



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0075

RESOLUCIÓN No. 22-2-0351-LC
Manizales, 20 de octubre de 2022

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION

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 JG DUQUE GARCIA Y CIA S EN C.A con NIT No.900.753.449-9, representada legalmente por JOSE GILDARDO DUQUE GARCIA identificado con cedula de ciudadanía No. 102425675 quien en adelante se denominará EL TITULAR, radicó en este despacho el día 31 de marzo de 2022, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-22-0075, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. Que el proyecto se revisa de manera integral, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
 - *Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial - Manizales.*
 - *Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.*
 - *Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.*
 - *Se localiza en el Ámbito Normativo 3.2, con Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación.*
 - *sobre el predio objeto de la licencia, fue posible identificar las siguientes licencias de construcción precedentes: 220293-2012 Y 220097-12*
4. Que el proyecto presentado corresponde a solicitud de licencia de construcción, en la modalidad de modificación y ampliación en el predio localizado en la C 27 No. 21 20/28 barrio Centro, para la actualización del estado de la obra realizada y para dar continuidad a las obras faltantes para el bloque que se representa en planos como “área objeto



de modificación”, cambiando parcialmente la distribución arquitectónica del apartahotel y comercio y se genera una terraza. El bloque anexo, estructuralmente independiente se mantiene sin modificaciones.

5. Que mediante revisión revE2504_1 realizada por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos del 25 de abril de 2022, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
6. Que mediante acta de observaciones Número 0091-2022 del 13 mayo 2022 notificada en la misma fecha, solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
7. Que con fecha 15 de junio de 2022 presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones
8. Que mediante revC2206_5 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 22 de junio de 2022, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
9. Que mediante oficio SCU 0910-2022 del 6 de julio de 2022 notificado el mismo día dirigido a la SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL, se solicita la liquidación de carga urbanística por espacio público según lo especificado en el numeral 1.2.1.6 del Anexo Normas Generales POT Manizales y conforme con el Decreto N° 0102 del 08 de febrero de 2018. Aplica para el área nueva útil.
10. Que mediante oficio SCU 0964-2022 del 15 de julio de 2022 dirigido a la SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL, se rectifica el área del predio identificado con ficha catastral 1-05-00-00-0175-0008-000-00-0000 y por lo tanto se ajusta el resultado final del área del lote para efectos de la liquidación de carga urbanística para espacio público.
11. Que mediante oficio DLI-616 del 5 de agosto de 2022 la UNIDAD DE RENTAS DE SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL, informa que el valor a consignar a favor del Municipio de Manizales por concepto de CARGA URBANISTICA DE ESPACIO PUBLICO, corresponde a \$ 720.260.
12. Que el titular presenta comprobantes de pago de carga urbanística de espacio público, ante este despacho el 9 de agosto de 2022
13. Que el día 21 de septiembre de 2022 se efectuó citación a los vecinos colindantes del predio para que si lo consideraban pertinente se hicieran parte del proceso, en el Diario la República.
14. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban cinco (05) planos arquitectónicos y diez (10) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
15. 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.

16. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto DANIEL SALGADO HERNANDEZ Matrícula A171332009-75108357, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero CARLOS ANDRES OSPINA GIL con Matrícula 17202-277259, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero JUAN ANDRES RODRIGUEZ VILLEGAS con Matrícula 17202-268450 y el Constructor responsable es el ingeniero JUAN ANDRES RODRIGUEZ VILLEGAS con Matrícula 17202-268450.
17. 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.
18. 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 EN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN EDIFICIO CON USOS MIXTOS DE SERVICIOS HOTELEROS (S-11), COMERCIO DE USO EVENTUAL (C-3) Y OFICINA (S-12)**, localizado en la C 27 21 20 28 - K 22 26 53 55 Barrio CENTRO así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE FICHA CATASTRAL 1-05-0175-0008-000 (Según escritura 5929 del 08-08-2014)				249,00
LOTE FICHA CATASTRAL 1-05-0175-0006-000 (según certificado de tradición del 03-03-2022)				156,24
LOTE TOTAL				405,24
NIVEL	EXISTENTE LIC. 220227-2014	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL
PISO 1 N.-6.34 (PARQUEADERO)	168,99	17,32	-5,26	163,73
PISO 2 N.-3.45 (LOCAL COMERCIAL - BODEGA)	309,14	34,77	1,66	310,80
PISO 3 N.+0,92 (LOCALES)	397,20	11,48	-5,36	391,84
PISO 4 N.+4,70 (PISO 1 HOTEL)	360,36	360,36	10,90	371,26
PISO 5 N.+7,90 (PISO 2 HOTEL)	320,11	320,11	44,42	364,53
*TERRAZA N.+11.20	0,00	0,00	*155,17	
Subtotal	1555,80	744,04	46,35	
área total construida				1602,16
área construida para cálculo de I.C.				1272,58

* No suma al total construido

	Lic. Anterior	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de construcción	2,89	3,5	1,0	3,14
Índice de ocupación	0,95	--	--	0,97



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

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
5929	08/08/2014	SEGUNDA	249.00	100-14638	1-05-00-0175-0008-0-00-00-0000
2975	14/12/2020	CUARTA	156.24	100-74359	1-05-00-0175-0006-0-00-00-0000

20. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
21. Que el 25 de agosto de 2022 mediante oficio SCU No 1195-2022 notificado el mismo día se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
22. Que con fecha 8 de septiembre de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable
23. Que EL TITULAR, pagó al Municipio de Manizales por concepto del Impuesto de delineación urbana SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS m/cte (\$7.965.765.00), el 9 de septiembre de 2022 según documentos de cobro No. 1301068266 y 1301068263 del 23 de agosto de 2022
24. Que EL TITULAR, 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.
25. 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 la SOCIEDAD JG DUQUE GARCIA Y CIA S EN C.A con NIT. 900753449-9, Representada legalmente por el señor JOSE GILDARDO DUQUE GARCIA con cédula de ciudadanía No. 10.242.675, propietario del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en la C 27 21 20 28 - K 22 26 53 55 Barrio CENTRO, cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
5929	08/08/2014	SEGUNDA	249.00	100-14638	1-05-00-0175-0008-0-00-00-0000
2975	14/12/2020	CUARTA	156.24	100-74359	1-05-00-0175-0006-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO: objeto, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN EDIFICIO CON USOS MIXTOS DE SERVICIOS HOTELEROS (S-11), COMERCIO DE USO EVENTUAL (C-3) Y OFICINA (S-12), así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE FICHA CATASTRAL 1-05-0175-0008-000 (Según escritura 5929 del 08-08-2014)				249,00
LOTE FICHA CATASTRAL 1-05-0175-0006-000 (según certificado de tradición del 03-03-2022)				156,24
LOTE TOTAL				405,24
NIVEL	EXISTENTE LIC. 220227-	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL



	2014			
PISO 1 N.-6.34 (PARQUEADERO)	168,99	17,32	-5,26	163,73
PISO 2 N.-3.45 (LOCAL COMERCIAL - BODEGA)	309,14	34,77	1,66	310,80
PISO 3 N.+0,92 (LOCALES)	397,20	11,48	-5,36	391,84
PISO 4 N.+4,70 (PISO 1 HOTEL)	360,36	360,36	10,90	371,26
PISO 5 N.+7,90 (PISO 2 HOTEL)	320,11	320,11	44,42	364,53
*TERRAZA N.+11.20	0,00	0,00	*155,17	
Subtotal	1555,80	744,04	46,35	
área total construida				1602,16
área construida para cálculo de I.C.				1272,58

* No suma al total construido

	Lic. Anterior	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de construcción	2,89	3,5	1,0	3,14
Índice de ocupación	0,95	--	--	0,97

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban doce (05) planos arquitectónicos, presentados el 31 de marzo de 2022 y seis (10) planos estructurales, presentados el 30 de marzo de 2022 memorias de cálculo presentados el 15 de junio de 2022 y estudio de suelos en medio digital presentados el 30 de marzo de 2022:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 5:	PLANTA BODEGA Y LOCAL (N-3,45) PLANTA PARQUEADERO (N. -6,34) CUADRO DE ÁREAS
PLANO 2 DE 5:	PLANTA PRIMER PISO (N. +0,92) PLANTA SEGUNDO PISO (N. +4,70)
PLANO 3 DE 5:	PLANTA TERCER PISO (N. +7,90) PLANTA CUBIERTA
PLANO 4 DE 5:	CORTE 1-1 FACHADA CALLE 27
PLANO 5 DE 5:	CORTE 2-2 LOCALIZACIÓN
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 10:	PLANTA ESTRUCTURAL LOSA FONDO ASCENSOR (-7.74) Y PROYECCIÓN DE ELEMENTOS DE CIMENTACIÓN PLANTA ESTRUCTURAL N-2 (-6.34) Y PROYECCIÓN DE ELEMENTOS DE CIMENTACIÓN PLANTA ESTRUCTURAL NIVEL -1 (-3.45) DETALLES DE CAISSON SECCIÓN PLACA CONTRAPISO CUADRO DE DADOS CUADRO DE CAISSONS



	DETALLE TÍPICO DE MURETE SOBRE RECORRIDO DE ASCENSORES
PLANO 2 DE 10	PLANTA ESTRUCTURAL NIVEL -1 (-1.85) PLANTA ESTRUCTURAL NIVEL 1 (+0.92) DETALLES DE VIGAS DE CIMENTACIÓN DETALLES DE VIGAS AEREAS OBSERVACIONES CUADRO DE CARGAS CUADRO DE ANÁLISIS SÍSMICO MÉTODO CONSTRUCTIVO DE SOBRE RECORRIDO DE ASCENSORES DETALLE DE UNIÓN EN "T" Y EN "L" PARA VIGAS
PLANO 3 DE 10	PLANTA ESTRUCTURAL NIVEL 2 (+4.70) PLANTA ESTRUCTURAL NIVEL + (+7.90) DETALLES DE PERFILERÍA METÁLICA DETALLES DE LOSA MACIZA DETALLE DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES PLANTA ESTRUCTURAL CUADRO DE MÁQUINAS (+13.55) CUADRO DE GANCHOS Y TRASLAPOS
PLANO 4 DE 10	PLANTA ESTRUCTURAL CUBIERTA (+11.20) DESPIECE DE COLUMNAS DETALLE DE MURO ARMADO DE METALDECK
PLANO 5 DE 10	DESPIECE DE VIGAS DE CIMENTACIÓN DESPIECE DE VIGAS AÉREAS NOMENCLATURA
PLANO 6 DE 10	DESPIECE DE VIGAS AÉREAS DESPIECE DE COLUMNAS
PLANO 7 DE 10	DESPIECE DE VIGAS AÉREAS DESPIECE DE COLUMNAS
PLANO 8 DE 10	DESPIECE DE VIGAS AÉREAS DESPIECE DE COLUMNAS
PLANO 9 DE 10	DESPIECE DE COLUMNAS DETALLE DE ESCALERAS TIPO 1 PERFIL DETALLE DE ESCALERAS TIPO 1 PLANTA DETALLE DE ESCALERAS TIPO 2 PERFIL DETALLE DE ESCALERAS TIPO 2 PLANTA DETALLE DE ESCALERAS TIPO 5 PERFIL DETALLE DE ESCALERAS TIPO 5 PLANTA
PLANO 10 DE 10	DETALLE DE ESCALERAS TIPO 3 PERFIL DETALLE DE ESCALERAS TIPO 3 PLANTA DETALLE DE ESCALERAS TIPO 4 PERFIL DETALLE DE ESCALERAS TIPO 4 PLANTA DETALLE DE ESCALERAS TIPO 6 PERFIL DETALLE DE ESCALERAS TIPO 6 PLANTA

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,



Artículo 23 del Decreto 1783 de 2021 y las demás que aquí se señalan

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 remplazará 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. 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.
19. Los titulares de la licencia tienen la obligación de identificar las obras de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.4.9 *Identificación de las obras, del decreto 1077 de 2015.*
20. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
21. 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.
22. Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
23. 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.
24. 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.
25. 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 m²), 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.
26. 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.
27. 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 DANIEL SALGADO HERNANDEZ Matrícula A171332009-75108357, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero CARLOS ANDRES OSPINA GIL con Matrícula 17202-277259, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero JUAN ANDRES RODRIGUEZ VILLEGAS con Matrícula 17202-268450 y el Constructor responsable es el ingeniero JUAN ANDRES RODRIGUEZ VILLEGAS con Matrícula 17202-268450.

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 veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas

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

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: 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 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: Notificar de la presente resolución al señor JOSE GILDARDO DUQUE GARCIA con cédula de ciudadanía No. 10.242.675 en su calidad de representante legal de JG DUQUE GARCIA Y CIA S EN C.A con NIT. 900753449-9, 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

Maria del Socorro Zuluaga R.

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 JG DUQUE GARCIA Y CIA S EN C.A con NIT. 900753449-9 representada legalmente por el señor JOSE GILDARDO DUQUE GARCIA con cedula de ciudadanía 10.242.675 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
Revisión Estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo
Revisó y ajustó: Abog. María del Socorro Zuluaga R. Curadora

Maria del Socorro Zuluaga R.



CURADORA URBANA
dos de Manizales

Ab. Maria del Socorro Zuluaga R.



www.
curaduria2
manizales
.com

 Cra. 24 # 53A - 27
Barrio Arboleda

 7:00 a.m - 4:00 p.m
 (606) 8900812

 curadora@curaduria2manizales.com
solicitudes@curaduria2manizales.com