



EXPEDIENTE - RADICACIÓN: 17001-2-21-0567

RESOLUCIÓN No. 22-2-0135-MD
Manizales, 26 de abril de 2022

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE MODIFICACIÓN A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
20-2-0253-LC

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 la CONSTRUCTORA J Y P S.A.S., con Nit No. 900082077-2, representada legalmente por JAIRO YOHANNY POSADA TRUJILLO identificado con cédula de ciudadanía No. 10282502, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó ante el despacho del anterior Curador Urbano, el día 26 de octubre de 2021, la solicitud para obtener Modificación a Licencia de Construcción Vigente bajo el radicado No. 17001-2-21-0567, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077-2015.
3. Que con fecha 26 de octubre de 2021 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y la siguiente documentación:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Factura Predial	1
Formulario Único Nacional	1
Planos Arquitectónicos	6
Planos Estructurales	3



4. Que el proyecto se revisa con base a los requerimientos de:
 - o Acuerdo 663 de 2007 (Plan de Ordenamiento Territorial – Manizales).
 - o Acuerdo 054 de 1993 (Código de Construcciones y Urbanizaciones del municipio de Manizales)
 - o Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
 - o Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.

5. Que mediante acta de observaciones Número 0398-2021 de diciembre 2 de 2021 se solicitó presentar la siguiente documentación y las siguientes correcciones de proyecto arquitectónico y estructural:

OBSERVACIONES A DOCUMENTOS:

1. Debe rotularse en TODOS los planos arquitectónicos con nombre y número de matrícula profesional, el diseñador de elementos no estructurales, y estos deben estar firmados por él.
2. Falta presentar fotografías de la valla o aviso, según clase de licencia (Art. 2.2.6.1.2.2.1 decreto 1077/2015).
3. El constructor responsable debe de firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10.
4. El profesional que diseña los elementos no estructurales deber firmar o rotular los planos arquitectónicos generales, según la sección A.1.5.2.2 NSR-10.
5. Todos los planos arquitectónicos deben incluir una nota visible que contenga el Grupo de Uso según A.2.5 NSR-10, el Grado de Desempeño de los elementos no estructurales según A.9.2 NSR-10 y el grupo y subgrupo de ocupación según el título K NSR-10. Resolución 0017 del 4 de diciembre de 2017.
6. El ingeniero geotecnista debe de firmar los planos de diseño y construcción que guarden relación con el estudio geotécnico, según H.1.1.2.1 NSR-10.
7. En el marco de la actuación coordinada que ordena el artículo 2.2.6.6.6 del Decreto 1077 de 2015 se reunieron representantes de las curadurías del municipio de Manizales y entre otros aspectos se definió la exigencia de revisión independiente de diseños estructurales para proyectos que cuenten con cinco o más unidades de vivienda. El decreto 462 de 2017 en el artículo 5, numeral 6, literal d establece el requisito de realizar revisión independiente de diseños estructurales para edificaciones que deban someterse a supervisión técnica independiente; la sección A.1.4.1 del Reglamento NSR-10 (modificada por el decreto 945 de 2017) establece que en toda edificación que forme parte de un programa de cinco o más unidades de vivienda será obligatoria la supervisión técnica independiente. Considerando lo anterior, el proyecto requiere revisión independiente de los diseños estructurales siguiendo los lineamientos dados en el Apéndice A-6 del Reglamento NSR-10 (creado por el Decreto 945 de 2017), tener en cuenta A-6.2.4, A-6.2.5 y A-6.2.6. El revisor independiente de los diseños estructurales deberá presentar una memoria de los trabajos de revisión realizados, el memorial de responsabilidad en los términos que lo establece la Resolución 0017 de 2017 expedida por la "Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo



Resistente". El profesional debe suscribir el campo respectivo en el Formulario Único Nacional para la Solicitud de Licencias Urbanísticas.

REVISIÓN ARQUITECTÓNICA:

1. En el plano 1 de 6 deben presentarse cuadro de área exclusivamente de las áreas a modificar o ampliar y relacionarlas con el cuadro resumen final de la licencia objeto de modificación 20-2-0253-LC de la Etapa 2.
2. En planta aparece dibujo de líneas rojas sobre el proyecto. Se precisa indicar a qué hacen referencia o presenta cuadro de convenciones para definir lo requerido.



3. Enumerar las casillas de parqueaderos.
4. Acotar longitud de casilla de parqueaderos en planta -1.
5. Presentar planta o sección de ella, en la que se muestre la entrega de la losa de parqueadero -1, al piso correspondiente en la torre C, indicando niveles, pendientes, cotas, etc.
6. Corregir y/o completar título del proyecto indicado en rótulo de los planos. Según modalidad de licencia. Ver título (objeto) de este documento como referencia y ajustar si es pertinente.
7. Debe rotularse en TODOS los planos arquitectónicos con nombre y número de matrícula profesional, el diseñador de elementos no estructurales, y estos deben estar firmados por él.
8. Todos los planos arquitectónicos deben incluir una nota visible que contenga el Grupo de Uso según A.2.5 NSR-10, el Grado de Desempeño de los elementos no estructurales según A.9.2 NSR-10 y el grupo y subgrupo de ocupación según el título K NSR-10. Resolución 0017 del 4 de diciembre de 2017. No se indicó grupo de uso.
9. Pendiente revisión del cuadro de áreas una vez se adjunte copia digital con planos corregidos.
10. Adjuntar copia digital una vez se aclaren las observaciones.

REVISIÓN ESTRUCTURAL:

ESTUDIO DE SUELOS:

1. De acuerdo con lo establecido en el literal (a) de la sección H.2.2.2.1 del Reglamento NSR-10, se debe hacer una evaluación de cargas definitivas en las que se tengan en cuenta las cargas resultantes del análisis estructural, tanto estáticas como dinámicas y a partir de éstas realizar el



cálculo detallado de los asentamientos totales y diferenciales.

PLANOS ESTRUCTURALES:

2. La longitud de traslapo de las vigas: V-A20, V-B20 y V-C20, no cumple con lo indicado en:
C.12.15 – Empalmes de alambres y barras corrugadas a tracción
C.12.15.1 – La longitud mínima del empalme por traslapo en tracción debe ser la requerida para empalmes por traslapo Clases A o B, pero no menor que 300 mm, donde:
Empalme por traslapo Clase A..... 1.0ld
Empalme por traslapo Clase B..... 1.3ld
donde ld se calcula de acuerdo con C.12.2 para desarrollar f_y , pero sin los 300 mm mínimos de C.12.2.1 y sin el factor de modificación de C.12.2.5.
C.12.15.2 – Los empalmes por traslapo de alambres y barras corrugadas sometidas a tracción deben ser empalmes por traslapo Clase B, excepto que se admiten empalmes por traslapo de Clase A cuando:
(a) el área de refuerzo proporcionada es al menos el doble que la requerido por análisis a todo lo largo del empalme por traslapo y
(b) la mitad, o menos, del refuerzo total está empalmado dentro de la longitud de empalme por traslapo requerido.

Revisar y corregir.

3. La separación de los estribos en vigas, para los empalmes por traslapo, no cumplen con lo especificado en *C.21.5.2.3- Sólo se permiten empalmes por traslapo de refuerzo de flexión cuando se proporcionan estribos cerrados de confinamiento o espiral en la longitud de empalme por traslapo. El espaciamiento del refuerzo transversal que confina las barras traslapadas no debe exceder al menor entre $d/4$ y 100 mm* Indicar la separación en los despieces. Revisar y corregir.
4. No se indican niveles en el despiece de columnas del plano estructural 3. Revisar y corregir.
5. Presentar detalles de anclajes de pasamanos de protección a estructura concreto.

MEMORIAS DE CÁLCULO:

En esta memoria debe incluirse:

6. El diseñador estructural debe documentar técnicamente la evaluación de las irregularidades en altura, en planta y la ausencia de redundancia, según lo requerido por el Reglamento NSR-10.
7. En el periodo de vibración del primer modo, tener en cuenta lo indicado en *A.5.4.5-AJUSTES DE LOS RESULTADOS - ... (a) Para efectos de calcular este valor de V_s el periodo fundamental de la estructura obtenido en el análisis dinámico, T en segundos no debe exceder $C_u T_a$, de acuerdo con los requisitos del Capítulo A.4, y cuando se utilicen los procedimientos de interacción suelo-estructura se permite utilizar el valor de V_s reducido por esta razón.*
8. Revisar el valor del periodo fundamental de la edificación de tal manera que cumpla con lo indicado en A.4.2-PERIDO FUNDAMENTAL DE LA EDIFICACIÓN; A.4.2.1 – (...) El valor de T no puede



exceder $CuTa$, donde Cu se calcula por medio de la ecuación A.4.2-2 y Ta se calcula de acuerdo con A.4.2-3.

9. La carga viva empleada para el diseño de la losa de entrepiso ($L=0.18\text{Ton}/\text{m}^2$; página 17/20), no corresponde con la presentada en la Tabla B.4.2.1-1 (Garajes para automóviles de pasajeros; $L=0.25\text{Ton}/\text{m}^2$). Revisar y corregir.
10. De acuerdo con la observación anterior realizar las respectivas correcciones en el programa de análisis y diseño.
11. Presentar diseño estructural de los pasamanos de protección. Tener en cuenta lo indicado en:
B.4.2.2 – EMPUJE EN PASAMANOS Y ANTEPECHOS – *Las barandas, pasamanos de escaleras y balcones, y barras auxiliares tanto exteriores como interiores, y los antepechos deben diseñarse para que resistan una fuerza horizontal de $1.00\text{ kN}/\text{m}$ ($100\text{ kgf}/\text{m}$) aplicada en la parte superior de la baranda, pasamanos o antepecho y deben ser capaces de transferir esta carga a través de los soportes a la estructura. Para viviendas unifamiliares, la carga mínima es de $0.4\text{ kN}/\text{m}$. ($40\text{ kgf}/\text{m}$). En estadios y coliseos esa carga mínima horizontal de barandas y antepechos no será menor de $2.5\text{ kN}/\text{m}$ ($250\text{ kgf}/\text{m}$). En estos y otros escenarios públicos las barandas deberán ser sometidas a pruebas de carga, las cuales deben ser dirigidas y documentadas por el Supervisor Técnico antes de ser puestas en servicio.*

Las barandas intermedias (todas excepto los pasamanos) y paneles de relleno se deben diseñar para soportar una carga normal aplicada horizontalmente de 0.25 kN (25 kgf) sobre un área que no exceda

0.3 m de lado, incluyendo aberturas y espacios entre barandas. No es necesario superponer las acciones debidas a estas cargas con aquellas de cualquiera de los párrafos precedentes.

Los sistemas de barreras para vehículos, en el caso de automóviles de pasajeros, se deben diseñar para resistir una única carga de 30 kN (3000 kgf) aplicada horizontalmente en cualquier dirección al sistema de barreras, y debe tener anclajes o uniones capaces de transferir esta carga a la estructura. Para el diseño del sistema, se debe suponer que la carga va a actuar a una altura mínima de 0.5 m por encima de la superficie del piso o rampa sobre un área que no exceda 0.3 m de lado, y no es necesario suponer que actuará conjuntamente con cualquier carga para pasamanos o sistemas de protección especificada en los párrafos precedentes. Las cargas indicadas no incluyen sistemas de barreras en garajes para vehículos de transporte público y camiones; en estos casos se deben realizar los análisis apropiados que contemplen estas situaciones.

12. Una vez atendidas todas las observaciones presentar memorias de cálculo y planos estructurales en medio físico y digital CD.
-
6. Que mediante revisión CorrE0902_1 realizada por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos el 9 de febrero y el 24 de marzo de 2022, se verificó el proyecto arquitectónico donde se manifiesta:



- Se describen a continuación las unidades finales y otras características de la edificación objeto de licencia (Etapa 2):

Cantidad de Apartamentos TORRE C	88
Cantidad de Apartamentos TORRE D	88
Parqueaderos cubiertos Residentes vehículos	25
Parqueaderos descubiertos Visitantes vehículos	27
Parqueaderos descubiertos Motos	0
Vivienda VIS	SI

- Con la presente revisión se aprueban seis (6) planos arquitectónicos.
7. Que mediante revisión revC2203_3 realizada por el Ingeniero el Cristian Eduardo Polo Cano el 22 de marzo de 2022, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado donde se manifiesta:
 - Con la presente revisión se aprueban tres (03) planos estructurales, memorias de cálculo, informe de revisión independiente, memorial de revisión independiente y estudio de suelos en medio digital.
 8. Que analizada la documentación se encontró que se dio cumplimiento a las normas de urbanización y construcción vigentes en el Municipio de Manizales consagradas en los Decretos 1077 de 2015 y sus modificatorios, Acuerdo 663 de 2007 (Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales), Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente) por parte del Proyecto.
 9. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto REINALDO ALBERTO MONTOYA UMAÑA con Matrícula A171092006-94231288, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero NÉSTOR WILLIAM GARCÍA con Matrícula 17202-06069, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero JORGE ALONSO ARISTIZABAL ARIAS con Matrícula 17202-42749 y el Constructor responsable es el ingeniero JAIRO YOHANNY POSADA TRUJILLO con Matrícula 17202-42754.
 10. Que la copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de esta licencia urbanística y las copias de las certificaciones que acreditan su experiencia (exigidas en el numeral 7 del artículo 1 de la resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio), fueron verificadas en los archivos que de dichos documentos se conservan en este despacho.
 11. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherente a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de Construcción y tiene por objeto: **MODIFICACIÓN A LICENCIA 20-2-0253-LC. SE AMPLIA ÁREA DE PARQUEADEROS. BLOQUE 2 ETAPA 2. AMH: XXV-40**, en el predio localizado en C 10 A V PANAMERICANA Barrio PANORAMA así:



CUADRO GENERAL DE ÁREAS (m²) - ETAPA 2 (m²)

LOTE TOTAL			5534,80
NIVEL	EXISTENTE LIC. 20-2-0253-LC. ETAPA 2	NUEVA	TOTAL
TORRE C Y D ETAPA 2	11174,32	0,00	11174,32
P-2 N. -6.55 - PARQUEADEROS	0,00	635,80	635,80
P-1 N. -3.75 - PARQUEADEROS *	635,80	área descubierta 635,80 *	
Subtotal	11174,32	635,80	
área total construida			11810,12
área construida para cálculo de I.C.			13667,19

* No suma al área total construida

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

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
5692	08-26-2019	SEGUNDA	5534.80	100-100552	01-04-00-00-0511-0001-0-00-00-0000

13. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
14. Que el 7 de abril de 2022 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.
15. Que con fecha 11 de abril de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.
16. Que LA TITULAR, realizó el pago al Municipio de Manizales del Impuesto de delineación urbana, por valor de OCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS m/cte (\$8.163.672.00), el 08/04/2022 según documento de cobro No. 1300795107 del 06/04/2022.
17. Que LA TITULAR, para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, se hace necesario cumplir lo establecido en el reglamento técnico para las instalaciones eléctricas, adoptado por la resolución 90708 de agosto 3 de 2013, expedido por el ministerio de Minas y Energía. RETIE.
18. Que LOS TITULARES de la licencia deben cumplir con las siguientes obligaciones, de acuerdo con lo exigido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 -modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:



1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 4. 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.
 5. 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.
 6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
 7. 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.
 8. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 9. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
 10. 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.
 11. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
19. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, los titulares de la licencia tienen la obligación de identificar las obras de la siguiente manera:

ARTÍCULO 2.2.6.1.4.9 Identificación de las obras. *El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.*



La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

En virtud de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Construcción a la CONSTRUCTORA J Y P S.A.S., con Nit No. 900082077-2, representada legalmente por JAIRO YOHANNY POSADA TRUJILLO identificado con cédula de ciudadanía No. 10282502, propietaria del inmueble localizado en la C 10A V PANAMERICANA, del Municipio de Manizales, 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
5692	08-26-2019	SEGUNDA	5534.80	100-100552	01-04-00-00-0511-0001-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: **MODIFICACIÓN A LICENCIA 20-2-0253-LC. SE AMPLIA ÁREA DE PARQUEADEROS. BLOQUE 2 ETAPA 2. AMH: XXV-40**, así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS (m²) - ETAPA 2 (m²)

LOTE TOTAL			5534,80
NIVEL	EXISTENTE LIC. 20-2-0253-LC. ETAPA 2	NUEVA	TOTAL
TORRE C Y D ETAPA 2	11174,32	0,00	11174,32
P-2 N. -6.55 - PARQUEADEROS	0,00	635,80	635,80
P-1 N. -3.75 - PARQUEADEROS *	635,80	área descubierta 635,80 *	
Subtotal	11174,32	635,80	
área total construida			11810,12
área construida para cálculo de I.C.			13667,19

* No suma al área total construida



ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban seis (6) planos arquitectónicos, presentados el 21 de enero de 2022, tres (3) planos estructurales, memorial de revisión independiente y estudio de suelos en medio digital, presentados el 15 de marzo de 2022.

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 6:	LOCALIZACIÓN Y ÁREAS
PLANO 2 DE 6	PLANTA URBANÍSTICA (PISO DE ACCESO)
PLANO 3 DE 6	PARQUEADEROS BLOQUE 2 PISO -2
PLANO 4 DE 6	PARQUEADEROS BLOQUE 2 PISO -1
PLANO 5 DE 6	BLOQUE 2 - ETAPA 2 - CORTE F-F'
PLANO 6 DE 6	CORTE C-C BLOQUE 2
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 3	CIMENTACIÓN
PLANO 2 DE 3	PLANTA
PLANO 3 DE 3	DESPIECE DE COLUMNAS DESPIECE DE VIGAS DETALLES

ARTÍCULO CUARTO: LA TITULAR de la presente licencia deben cumplir con las siguientes consideraciones relacionadas con la construcción del proyecto aprobado mediante la presente resolución:

- Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
- Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
- Se debe respetar la separación sísmica contra los predios vecinos, calculada según A.6.5 NSR-10, indicada y acotada en planos y aprobada mediante la presente resolución.
- En caso de que no exista algún elemento de la cimentación, vigas, columnas, muros o que no tenga las dimensiones o refuerzos indicados en los planos aprobados, ellos deberán ser construidos o reconstruidos, según el caso.
- En los planos no se presentan obras de 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.
- 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 más de 6000 m²), 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.
- 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.

No valida o aprueba construcciones y/o reformas anteriores que no se hayan sometido a revisión en la solicitud que se aprueba con la presente resolución.

ARTÍCULO SEXTO: Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto REINALDO ALBERTO MONTOYA UMAÑA con Matrícula A171092006-94231288, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero NÉSTOR WILLIAM GARCÍA con Matrícula 17202-06069, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero JORGE ALONSO ARISTIZABAL ARIAS con Matrícula 17202-42749 y el Constructor responsable es el ingeniero JAIRO YOHANNY POSADA TRUJILLO con Matrícula 17202-42754.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La 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 directamente 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 el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: El proyecto deberá contar con la Supervisión Técnica Independiente, de conformidad con lo establecido en los artículos 4° y 6° de la Ley 1796 de 2016, las cuales deberán tramitar la Certificación Técnica de Ocupación en los términos y condiciones señalados en la referida ley.

ARTICULO DÉCIMO TERCERO: 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 más de 6000 m²), 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.



ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: El constructor debe instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: El constructor debe dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

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

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: 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 OCTAVO: 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 NOVENO: 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 VIGÉSIMO: La presente modificación conserva la vigencia de la licencia original, la cual es prorrogable por un periodo de (12) doce meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de dicha prórroga deberá formularse dentro de los (30) treinta días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. La prórroga se podrá conceder siempre que se compruebe la iniciación de la obra, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

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



ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Las redes de servicios públicos domiciliarios, deberán extenderse por vías o zonas públicas. En caso de extenderse por vías o zonas privadas deberá escriturarse la servidumbre a favor de las respectivas entidades de servicios públicos.

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

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

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

Proyectó: Karla LL. Parra *KarlaLLParra*
Revisión Arquitectónica: Arq. Elkin Arias Hoyos *ElkinAriasHoyos*
Revisión Estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo Cano *Cristian Ed. Polo Cano*
Revisó y ajustó: Arq. Jorge Andrés Castro A. Director Técnico *JAC*
Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora *MdSZ*

De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se comunica por medio del correo electrónico a la CONSTRUCTORA J Y P S.A.S., con Nit. No. 900082077-2, representada legalmente por JAIRO YOHANNY POSADA TRUJILLO identificado con cédula de ciudadanía No. 10282502, de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente comunicación.

En aras de garantizar la recepción de la presente Resolución, solicitamos dar acuse de recibo de la misma.