

## RESOLUCION No. 17-1-0380-LC



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

#### MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL V.I.S.

**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 LAS GALIAS S.A. (En calidad de Fideicomitente)
Identificación:	NIT 800161633
Representante Legal:	Daniel Sánchez Prieto
Identificación:	C.C. N° 10.266.522
Representante Legal:	Julián Sánchez Prieto
Identificación:	C.C. N° 10.255.810
Titular:	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. Actuando como vocera y administradora del Fideicomiso Altavista Club Residencial. (Propietaria del derecho de dominio a título de fiducia)
Identificación:	NIT 8300537006
Representante legal:	Fernando Hinestroza Rey
Identificación:	C.C. N° 79.141.253
Representante legal:	Martha Yolanda Ladino Barrera
Identificación:	C.C. N° 52.148.747
No. de Radicación:	17001-1-17-0245
Fecha de Radicación:	2017.06.30
Ficha Catastral:	0101000002910133000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-219510
Dirección:	CL 69 9A 85 ARBOLEDA DEL PARQUE
Barrio:	BOSQUES DE NIZA
Subdivisión del barrio:	BOSQUES DE NIZA
Estrato:	4

Que el titular solicitó una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s): Adelantar las obras de construcción de las etapas 5, 6, 7 y 8 del proyecto de vivienda multifamiliar de interés social V.I.S. en agrupación cerrada denominado "Arboleda del parque", que constan cada una de ocho (8) pisos y treinta y dos (32) unidades de vivienda, para un total de ciento veintiocho (128) unidades de vivienda; de conformidad con el proyecto presentado y con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de 2015 que dice:

***Parágrafo 2.** Podrán desarrollarse por etapas los proyectos de construcción para los cuales se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, siempre y cuando se someta al régimen de propiedad horizontal establecido por la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para este caso, en el plano general del proyecto se identificará el área objeto de aprobación para la respectiva etapa, así como el área que queda destinada para futuro desarrollo, y la definición de*

## RESOLUCION No. 17-1-0380-LC



*la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas. En la licencia de construcción de la última etapa se aprobará un plano general que establecerá el cuadro de áreas definitivo de todo el proyecto.*

*La reglamentación urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.*

Que la fase 1 de la primera etapa del proyecto correspondientes a las torres 1 y 2 que constan cada una de ocho (8) pisos y treinta y dos (32) unidades de vivienda, para un total de sesenta y cuatro (64) unidades de vivienda, fue aprobada por este despacho mediante Licencia de Construcción Resolución N°. 0090-1-2016 del 8 de Abril de 2016.

Que la fase 2 de la primera etapa y las etapas 2, 3 y 4 correspondientes a una edificación de dos pisos que incluye zonas comunales construidas (depósito de basuras, portería, salón comunal, baños, salas de ejercicio, administración y enfermería entre otros espacios), y las torres 3A, 3B, 4 y 9, que constan cada una de ocho (8) pisos y treinta y dos (32) unidades de vivienda, para un total de ciento veintiocho (128) unidades de vivienda, fue aprobada por este despacho mediante Licencia de Construcción Resolución N°. 0253-1-2016 del 24 de Noviembre de 2016.

Que los dos predios objeto de la presente solicitud, conforman el lote N° 5 de la "Urbanización Bosques de Niza", la cual fue aprobada originalmente por la Secretaría de Planeación Municipal, mediante Licencia de Urbanización Resolución N° 022-1995 del 19 de octubre de 1995.

Que la(s) construcción(es) se destinará(n) al siguiente(s) Uso(s):  
Tipo de construcción: **AGRUPACION O CONJUNTO**

Que cumple con los parámetros y niveles, así:

VIA: **Calle 69**  
SITUAR EL CERRAMIENTO: A 21.00 m medidos desde el eje de la vía.  
SITUAR EL PARAMENTO: A 23.00 m medidos desde el eje de la vía.  
SEPARADOR: 4.00 m  
ANCHO DE LA CALZADA: 6.50 m  
BAHIA: 5.00 m  
ZONA VERDE: De acuerdo al proyecto urbanístico original.  
ANDEN: 1.50 m  
ANTEJARDIN: 6.00 m  
RETIRO DEL CERRAMIENTO AL PARAMENTO: 2.00 m  
VOLADIZO: NO

VIA: **Carrera 10 (Sólo para el edificio comunal)**  
SITUAR EL PARAMENTO: A 7.50 m medidos desde el eje de la vía.  
ANCHO DE LA CALZADA: 6.00 m  
BAHIA: NO  
ZONA VERDE: De acuerdo al proyecto urbanístico original.  
ANDEN: 1.50 m  
ANTEJARDIN: 6.00 m  
VOLADIZO: NO

## RESOLUCION No. 17-1-0380-LC



VIA:	<b>Vía interna</b>
SITUAR EL PARAMENTO:	A 3.80 m medidos desde el eje de la vía, en el punto más crítico y de acuerdo al proyecto arquitectónico.
ANCHO DE LA CALZADA:	5.00 m
BAHIA:	Variable entre 5.00 m y 4.50 m
ANDEN:	1.30 m
ANTEJARDIN:	Variable, de acuerdo al proyecto arquitectónico.
ZONA VERDE:	NO
VOLADIZO:	NO
ALTURA DEL ANDEN:	Subir 0.17m, medidos desde el nivel de la calzada.
OCUPACION DE VIAS:	No se permite.

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° 2701 del: 18/04/2017 Notaria 2ª de Manizales.
- Certificado de tradición impreso el día 12 de septiembre de 2017.

Que la existencia y representación legal del titular se encuentran consignadas en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el 30 de junio de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto JULIAN FERNANDO LOAIZA QUINTERO Matrícula No. A255552010-16074518
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil FERNANDO ESCALANTE ECHEVERRY Matrícula No. 25202-46529 CND
Estudio De Suelos:	Ingeniero Geotecnista WALTER LEONIN ESTRADA TRUJILLO Matrícula No. 688 CLD
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil JULIAN SANCHEZ PRIETO Matrícula No. 17202-12668 CDS
Dirección De Construcción:	Ingeniero Civil JULIAN SANCHEZ PRIETO Matrícula No. 17202-12668 CDS

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 580 GED 26794-17 del 17 de julio de 2017 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 una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se encontró que el proyecto no cumplía con la totalidad de la normativa vigente, razón por la cual se hicieron las correspondientes anotaciones en el Acta de Observaciones y Correcciones del 23 de agosto de 2017.

## RESOLUCION No. 17-1-0380-LC



Que con fecha del 28 de septiembre 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, este despacho expidió el día 3 de octubre 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, pago de expensas e impuesto de delineación urbana).

Que la notificación del Acto de Acto de Viabilidad se hizo el día 5 de octubre de 2017, a través del titular en el trámite de Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva.

Que con fecha 17 de octubre 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:

- 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.
- Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993
- 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, seis (6) planos de cumplimiento títulos J y K, veintitrés (23) planos estructurales, memorias de cálculo estructural (un (1) legajo), estudio de suelos (un (1) legajo).

**Nota:** El estudio de suelos reposa en la Licencia de Construcción aprobada por este despacho mediante Resolución N°. 0090-1-2016.

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: \$77,038,000.00, 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.
  - ✓ Documento de cobro N° 157426730 (Transacción N° 42080), cancelado en Bancolombia el día 9 de octubre 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,

---

**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

## RESOLUCION No. 17-1-0380-LC



### 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 LAS GALIAS S.A. (En calidad de Fideicomitente)
Identificación:	NIT 800161633
Representante Legal:	Daniel Sánchez Prieto
Identificación:	C.C. N° 10.266.522
Representante Legal:	Julián Sánchez Prieto
Identificación:	C.C. N° 10.255.810
Titular:	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. Actuando como vocera y administradora del Fideicomiso Altavista Club Residencial. (Propietaria del derecho de dominio a título de fiducia)
Identificación:	NIT 8300537006
Representante legal:	Fernando Hinestroza Rey
Identificación:	C.C. N° 79.141.253
Representante legal:	Martha Yolanda Ladino Barrera
Identificación:	C.C. N° 52.148.747
Ficha Catastral:	0101000002910133000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-219510
Dirección:	CL 69 9A 85 ARBOLEDA DEL PARQUE
Barrio:	BOSQUES DE NIZA
Subdivisión del barrio:	BOSQUES DE NIZA

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° 2701 del: 18/04/2017 Notaria 2ª de Manizales.
- Certificado de tradición impreso el día 12 de septiembre de 2017.

La existencia y representación legal del titular se encuentran consignadas en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el 30 de junio de 2017.

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

Autorizar las obras de construcción de las etapas 5, 6, 7 y 8 del proyecto de vivienda multifamiliar de interés social V.I.S. en agrupación cerrada denominado "*Arboleda del parque*", que constan cada una de ocho (8) pisos y treinta y dos (32) unidades de vivienda, para un total de ciento veintiocho (128) unidades de vivienda; de conformidad con el proyecto presentado y con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de 2015.

**RESOLUCION No. 17-1-0380-LC**



ETAPA 5 - BLOQUE 1				
TORRE 5				
	UN.	ÁREA	TOTALES	TOTALES
<b>TORRE 5</b>				2033,13 M2
<b>CONSTRUIDA PRIMER PISO</b>			261,06 M2	
Aptos 1-2-3-4 (3 alcobas)	4	57,71 M2		
Área Común	1	30,22 M2		
<b>CONSTRUIDA PISO TIPO 2 a 8</b>			1747,55 M2	
Aptos 1-2-3-4 (3 alcobas)	4	57,71 M2		
Área Común	1	18,81 M2		
<b>CONSTRUIDA CUARTO DE MÁQUINAS Y ACCESO A CUBIERTA</b>			24,52 M2	
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>			2033,13 M2	
<b>ÁREA TOTAL PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>			2033,13 M2	
<b>ÁREA NETA DE VIVIENDA</b>			1846,72 M2	

ETAPA 6 - BLOQUE 1				
TORRE 6				
	UN.	ÁREA	TOTALES	TOTALES
<b>TORRE 5</b>				2033,13 M2
<b>CONSTRUIDA PRIMER PISO</b>			261,06 M2	
Aptos 1-2-3-4 (3 alcobas)	4	57,71 M2		
Área Común	1	30,22 M2		
<b>CONSTRUIDA PISO TIPO 2 a 8</b>			1747,55 M2	
Aptos 1-2-3-4 (3 alcobas)	4	57,71 M2		
Área Común	1	18,81 M2		
<b>CONSTRUIDA CUARTO DE MÁQUINAS Y ACCESO A CUBIERTA</b>			24,52 M2	
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>			2033,13 M2	
<b>ÁREA TOTAL PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>			2033,13 M2	
<b>ÁREA NETA DE VIVIENDA</b>			1846,72 M2	

ETAPA 7 - BLOQUE 1				
TORRE 7				
	UN.	ÁREA	TOTALES	TOTALES
<b>TORRE 5</b>				2033,13 M2
<b>CONSTRUIDA PRIMER PISO</b>			261,06 M2	
Aptos 1-2-3-4 (3 alcobas)	4	57,71 M2		
Área Común	1	30,22 M2		
<b>CONSTRUIDA PISO TIPO 2 a 8</b>			1747,55 M2	
Aptos 1-2-3-4 (3 alcobas)	4	57,71 M2		
Área Común	1	18,81 M2		
<b>CONSTRUIDA CUARTO DE MÁQUINAS Y ACCESO A CUBIERTA</b>			24,52 M2	
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>			2033,13 M2	
<b>ÁREA TOTAL PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>			2033,13 M2	
<b>ÁREA NETA DE VIVIENDA</b>			1846,72 M2	

ETAPA 8 - BLOQUE 1				
TORRE 8				
	UN.	ÁREA	TOTALES	TOTALES
<b>TORRE 5</b>				2033,13 M2
<b>CONSTRUIDA PRIMER PISO</b>			261,06 M2	
Aptos 1-2-3-4 (3 alcobas)	4	57,71 M2		
Área Común	1	30,22 M2		
<b>CONSTRUIDA PISO TIPO 2 a 8</b>			1747,55 M2	
Aptos 1-2-3-4 (3 alcobas)	4	57,71 M2		
Área Común	1	18,81 M2		
<b>CONSTRUIDA CUARTO DE MÁQUINAS Y ACCESO A CUBIERTA</b>			24,52 M2	
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>			2033,13 M2	
<b>ÁREA TOTAL PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>			2033,13 M2	
<b>ÁREA NETA DE VIVIENDA</b>			1846,72 M2	

**ÁREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPAS 5, 6, 7 Y 8:**

**8132.52 M2**

UNIDADES DE VIVIENDA:

CIENTO VEINTIOCHO (128)

UNIDADES DE ESTACIONAMIENTOS:

TREINTA Y OCHO (38) DISTRIBUIDOS ASÍ:

TREINTA Y SEIS (36) DESCUBIERTOS PARA RESIDENTES.

DOS (2) DESCUBIERTOS PARA VISITANTES, QUE CUENTAN CON CARACTERÍSTICAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

Quando se pretenda desarrollar las demás etapas de construcción deberá obtener la respectiva Licencia, teniendo en cuenta lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de 2015.

**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

## RESOLUCION No. 17-1-0380-LC



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 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.

**ARTICULO 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:** Teniendo en cuenta que el proyecto se implanta en un área mayor a una hectárea, previo al inicio de las obras autorizadas en la presente resolución, deberá poner en marcha un Programa de Arqueología Preventiva, de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 57 del Decreto Nacional N° 763 de 2009 *“Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material”*.

**ARTÍCULO QUINTO:** 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.



## RESOLUCION No. 17-1-0380-LC



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 SEXTO:** 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 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 SÉPTIMO:** 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 OCTAVO:** 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.



## RESOLUCION No. 17-1-0380-LC



**ARTÍCULO NOVENO:** 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 DÉCIMO:** 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 PRIMERO:** 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, 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 SEGUNDO:** 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 TERCERO:** 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 20 de Octubre de 2017

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

Proyectó: Sofía Buitrago  
Revisó: Leonardo Cortés

## RESOLUCION No. 17-1-0380-LC



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.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

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