

## RESOLUCIÓN No. 17-1-0336-LC



### MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

#### MODALIDAD OBRA NUEVA

**EL PRIMER CURADOR URBANO 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 SUS MODIFICACIONES, LA LEY 400 DE 1997 Y SUS MODIFICACIONES Y EL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICATORIOS**

#### CONSIDERANDO:

Que hace trámite ante el Primer Curador Urbano de Manizales la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Solicitud:	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Titular:	CONSTRUCTORA BARICHARA S.A.S
Identificación:	NIT 900532559
Representante Legal:	Roberto Jaramillo Cárdenas
Identificación:	C.C. N° 10.238.824
No. de Radicación:	17001-1-17-0114
Fecha de Radicación:	2017.04.03
Ficha Catastral:	0105000003630002000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-215732
Dirección:	KR 29 KR 32A CL 38
Barrio:	URIBE
Subdivisión del barrio:	URIBE
Estrato:	3

Que el titular solicitó una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s):

Adelantar las obras de construcción de un edificio que consta de una (1) plataforma de dos (2) pisos y dos (2) torres de vivienda de ocho (8) pisos cada una, destinado a uso mixto y denominado "Mirador de Villa Carmenza", el cual corresponde a un proyecto de desarrollo único e integrado concebido a la luz del acuerdo 0844 del 20 de mayo de 2014, que involucra como uso del suelo principal el denominado SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES (C-7), conjugado con el uso del suelo complementario VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VM); De conformidad con el proyecto presentado.

Que la(s) construcción(es) se destinará(n) al siguiente(s) Uso(s):

Tipo de construcción: COMERCIO Y/O SERVICIOS  
MULTIFAMILIAR

Que a la luz del Acuerdo Municipal N° 0844 del 20 de mayo de 2014, el uso del suelo SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES (C-7) conjugado con el uso del suelo VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VM), se establecen como permitidos en los predios objeto de la presente solicitud.

Que el predio objeto del presente acto administrativo, obtuvo la licencia de urbanización según la resolución N° 17-1-0018-LU del 27 de enero del 2017, expedida por este despacho.

---

**Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales**

Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352  
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

## RESOLUCIÓN No. 17-1-0336-LC



Que cumple con los paramentos y niveles, así:

De conformidad con lo establecido en el oficio S.P.M. 901-15 del 30 de marzo de 2015 y en los términos de referencia del Plan de implantación del proyecto, Resolución N°. 019 del 12 de septiembre de 2016, expedidos por la Secretaría de Planeación Municipal, así:

### PERFIL VIAL CALLE 42

Calzada: 7.00 m y 4m en la intersección con la Avenida Villa Carmenza (ver observación).  
Andén: 1.50 m adyacente al lote 2 (desarrollo del proyecto). (Construirlo)  
Andén: 1.20 m adyacente al lote 1 (lote con ladera de protección).  
Antejardín: 2.00 m adyacente al lote 2 (desarrollo del proyecto).

### Observación:

- Según los términos de referencia del Plan de implantación del proyecto, Resolución N°. 019 del 12 de septiembre de 2016, la Secretaría de Planeación Municipal determinó lo siguiente:  
*“En cuanto al cambio de dimensión de la vía a cuatro (4) metros, sobre la intersección de la Calle 42 y la Avenida Ferrocarril – Villa Carmenza, la Secretaría de Planeación Municipal realizó el respectivo análisis de los conceptos emitidos por la Secretaría de Obras Públicas, con radicado SOPM-2036-GVU-16 del día 23 de agosto de 2016 y la Secretaría de Tránsito y Transporte con radicado UGT-1496-16 del día 22 de agosto del presente año, y determina que la propuesta que se presentará en el Plan de Implantación para el Proyecto de uso residencial y comercial Mirador Villa Carmenza es viable, teniendo en cuenta que el espacio resultante entre el andén y el antejardín, hace parte del perfil vial (Ver imagen 1) y será entregado al municipio con las especificaciones aprobadas en el Plan de Implantación en donde se resolverá la movilidad vehicular y peatonal especialmente de personas con movilidad reducida.”*

### PERFIL VIAL CARRERA 32A

Calzada: 4.50 m.  
Andén: 1.50 m. a ambos lados. (Construirlo)  
Antejardín: 2.00 m. a ambos lados.  
Ubicar el paramento: A 5.75 m. del eje de la vía.

### PERFIL VIAL AVENIDA VILLA CARMENZA

Calzada: 6.50 m.  
Andén: 1.50 m. (Construirlo)  
Antejardín: 2.00 m. a ambos lados.  
Ubicar el paramento: A 3.50 m del borde exterior del andén.

Que Los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria como se indica a continuación:

- Escritura pública N°. 672 del: 26/04/2016 Notaria 5ª de Manizales.
- Escritura pública N°. 902 del: 07/06/2016 Notaria 5ª de Manizales.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 3 de abril de 2017.

Que la existencia y representación legal se encuentra consignada en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales el día 6 de marzo de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico: Arquitecto  
ESTELA HENAO JARAMILLO  
Matrícula No. 845 CLD  
Diseño Arquitectónico: Arquitecto

## RESOLUCIÓN No. 17-1-0336-LC



Diseño Estructural: CARMEN ELISA FERRERO ECHEVERRI  
Matrícula No. 840 CLD  
Ingeniero Civil

Estudio De Suelos: ANDRES MARIN MARMOLEJO  
Matrícula No. 1720246459 CLD  
Ingeniero Civil

Diseño De Elementos No Estructurales: JORGE ALONSO ARISTIZABAL ARIAS  
Matrícula No. 1720242749 CLD  
Ingeniero Civil

Dirección De Construcción: ANDRES MARIN MARMOLEJO  
Matrícula No. 1720246459 CLD  
Ingeniero Civil

Que en cumplimiento de lo establecido en el Numeral 8 "Plan de Implantación" del Artículo Primero del Acuerdo Municipal N° 0844 del 20 de mayo de 2014 "Por el cual se adoptan determinaciones en materia de usos del suelo con el propósito de regular los impactos físicos urbanísticos y fomentar la actividad comercial concentrada en la ciudad de Manizales", el titular presentó la Resolución N° 004 del 22 de febrero de 2017 expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, "por medio de la cual se aprueba la formulación de un plan de implantación", y los documentos que hacen parte integral de la misma; con los cuales se aprobó el Plan de Implantación para la construcción del Proyecto de vivienda y comercio denominado Mirador de Villa Carmenza.

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 3 de abril del 2017, ya que no presentó la totalidad de los documentos necesarios para que la radicación se realizara en legal y debida forma.

Que de conformidad con lo establecido en los Artículos 2.2.6.1.2.1.1 y 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015, este trámite no se encontraba radicado en legal y debida forma, toda vez que no se habían completado en los términos legales el total de la documentación, no obstante el día 12 de mayo de 2017 se expidió el acta de observaciones con el fin de impulsar la terminación del trámite solicitado.

Que como respuesta a la citación de vecinos colindantes, hubo pronunciamiento por parte de la Oficina Coordinadora de Bienes de la Secretaría de Hacienda de Manizales, mediante oficio SH OB 295 GED 13039-17 del 11 de abril de 2017 como vecino colindante como vecino colindante y donde informa que:

"...acreditando la calidad de vecinos de dicho inmueble, NO autoriza el Municipio de Manizales para que sobre el lote del ente territorial se realice construcción de parqueaderos, zonas duras, zona de esparcimiento, cierres temporales o definitivos, aprovechamiento o usufructos, techos o voladizos, acumulación de materiales de construcción o indebida disposición de residuos sólidos, vertimientos o sobrantes sobre la zona".

Que mediante oficio del 29 de junio de 2017, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N°. 2017-0351, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, el titular solicitó prórroga para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N°. 0340-2017 del 30 de junio de 2017, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 24 de julio de 2017.

## RESOLUCIÓN No. 17-1-0336-LC



Que con fecha del 24 de julio de 2017, el titular adjuntó los últimos documentos soportes a las actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones requeridas en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que actuando de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1, el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.5 y el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, este despacho expidió el día 4 de septiembre de 2017 el documento denominado Acto de Viabilidad, por medio del cual se informa al titular, la viabilidad de expedición de la licencia solicitada, y requiriéndole adjuntar los documentos relacionados en dicho documento (Copias y pagos de impuesto de delineación urbana y expensas).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 4 de septiembre de 2017, a través del apoderado de la sociedad titular del trámite de Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva.

Que con fecha del 25 de septiembre de 2017, el titular adjuntó los documentos, copias y pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 18 de la ley 400 de 1997, por ser objeto de la licencia una edificación con área construida mayor de 3000 m<sup>2</sup>, ésta deberá someterse a una supervisión técnica que se adelante según los requisitos del Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el municipio de Manizales, así:

- Acuerdo N° 0844 de 2014 *"Por medio de la cual se adoptan determinaciones en materia de usos del suelo con el propósito de regular los impactos físicosurbanísticos y fomentar la actividad comercial concentrada en la ciudad de Manizales."*
- Pieza Intermedia de Planificación N° 10 - Acuerdo N° 0714 del 12 de Mayo 2009, ajustado por el Acuerdo N° 0771 del 20 de Diciembre de 2011. Sector Normativo: SN 10-11.
- Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales - Acuerdo 508 de 2001, modificado y adicionado por el Acuerdo 573 de 2003, y por el Acuerdo 663 de 2007.
- Ley 400 de 1997.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Que hacen parte de esta resolución, los siguientes planos y documentos:

- Ocho (8) planos arquitectónicos, cincuenta (50) planos estructurales, memorias de cálculos estructurales (cuatro (4) legajos), estudio de suelos (un (1) legajo, un (1) plano y un (1) anexo), estudio de tráfico de los ascensores (un (1) legajo).

Que el titular de la licencia presentó oficio mediante el cual manifiesta que el proyecto presentado cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el REGLAMENTO TECNICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS - RETIE.

En cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, el Curador Urbano verificó que el contribuyente pagó las obligaciones tributarias que se causan con ocasión de la expedición de la presente licencia, así:

- Impuesto de delineación urbana: \$69.627.000.00, liquidado por la Unidad de Rentas de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Manizales de conformidad con el Acuerdo 0704 del 29 de diciembre de 2008.
  - ✓ Documentos de cobro N° 157426676 y 157426675 (Transacciones N° 41434 y 41433), cancelados en Davivienda el día 19 de septiembre de 2017.

## RESOLUCIÓN No. 17-1-0336-LC



- Que adjuntó recibo de consignación del Banco GNB Sudameris del 25 de septiembre de 2017, por un valor de \$206.936.000 correspondiente a la compensación en dinero de áreas de cesión, derivada de lo autorizado en la Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo Resolución N° 17-1-0018-LU. Dicho valor fue liquidado por la Secretaría de Planeación Municipal mediante Resolución N°. 008 del 18 de septiembre de 2017.

Que se realizaron los respectivos pagos de expensas al Curador Urbano.

En mérito de lo anterior, el Primer Curador Urbano del Municipio de Manizales,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder la Licencia Urbanística de Construcción solicitada por el Titular y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Titular:	CONSTRUCTORA BARICHARA S.A.S
Identificación:	NIT 900532559
Representante Legal:	Roberto Jaramillo Cárdenas
Identificación:	C.C. N° 10.238.824
Ficha Catastral:	0105000003630002000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-215732
Dirección:	KR 29 KR 32A CL 38
Barrio:	URIBE
Subdivisión del barrio:	URIBE

Los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria como se indica a continuación:

- Escritura pública N°. 672 del: 26/04/2016 Notaria 5ª de Manizales.
- Escritura pública N°. 902 del: 07/06/2016 Notaria 5ª de Manizales.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 3 de abril de 2017.

La existencia y representación legal se encuentra consignada en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales el día 6 de marzo de 2017.

**ARTICULO SEGUNDO:** La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto:

Autorizar las obras de construcción de un edificio que consta de una (1) plataforma de dos (2) pisos y dos (2) torres de vivienda de ocho (8) pisos cada una, destinado a uso mixto y denominado "Mirador de Villa Carmenza", el cual corresponde a un proyecto de desarrollo único e integrado concebido a la luz del acuerdo 0844 del 20 de mayo de 2014, que involucra como uso del suelo principal el denominado SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES (C-7), conjugado con el uso del suelo complementario VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VM); De conformidad con el proyecto presentado.

## RESOLUCIÓN No. 17-1-0336-LC



BLOQUE N°1	NIVEL	ÁREA	BLOQUE N°2	NIVEL	ÁREA
SÓTANO -2	9,90	1165,07 M2	PRIMER PISO	16,80	298,03 M2
SÓTANO -1	13,85	1153,68 M2	SEGUNDO PISO	19,65	301,90 M2
PRIMER PISO	16,80	334,83 M2	TERCER PISO	22,50	301,90 M2
SEGUNDO PISO	19,65	298,66 M2	CUARTO PISO	25,35	301,90 M2
TERCER PISO	22,50	298,66 M2	QUINTO PISO	28,20	301,90 M2
CUARTO PISO	25,35	298,66 M2	SEXTO PISO	31,05	301,90 M2
QUINTO PISO	28,20	298,66 M2	SÉPTIMO PISO	33,90	301,90 M2
SEXTO PISO	31,05	298,66 M2	OCTAVO PISO	36,75	301,90 M2
SÉPTIMO PISO	33,90	298,66 M2	<b>TOTAL</b>		<b>2411,33 M2</b>
OCTAVO PISO	36,75	298,66 M2	<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA BLOQUES N°1 Y N°2</b>		<b>7155,53 M2</b>
<b>TOTAL</b>		<b>4744,20 M2</b>			
<b>ÁREA DEL LOTE</b> <small>Según Licencia de Urbanización Resolución N° 17-1-0018-LU del 27 de enero del 2017.</small>		<b>1724,46 M2</b>	<b>ÍNDICES</b>	<b>PERMITIDO</b>	<b>PROPUESTO</b>
			CONSTRUCCIÓN	4,50	3,04
			OCUPACIÓN	1,00	0,38

El edificio denominado "Mirador de Villa Carmenza" cuenta principalmente con las siguientes unidades:

### COMERCIO (402.45 M2):

- Un (1) local destinado al uso del suelo SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES (C-7).
- Cinco (5) cupos de estacionamiento, de los cuales tres (3) son parqueaderos sencillos cubiertos, uno (1) es parqueadero sencillo descubierto y uno (1) es parqueadero descubierto, que cuenta con las características para personas con discapacidad.
- Zona de cargue y descargue y zona de taxis.

### VIVIENDA (6753.08 M2):

- Sesenta y tres (63) unidades de vivienda.
- Cincuenta y seis (56) cupos de estacionamiento para residentes cubiertos, de los cuales cincuenta y cinco (55) parqueaderos son sencillos y un (1) parqueadero cuenta con las características para personas con discapacidad.
- Siete (7) cupos de estacionamiento para visitantes descubiertos, de los cuales seis (6) parqueaderos son sencillos y un (1) parqueadero cuenta con las características para personas con discapacidad.
- Zona de taxis.
- Veintinueve (29) parqueaderos de motos cubiertos.
- Catorce (14) Depósitos.

Lo anterior de acuerdo con los diseños presentados y aprobados por este despacho los cuales hacen parte integral de esta licencia.

Los cuadros de áreas detallados del edificio aprobado, donde se encuentran especialmente las áreas de cada una de las unidades privadas se encuentran consignados en los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte

## RESOLUCIÓN No. 17-1-0336-LC



integral del presente acto administrativo. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 182 del Decreto 019 de 2012, en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015 y en oficio 2015EE0107129 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

**ARTÍCULO TERCERO:** Por tratarse de un proyecto clasificado en Categoría Media, según el numeral H.3.1.1 del Título H del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en cumplimiento de lo establecido en el Numeral H.2.2.3 – *Asesoría Geotécnica en las Etapa de Diseño y Construcción* del mismo Reglamento, la ejecución de las obras autorizadas en la presente resolución deberá contar con el acompañamiento de un Ingeniero Geotecnista facultado para tal fin (ver artículo 28 de la Ley 400 de 1997), quien aprobará durante la ejecución de la obra los niveles y estratos de la cimentación, los procedimientos y el comportamiento durante la ejecución de las excavaciones, rellenos, obras de estabilización de laderas y actividades especiales de adecuación del terreno. Adicionalmente a lo anterior y entre otras actividades, se deberá dar a preservar la estabilidad y evitar asentamientos de las edificaciones aledañas o adyacentes al proyecto, suscribir un acta de vecindad de forma previa al inicio de las obras que deje constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes.

**ARTÍCULO CUARTO:** De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 2 del Decreto 1285 de 2015, el titular deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

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, 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 el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. 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.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.
11. 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.

**ARTÍCULO QUINTO:** De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, es obligación del titular de la licencia instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión

## RESOLUCIÓN No. 17-1-0336-LC



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.

**ARTÍCULO SEXTO:** De acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, el Titular de la Licencia, el Arquitecto Proyectista, el Ingeniero Civil Calculista, el Ingeniero Civil o Geotecnista, el Urbanizador o Contratista, que han suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, son responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto.

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 18 de la ley 400 de 1997, por ser objeto de la licencia una edificación con área construida mayor de 3000 m<sup>2</sup>, ésta deberá someterse a una supervisión técnica que se adelante según los requisitos del Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** La disposición de materiales y elementos de construcción no podrá hacerse sobre el espacio público. En ningún caso se podrá disponer el material sobrante de excavaciones, cortes, y demás actividades constructivas, en las fuentes de agua circundantes o colindantes con los predios; ni en las franjas de interés ambiental correspondientes a retiros de cauces y nacimientos; estos materiales deberán ser depositados en el Relleno Sanitario o las escombreras dispuestas para tal fin. Igualmente el titular de la Licencia deberá dar cumplimiento al Manual de Mitigación del Impacto Urbano, expedido por la Alcaldía Municipal y en especial con lo establecido en el numeral 11 del mencionado manual.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Para los casos de construcciones clasificadas como unidades inmobiliarias agrupadas (centros habitacionales, conjuntos residenciales, condominios o similares bajo el régimen de propiedad horizontal vigente o concentrados en centros comerciales o similares), deberá darse cumplimiento a lo establecido en el Decreto Nacional N° 1077 de 2015, en lo referente a la prestación del servicio público de aseo, con especial atención a los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

**ARTÍCULO NOVENO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** Esta Licencia tiene una vigencia de (24) veinticuatro meses, la cual es prorrogable por un plazo adicional de (12) doce meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de dicha prórroga,



## RESOLUCIÓN No. 17-1-0336-LC



deberá formularse dentro de los treinta (30) 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 al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** Contra la presente resolución procederán los recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** La parte resolutive del presente acto administrativo deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Manizales, o en cualquier medio de comunicación social, hablado o escrito por cuenta del interesado, en los términos de los artículos 65 de la ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015.

### NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales, el 26 de Septiembre de 2017

**ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS**  
Primer Curador Urbano

Proyectó: Sofía Buitrago  
Revisó: Leonardo Cortés

NOTIFICACION PERSONAL: En Manizales, a los \_\_\_\_\_.  
Hora: \_\_\_\_\_ Notifico personalmente, al titular del inmueble descrito en el encabezado, de la presente RESOLUCION, emanada del despacho del Primer Curador Urbano de Manizales.

Se le hace saber al notificado que contra la presente providencia procederán recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

El Doctor Roberto Jaramillo Cárdenas, representante legal de la sociedad titular del presente trámite, otorgó poder con presentación personal al Ingeniero Jorge Mejía Arango, identificado con cédula de ciudadanía N°. 10.229.896 de Manizales, para adelantar los trámites pertinentes y recibir notificaciones ante este despacho.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO \_\_\_\_\_  
C.C. o Nit