Planos estructurales	25
Estudio de Suelos	1
Memorias de Cálculos Estructurales	1
Comprobante de pago del cargo fijo	1

6. 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 y sus modificatorios.*
  - o *Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente)*
7. Que mediante acta de observaciones Número 0019-2022 de marzo 09 de 2022, solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
8. Que el día 26 de abril de 2022, presentan nuevos planos arquitectónicos y 7 de junio de 2022, presentan planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
9. Que mediante revisión corrE0605\_1 realizada por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos el 6 de mayo de 2022, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
10. Que mediante revisión revC1306\_2 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 13 de junio de 2022, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
11. Que con la presente revisión se aprueban dieciocho (18) planos arquitectónicos y veinticinco planos (25) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
12. Que analizada la documentación se encontró que se dio cumplimiento a las normas de urbanización y construcción vigentes en el Municipio de Manizales consagradas en los Decretos 1077 de 2015 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.
13. Que se describen a continuación las unidades finales y otras características de la edificación objeto de licencia:



Cantidad de Apartamentos	56 un
Parqueaderos vehículos (residentes)	6 un
Parqueaderos vehículos (visitantes)	4 un
Parqueaderos motos (descubiertos)	5 un
Salón Comunal	1 un
Unidad técnica de basuras	1 un
Área de juegos	1 un
Locales comerciales	2 un
Vivienda VIP	SI

14. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto JOSE RICARDO GONZÁLEZ con Matrícula A35232017, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero WILMER FERNANDO DUARTE con Matrícula 68202255946, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero JHONNY CALDERON con Matrícula 17202-083697 y el Constructor responsable es el ingeniero OSCAR MAURICIO REYES con Matrícula 25202-265722
15. 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.
16. 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 DE PROYECTO ESPECIAL PARA EDIFICACIONES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS PRIORITARIO. LICENCIA DE URBANIZACIÓN 7-2-0617-LU 18-2-0920-LS.** localizado en el LOTE NÚMERO UNO Barrio SAN SEBASTIAN así:

CUADRO DE ÁREAS TOTAL CONSTRUIDO (m<sup>2</sup>)

LOTE TOTAL		3305.19
NIVEL	NUEVA	TOTAL
TORRE 1	1646.47	
TORRE 2	1646.47	
SALÓN COMUNAL	60.00	
CUARTOS DE BASURAS	7.50	
LOCALES VENTAS	41.66	
Subtotal	3402.10	
área total construida		3402.10
área construida para cálculo de I.C.		3402.10

	Norma	Proyectado
Índice de ocupación	0.7	0.18
Índice de construcción	2.5	1.02



CUADRO DE ÁREAS TORRE 1 (m<sup>2</sup>)

NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1	242.20	
P2	232.51	
P3	241.72	
P4	232.51	
P5	232.51	
P6	232.51	
P7	232.51	
Subtotal	1646.47	
área total construida		1646.47
área construida para cálculo de I.C.		1646.47

CUADRO DE ÁREAS TORRE 2 (m<sup>2</sup>)

NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1	242.20	
P2	232.51	
P3	241.72	
P4	232.51	
P5	232.51	
P6	232.51	
P7	232.51	
Subtotal	1646.47	
área total construida		1646.47
área construida para cálculo de I.C.		1646.47

ÁREAS DE CESIÓN A LA COPROPIEDAD (m<sup>2</sup>)

ÁREA NETA DE VIVIENDA		2693,04
ÁREA MÍNIMA REQUERIDA (7%)		188,51
NIVEL	NUEVA	TOTAL
JUEGOS INFANTILES	95,37	
PAISAJISMO ZONAS VERDES - PLAZOLETAS	1995,82	
CUARTO DE ASEO	7,50	
SALÓN MÚLTIPLE (ADMINISTRACIÓN, COCINA)	60,00	
Subtotal	2158,69	
área total construida áreas de cesión a la copropiedad		2158,69

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

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1124	06/11/2015	PRIMERA	97.212.40	100-211931	103000010540001000000000

18. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).

19. Que el 25 de julio de 2022 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del cargo variable.

20. Que con fecha 29 de julio de 2022 se presentó el comprobante de pago del cargo variable

21. Que de acuerdo con la certificación del 25 de julio de 2022 dada por el secretario de Hacienda del Municipio de Manizales donde indica "...por ser el municipio de Manizales el propietario del predio donde se ejecuta la obra no causa el Impuesto de delimitación urbana", Este despacho no requirió el pago de dicho impuesto.

22. Que, 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.

- 23. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia tiene 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 MUNICIPIO DE MANIZALES. con NIT. 890 801 053-7, Representada legalmente por CARLOS MARIO MARIN CORREA con cédula de ciudadanía No. 1053810357, propietario del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en predio localizado en el LOTE NUMERO UNO Barrio SAN SEBASTIAN, cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1124	06/11/2015	PRIMERA	97.212.40	100-211931	103000010540001000000000

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La licencia tiene por objeto: **CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA DE PROYECTO ESPECIAL PARA EDIFICACIONES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS PRIORITARIO. LICENCIA DE URBANIZACIÓN 7-2-0617-LU 18-2-0920-LS**, así:



CUADRO DE ÁREAS TOTAL CONSTRUIDO (m<sup>2</sup>)

LOTE TOTAL		3305.19
NIVEL	NUEVA	TOTAL
TORRE 1	1646.47	
TORRE 2	1646.47	
SALÓN COMUNAL	60.00	
CUARTOS DE BASURAS	7.50	
LOCALES VENTAS	41.66	
Subtotal	3402.10	
área total construida		3402.10
área construida para cálculo de I.C.		3402.10

	Norma	Proyectado
Índice de ocupación	0.7	0.18
Índice de construcción	2.5	1.02

CUADRO DE ÁREAS TORRE 1 (m<sup>2</sup>)

NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1	242.20	
P2	232.51	
P3	241.72	
P4	232.51	
P5	232.51	
P6	232.51	
P7	232.51	
Subtotal	1646.47	
área total construida		1646.47
área construida para cálculo de I.C.		1646.47

CUADRO DE ÁREAS TORRE 2 (m<sup>2</sup>)

NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1	242.20	
P2	232.51	
P3	241.72	
P4	232.51	
P5	232.51	
P6	232.51	
P7	232.51	
Subtotal	1646.47	
área total construida		1646.47
área construida para cálculo de I.C.		1646.47

ÁREAS DE CESIÓN A LA COPROPIEDAD (m<sup>2</sup>)

ÁREA NETA DE VIVIENDA		2693,04
ÁREA MÍNIMA REQUERIDA (7%)		188,51
NIVEL	NUEVA	TOTAL
JUEGOS INFANTILES	95,37	
PAISAJISMO ZONAS VERDES - PLAZOLETAS	1995,82	
CUARTO DE ASEO	7,50	
SALÓN MÚLTIPLE (ADMINISTRACIÓN, COCINA)	60,00	
Subtotal	2158,69	
área total construida áreas de cesión a la copropiedad		2158,69



**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban dieciocho (18) planos arquitectónicos, presentados el 26 de abril de 2022 de 2022 y veinticinco (25) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital presentados el 7 de junio de 2022:

<b>PLANOS ARQUITECTÓNICOS</b>	
PLANO 1 DE 18:	ESPECIFICACIÓN TÉCNICA
PLANO 2 DE 18:	PLANTA ARQUITECTÓNICA TORRE 1 - TORRE 2 (TIPOLOGÍA 1) PISO - 1
PLANO 3 DE 18:	PLANTA ARQUITECTÓNICA TORRE TIPO (TIPOLOGÍA 1) PISOS 2-4-5-6 y 7
PLANO 4 DE 18:	PLANTA ARQUITECTÓNICA TORRE 2 (TIPOLOGÍA 1) TERCER PISO - 3
PLANO 5 DE 18:	PLANTA ARQUITECTÓNICA TORRE 1 (TIPOLOGÍA 1) TERCER PISO - 3
PLANO 6 DE 18:	PLANTA ARQUITECTÓNICA TORRE 1 (TIPOLOGÍA 1) CUBIERTA
PLANO 7 DE 18:	FACHADAS ARQUITECTÓNICA TORRE 1 (TIPOLOGÍA 1)
PLANO 8 DE 18:	CORTES ARQUITECTÓNICOS TORRE 1 (TIPOLOGÍA 1)
PLANO 9 DE 18:	IMPLANTACIÓN URBANÍSTICA GENERAL PRIMER PISO
PLANO 10 DE 18:	IMPLANTACIÓN URBANÍSTICA GENERAL PRIMER PISO
PLANO 11 DE 18:	IMPLANTACIÓN URBANÍSTICA GENERAL CUBIERTA
PLANO 12 DE 18:	PLANTA ARQUITECTÓNICA LOCALES COMERCIALES (C1)
PLANO 13 DE 18:	PLANTA ARQUITECTÓNICA SALÓN COMUNAL PRIMER PISO - 1
PLANO 14 DE 18:	PLANTA ARQUITECTÓNICA CUARTO DE BASURA
PLANO 15 DE 18:	PERFILES URBANÍSTICOS
PLANO 16 DE 18:	PERFILES URBANÍSTICOS
PLANO 17 DE 18:	CUADRO ESPECIFICACIONES PUERTAS Y VENTANAS APTO TIPOS
PLANO 18 DE 18:	DETALLES Y ESPECIFICACIONES
<b>PLANOS ESTRUCTURALES</b>	
PLANO 1 DE 25:	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DETALLES CONSTRUCTIVOS
PLANO 2 DE 25:	IMPLANTACIÓN DE CIMENTACIÓN EN URBANISMO
PLANO 3 DE 25:	PLANTA DE LOCALIZACIÓN EJES, MUROS Y COLUMNAS, PLANTA DE CIMENTACIÓN



	DETALLES DE CIMENTACIÓN
PLANO 4 DE 25:	PLANTA DE CIMENTACIÓN REFUERZO INFERIOR PLANTA DE CIMENTACIÓN REFUERZO SUPERIOR DETALLES DE CIMENTACIÓN
PLANO 5 DE 25:	PLANTA DE CIMENTACIÓN REFUERZO ADICIONAL SUPERIOR-INFERIOR
PLANO 6 DE 25:	PLANBTA NIVEL 3 N+0.00 PLANTA TIPO NIVEL 2 Y 4 AL 7 ESQUEMA DE CUBIERTAS
PLANO 7 DE 25:	PLANTA DE DISTRIBUCIÓN DE ESTRIBOS EN CIMENTACIÓN DESPIECE DE VIGAS DE CIMENTACIÓN
PLANO 8 DE 25:	PLANTA TIPO DE ACOTADO VML NIVEL 3 PLANTA TIPO DE ACOTADO VML NIVEL 2 Y 4 AL 7 DETALLES GENERALES
PLANO 9 DE 25:	PLANTA DE MALLAS DE REFUERZO INFERIOR DETALLES GENERALES
PLANO 10 DE 25:	PLANTA DE MALLAS DE REFUERZO SUPERIOR DETALLES GENERALES
PLANO 11 DE 25:	DESPIECE DE MUROS ESTRUCTURALES DETALLES GENERALES
PLANO 12 DE 25:	DESPIECE DE MUROS ESTRUCTURALES DETALLES GENERALES
PLANO 13 DE 25:	DESPIECE DE MUROS ESTRUCTURALES DETALLES GENERALES
PLANO 14 DE 25:	DESPIECE DE MUROS ESTRUCTURALES DETALLES GENERALES
PLANO 15 DE 25:	DESPIECE DE ESCALERAS ESQUEMA GENERAL DE NIVELES TORRE 1 Y 2 DETALLES GENERALES
PLANO 16 DE 25:	DESPIECE DE RAMPAS CORTE RMP. 1 DETALLES GENERALES
PLANO 17 DE 25:	DESPIECE MURO DE CONTENCIÓN PLANTA RAMPA DETALLES GENERALES
PLANO 18 DE 25:	PLANTA DE LOCALIZACIÓN DE MUROS NO ESTRUCTURALES DETALLES GENERALES
PLANO 19 DE 25:	CORTES DE CUCHILLAS Y REMATES DETALLES GENERALES
PLANO 20 DE 25:	PLANTAS SHUT DE BASURAS





	DESPIECE VIGAS Y COLUMNAS CORTES Y DETALLES GENERALES
PLANO 21 DE 25:	PLANTAS LOCALES CORTES Y DETALLES GENERALES
PLANO 22 DE 25:	PLANTAS CUBIERTA LOCALES CORTES Y DETALLES GENERALES
PLANO 23 DE 25:	DESPIECE VIGAS LOCALES DESPIECE DE COLUMNAS DETALLES GENERALES
PLANO 24 DE 25:	PLANTAS SALÓN COMUNAL DESPIECE DE VIGAS DE CIMENTACIÓN Y COLUMNAS DETALLES GENERALES CORTE EJES 1 Y 3
PLANO 25 DE 25:	CONEXIÓN DE CUBIERTA DETALLES GENERALES Y DESPIECE DE VIGAS AEREAS

**ARTICULO CUARTO:** Que EL TITULAR 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. Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
18. 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.
19. En los planos no se presentan obras de contención de tierras, ni de estabilidad de terrenos (laderas y/o taludes), ni subcimentación, ni submuraciones, por lo cual no se someten a revisión. En caso de requerirse deberán ser diseñadas detalladamente y sometidas a aprobación por parte de la curaduría.
20. De acuerdo con lo prescrito en la tabla I.4.3-1 NSR-10, modificada mediante decreto No. 945 del 5 de junio de 2017 y tomando en consideración las áreas totales proyectadas de construcción (total área construida entre 2000 y 6000 m<sup>2</sup>), se debe llevar a cabo para el proyecto una supervisión técnica independiente continua, la cual deberá seguir en todo lo recomendado en el título I de la NSR-10, ejecutando todos los controles que se especifican en la tabla I.4.3-2 NSR-10, para este tipo de supervisión.
21. Esta supervisión debe ser llevada a cabo por un profesional con las cualidades y facultades que se describen en I.1.4.1 NSR-10.
22. H.2.2.3 — ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN — (...) Así mismo, los proyectos clasificados como categoría Media, Alta o Especial (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 la arquitecta LAURA CARDONA HERRERA con Matrícula A19152019-1053840702, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero EFRAIN LÓPEZ GRISALES con Matrícula 17202-247505, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero ALEXANDER LÓPEZ ARBOLEDA con Matrícula 17202-283250 y el Constructor responsable es el ingeniero JORGE ARBELAEZ HOYOS con Matrícula 25202-19520

**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:** El 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 deberá mantener la vía pública, parques, zonas verdes y demás espacios comunes, libres de escombros, materiales residuales, basuras, etc., y canalizar aguas lluvias, negras o residuales. Todo material sobrante de excavaciones, cortes y demás actividades constructivas, deberán ser depositados en el relleno sanitario o en las escombreras dispuestas para tal fin y en ningún caso se podrán depositar en fuentes de aguas sean estas circundantes, colindantes con el predio o no.

**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 Zuluaga R.*

**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 a el titular MUNICIPIO DE MANIZALES con NIT No 890801053-7, 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 resolución.

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

Proyectó: Angela Muñoz  
Revisión Arquitectónica: Arq. Elkin Arias Hoyos *[Signature]*  
Revisión Estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo *[Signature]*  
Revisó y ajustó: Ab. Maria del Socorro Zuluaga R. Curadora *[Signature]*



## 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):

\_\_\_\_\_



## AVISO DE PRENSA

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 COSNTRUCCIÓN

- RESOLUCIÓN N°: 22-2-0239-LC
- MATRICULA INMOBILIARIA: 100-211931
- FICHA CATASTRAL: 103000054000100000000
- CLASE DE LICENCIA: LICENCIA DE COSNTRUCCIÓN
- MODALIDAD: OBRA NUEVA
- TITULAR: MUNICIO DE MANIZALES
- DIRECCIÓN: LOTE NUMERO UNO
- BARRIO: SAN SEBASTIAN
- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA DE PROYECTO ESPECIAL PARA EDIFICACIONES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS PRIORITARIO.  
LICENCIA DE URBANIZACIÓN 7-2-0617-LU 18-2-0920-LS
- VIGENCIA 36 MESES PRORROGABLES 12 MESES



*Manizales, 12 de octubre de 2022*

**AUTO DE EJECUTORIA**

*Por no haberse interpuesto los recursos de la ley, procede la Curadora Urbana Numero dos de Manizales a declarar LEGALMENTE EJECUTORIADA, y en FIRME la resolución No 22-2-0239-LC del 25 de agosto de 2022, notificada el 27 de septiembre de 2022 POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION, relacionada con el trámite bajo el radicado No 17001-2-22-0021 del predio ubicado en el LOTE NUMERO UNO barrio SAN SEBASTIAN.*

**CÚMPLASE**

**MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO**

**ABOGADA**

**CURADORA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES**

Proyectó: Bibiana P García H

