



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0048

**RESOLUCIÓN No. 22-2-0340-LC**  
**Manizales, 12 de octubre 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 DIPROCON INGENIERIA S.A.S identificada con NIT: 800 210 309 -3 Representada legalmente por GONZALO MAZUERA VALENCIA con cédula de ciudadanía No. 10.223.693 y URBANIZADORA MONTELEÓN S.A.S identificada con NIT: 900 394 124 -1, Representada legalmente por PAMELA GAVIRIA GUTIERREZ con cédula de ciudadanía No. 30.231.661, quien en adelante se denominarán LOS TITULARES, radicaron en este despacho el día 8 de marzo de 2022, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-22-0048, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. Que con fecha 8 de marzo de 2022 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y la siguiente documentación:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	3
Factura del predial	2
Cámara y comercio	2
Poder por escritura publica	1
Certificado vigencia poder	1
Cedula representante legal	2
Planos arquitectónicos	6
Planos estructurales	17
Estudio de suelos	1
Memorias de calculo	1



Que el proyecto se revisa en su generalidad, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:

- Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017 Plan de Ordenamiento Territorial POT de Manizales
- Acuerdo 0733 de diciembre 10 de 2009 Pieza Intermedia de Planificación 6 PIP\_6 de Manizales
- Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Decreto 33 de 1998 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo resistente)
- Resolución S.E.S.A. N° 238 del 23 de diciembre de 2015 de CORPOCALDAS, por medio de la cual se otorga una autorización para APROVECHAMIENTO FORESTAL ÚNICO.
- Resolución N° 001, del 12 de enero de 2016 de CORPOCALDAS, por la cual se otorga un permiso de Ocupación de Cauce y se adoptan otras determinaciones.
- Resolución 003 del 31 de marzo de 2015 de la Alcaldía de Manizales por medio de la cual se aprueban unos estudios ambientales y urbanos integrales para el desarrollo de usos urbanos en los predios que hacen parte del "POLÍGONO DE ESTUDIO AMBIENTAL Y URBANO INTEGRAL NÚMERO CINCO DELIMITADO POR LA PIEZA INTERMEDIA DE PLANIFICACION PIP 6"
- Acuerdo 663/2007 Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales
- Acuerdo 054 de 1993 (Código de Construcciones y Urbanizaciones del Municipio de Manizales)
- Resolución 220002/2016 P.U.G y Licencia de Urbanización de la Etapa A.
- Resolución 17-2-0308-LUC Modificación a Licencia 220002/2016.
- Resolución 18-2-0127-PR Prórroga a Licencia 220002-2016.
- Resolución 18-2-0898-LUC Modificación a Licencia 220002/2016.
- Resolución 19-2-0082-PR Segunda Prorroga Licencia 220002-2016.

5. Que el proyecto se localiza en el Sector Normativo 6 de la PIP\_6
6. Que mediante poder otorgado con la escritura pública 118 del 17 de enero de 2022 de la notaría segunda de Manizales Pamela Gaviria Gutiérrez identificada con cedula de ciudadanía 30231661 en su calidad de representante legal de urbanizadora Monteleon S.A.S con NIT 900394124-1 confirió poder especial amplio y suficiente a Gonzalo Mazuera Valencia identificado con cedula de ciudadanía 10223693 para llevar a cabo los trámites correspondientes al desarrollo del proyecto urbanístico CAMINOS DE LA CUMBRE.
7. Que mediante acta de observaciones Número 0061-2022 de abril 22 de 2022 notificada en la misma fecha, solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
8. Que mediante oficio recibido el 31 de mayo de 2022 con radicado interno 0858-2022, se solicita por parte del titular del trámite ampliación de plazo para dar respuesta al acta de observaciones 0061-2022, el cual se concedió mediante oficio SCU No 0730-2022 notificada el 1 de junio de 2022.
9. Que con fecha 10 de junio de 2022 presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones



10. Que mediante revisión revH1506\_1 realizada por el Arquitecto Carlos Andrés Herrera Osorio del 15 de junio de 2022, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
11. Que mediante revisión revJG2706\_2 del 27 de junio de 2022 realizada por el ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego se solicita atender nuevas observaciones estructurales.
  12. Que mediante oficio SCU No 1091-2022 del 3 de agosto de 2022 notificado el mismo día, se solicitó ajustar los documentos a los requerimientos estructurales, teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta.
  13. Que el día 11 de agosto de 2022, presentan nuevos planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
  14. Que mediante revisión revJG0209\_1 del 02 septiembre de 2022 realizada por el ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego se solicita atender observaciones estructurales.
  15. Que mediante oficio SCU No 1294-2022 del 8 de septiembre de 2022 notificado el mismo día, se solicitó ajustar los documentos a los requerimientos estructurales, teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta
  16. Que el día 9 de septiembre de 2022, presentan nuevos planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
  17. Que mediante revisión revJG2409\_2 el 24 de septiembre de 2022 realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
  18. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban cinco (05) planos arquitectónicos y diecisiete (17) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
  19. 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.
  20. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por la arquitecta ESTELA HENAO JARAMILLO con Matrícula 845-CLD y CARMEN ELISA FERRERO ECHEVERRI con Matrícula 840-CLD, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero CARLOS ELIAS GUTIERREZ RIVERA con Matrícula 17202-13467, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero WALTER LEONIN ESTRADA TRUJILLO con Matrícula 688 CLD y el Constructor responsable es el ingeniero JULIAN MAZUERA VALENCIA con Matrícula 947 y el revisor



Independiente los diseños estructurales es el ingeniero ALBERTO FLOREZ BUITRAGO con matrícula 17202-7593

21. 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.
22. 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: **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA. 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE 2 PISOS (CASAS 2A Y 2B) VIVIENDA BIFAMILIAR DE 3 PISOS CON 2 PARQUEADEROS (CASA 17C) VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS CON 2 PARQUEADEROS (CASA 18C)**, localizado en la K 44B K 45 C 10A C 10C / K 8 N 40 53 Barrio VIVEROS así:

CUADRO DE ÁREAS CASAS 2A Y 2B (m2)

LOTE ( <i>Certificado de Tradición</i> )		138,36
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N.+/-0,00	36,27	36,27
P2 N.+2,52	38,29	38,29
Subtotal	74,56	
Área Total Construida Bloque C		74,56
Área Total Construida para I.C.		74,56

Normativo    Proyectado

Índice de Ocupación	-	0,27
Índice de Construcción	2.5	0,54

CUADRO DE ÁREAS BIFAMILIAR LOTE 17 (m2)

LOTE ( <i>Certificado de Tradición</i> )		151,06
Área Neta		73,52
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N.+/-0,00	72,76	72,76
P2 N.+2,80	77,06	77,06
P3 N.+5,425	85,37	85,37
Subtotal	235,19	
Área Total Construida Bloque C		235,19
Área Total Construida para I.C.		174,49

Normativo    Proyectado

Índice de Ocupación	-	0,99
Índice de Construcción	2,5	2,37



CUADRO DE ÁREAS MULTIFAMILIAR LOTE 18C (m2)

LOTE ( <i>Certificado de Tradición</i> )		149,34
Área Neta		88,87
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N.+/-0,00	81,36	81,36
P2 N.+2,80	82,58	82,58
P3 N.+5,425	77,88	77,88
Subtotal	241,82	
Área Total Construida Bloque C		241,82
Área Total Construida para I.C.		205,76
	Normativo	Proyectado
Índice de Ocupación	-	0,92
Índice de Construcción	2,5	2,32

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

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
7514	2021/10/20	SEGUNDA	149.34	100-243936	1-01-00-00-0341-0001-0-00-00-0000
			151.06	100-243935	1-01-00-00-0340-0002-0-00-00-0000
4775	2019/07/22	SEGUNDA	138.36	100-232297	

24. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
25. Que el 28 de septiembre de 2022 mediante oficio SCU No 1421-2022 se expide el Acto de Viabilidad notificado el mismo día para el pago del impuesto de delimitación urbana y expensas por cargo variable.
26. Que con fecha 28 de septiembre de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delimitación urbana y expensas por cargo variable
27. Que LOS TITULARES, pagaron al Municipio de Manizales por concepto del Impuesto de delimitación urbana CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS m/cte (\$5.438.480.00), según documentos de cobro No. 1301098601 del 27 de septiembre de 2022
28. Que LOS TITULARES, para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, debe 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.



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 DIPROCON INGENIERIA S.A.S identificada con NIT: 800 210 309 -3 Representada legalmente por GONZALO MAZUERA VALENCIA con cédula de ciudadanía No. 10.223.693 y URBANIZADORA MONTELEÓN S.A.S identificada con NIT: 900 394 124 -1, Representada legalmente por PAMELA GAVIRIA GUTIERREZ con cédula de ciudadanía No. 30.231.661, propietaria del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en la K 44B K 45 C 10A C 10C / K 8 N 40 53 Barrio VIVEROS, cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:



SCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
7514	2021/10/20	SEGUNDA	149.34	100-243936	1-01-00-00-0341-0001-0-00-00-0000 1-01-00-00-0340-0002-0-00-00-0000
			151.06	100-243935	
4775	2019/07/22	SEGUNDA	138.36	100-232297	

**ARTÍCULO SEGUNDO** Objeto: **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA. 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE 2 PISOS (CASAS 2A Y 2B) VIVIENDA BIFAMILIAR DE 3 PISOS CON 2 PARQUEADEROS (CASA 17C) VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS CON 2 PARQUEADEROS (CASA 18C)**, así:

CUADRO DE ÁREAS CASAS 2A Y 2B (m2)

LOTE ( <i>Certificado de Tradición</i> )		138,36
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N.+/-0,00	36,27	36,27
P2 N.+2,52	38,29	38,29
Subtotal	74,56	
Área Total Construida Bloque C		74,56
Área Total Construida para I.C.		74,56
	Normativo	Proyectado
Índice de Ocupación	-	0,27
Índice de Construcción	2.5	0,54

CUADRO DE ÁREAS BIFAMILIAR LOTE 17 (m2)

LOTE ( <i>Certificado de Tradición</i> )		151,06
Área Neta		73,52
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N.+/-0,00	72,76	72,76
P2 N.+2,80	77,06	77,06
P3 N.+5,425	85,37	85,37
Subtotal	235,19	
Área Total Construida Bloque C		235,19
Área Total Construida para I.C.		174,49
	Normativo	Proyectado
Índice de Ocupación	-	0,99
Índice de Construcción	2,5	2,37



CUADRO DE ÁREAS MULTIFAMILIAR LOTE 18C (m2)

LOTE (Certificado de Tradición)		149,34
Área Neta		88,87
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N.+/-0,00	81,36	81,36
P2 N.+2,80	82,58	82,58
P3 N.+5,425	77,88	77,88
Subtotal		241,82
Área Total Construida Bloque C		241,82
Área Total Construida para I.C.		205,76
	Normativo	Proyectado
Índice de Ocupación	-	0,92
Índice de Construcción	2,5	2,32

**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban cinco (05) planos arquitectónicos, presentados el 10 de junio de 2022 y diecisiete (17) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital presentados el 9 de septiembre de 2022:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 5:	VIVIENDA UNIFAMILIAR 2A Y 2B. PLANTAS: 1° PISO, 2° PISO, CUBIERTA. CORTES: 1-1 Y 2-2 FACHADAS: PRINCIPAL Y POSTERIOR. CUADRO DE AREAS. LOCALIZACION, ETAPA C, MANZANA A, LOTE 2.
PLANO 2 DE 5:	LOTE 17 BIFAMILIAR MANZANA C. PLANTAS: 1° PISO, PISO TIPO (2° Y 3° ) CORTES: A-A Y B-B.
PLANO 3 DE 5:	PLANTA DE CUBIERTA. LOCALIZACION: ETAPAC, MANZANA C, LOTE 17. FACHADAS: ACCESO VEHICULAR, ACCESO PEATONAL. DETALLES VENTILACION BAÑOS CUADRO DE AREAS.
PLANO 4 DE 5:	MULTIFAMILIAR LOTE 18 MANZANA C. PLANTAS: 1° PISO, 2° PISO, 3° PISO, PLANTA DE CUBIERTA. DETALLES VENTILACION BAÑOS
PLANO 5 DE 5:	MULTIFAMILIAR LOTE 18 MANZANA C. LOCALIZACION: MANZANA C LOTE 18. CORTES: A-A Y B-B. FACHADAS: ACCESO VEHICULAR, ACCESO



	PEATONAL. CUADRO DE AREAS.
<b>PLANOS ESTRUCTURALES</b>	
PLANO 1 DE 17	CASA 17C: PLANTA DE CIMENTACIÓN N-0.30, DETALLES DE CIMENTACIÓN, DETALLE CONTRAPISO, NOTAS.
PLANO 2 DE 17	CASA 17C: PLANTA ESTRUCTURAL N+2.80, N+5.425, N+8.045, DETALLE DE LOSA MACIZA, DETALLE DE LOSA ALIGERADA.
PLANO 3 DE 17	CASA 17C: DESPIECES DE VIGAS.
PLANO 4 DE 17	CASA 17C: DESPIECES DE VIGAS, DESPIECES DE COLUMNAS.
PLANO 5 DE 17	CASA 17C: PLANTA DE CUBIERTA, DETALLES DE ELEMENTOS DE CUBIERTA, NOTAS.
PLANO 6 DE 17	CASA 17C: DETALLES DE ESCALERAS, DETALLES DE MUROS NO ESTRUCTURALES.
PLANO 7 DE 17:	CASA 18C: PLANTA DE CIMENTACIÓN N-0.30, DETALLES DE CIMENTACIÓN, DETALLE CONTRAPISO, NOTAS.
PLANO 8 DE 17:	CASA 18C: PLANTA ESTRUCTURAL N+2.80, N+5.425, N+8.045, DETALLE DE LOSA ALIGERADA, DETALLES DE VIGAS.
PLANO 9 DE 17:	CASA 18C: DESPIECES DE VIGAS.
PLANO 10 DE 17:	CASA 18C: DESPIECES DE VIGAS, DESPIECES DE COLUMNAS.
PLANO 11 DE 17:	CASA 18C: PLANTA DE CUBIERTA, DETALLES DE ELEMENTOS DE CUBIERTA, NOTAS.
PLANO 12 DE 17:	CASA 18C: DETALLES DE ESCALERAS, DETALLES DE MUROS NO ESTRUCTURALES.
PLANO 13 DE 17:	CASAS 2A Y 2B: PLANTA DE CIMENTACIÓN N-0.30, PLANTA DE VIGAS N+2.52, DETALLES DE CIMENTACIÓN, DETALLES DE LOSAS MACIZAS, DETALLES DE VIGAS.
PLANO 14 DE 17:	CASAS 2A Y 2B: PLANTA REFUERZO VERTICAL MUROS N+0.00, N+2.52, DETALLES DE MUROS.
PLANO 15 DE 17:	CASAS 2A Y 2B: PLANTA REFUERZO HORIZONTAL MUROS N+0.00, N+2.52, DETALLE DE MUROS.
PLANO 16 DE 17:	CASAS 2A Y 2B: PLANTA DE VIGAS DE CUBIERTA N+5.02, PLANTA DE ELEMENTOS DE CUBIERTA, DETALLES DE ELEMENTOS DE CUBIERTA, NOTAS.
PLANO 17 DE 17:	CASAS 2A Y 2B: DETALLES DE MUROS, DETALLES DE ESCALERAS, CUADROS Y NOTAS.



**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 11 del Decreto 1203 de 2017 y el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021 y las demás aquí mencionadas:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia



de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
16. 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.
17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
18. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
19. Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos aprobado en licencia anterior de la urbanización.
20. 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.
21. CASAS 2A Y 2B. Construcción diseñada estructuralmente por el título D de la norma NSR-10. Los muros de sistema sismo resistente no se pueden modificar sin previo estudio y aprobación por parte de la curaduría.
22. 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.
23. 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.
24. 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, se debe llevar a cabo para el proyecto una supervisión técnica independiente itinerante, 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. 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

**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 ESTELA HENAO JARAMILLO con Matrícula 845-CLD y CARMEN ELISA FERRERO ECHEVERRI con Matrícula 840-CLD, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero CARLOS ELIAS GUTIERREZ RIVERA con Matrícula 17202-13467, el estudio de



Este documento fue elaborado por el ingeniero WALTER LEONIN ESTRADA TRUJILLO con Matrícula 688-CLD y el Constructor responsable es el ingeniero JULIAN MAZUERA VALENCIA con Matrícula 947. Y el revisor independiente los diseños estructurales es el ingeniero ALBERTO FLOREZ BUITRAGO con matrícula 17202-27593.

**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:** 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 DÉCIMO SÉPTIMO:** 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 OCTAVO:** La presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el Municipio de Manizales.



**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO:** 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 VIGÉSIMO:** Notificar de la presente resolución al señor GONZALO MAZUERA VALENCIA con cédula de ciudadanía No. 10.223.693 en su calidad de representante legal de DIPROCON INGENIERÍA SAS con NIT. 800.210.309-3 y apoderado de URBANIZADORA MONTELEON SAS con NIT. 900.394.124-1, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO:** 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**

**ABOGADA 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 GONZALO MAZUERA VALENCIA con cédula de ciudadanía No. 10.223.693 en su calidad de representante legal de DIPROCON INGENIERÍA SAS con NIT. 800.210.309-3 y apoderado de URBANIZADORA MONTELEON SAS con NIT. 900.394.124-1, 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. Carlos Andrés Herrera  
Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo Gallego  
Revisó y ajustó: Abog. María del Socorro Zuluaga R. Curado