

## RESOLUCION No. 18-1-0117-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:

<b>Tipo de Solicitud:</b>	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Titular:	VALLEJO GUTIERREZ S. EN C.A. (Actuando como Fideicomitente)
Representante legal:	Arturo Vallejo Gutiérrez
Identificación:	C.C. N° 10.227.904
Titular:	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AMARELLO (Propietaria del derecho de dominio a título de fiducia)
Identificación:	C.C. N° 79.150.554
No. de Radicación:	17001-1-17-0435
Fecha de Radicación:	2017.10.27
Ficha Catastral:	0001000000140385000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-221347
Dirección:	GRECIA
Barrio:	BOSQUES DE NIZA
Subdivisión del barrio:	BOSQUES DE NIZA
Estrato:	5

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

Adelantar las obras de construcción de la primera etapa del proyecto de vivienda multifamiliar en agrupación cerrada denominado "Amarello", la cual se compone de las siguientes edificaciones y áreas exteriores:

- Torre de Apartamentos: Corresponde a una edificación de un sótano y 12 pisos, destinada a vivienda multifamiliar que consta de 72 unidades de vivienda.
- Sótano de parqueaderos: Corresponde a una edificación de un piso que alberga 49 parqueaderos para residentes cubiertos, 23 parqueaderos para residentes descubiertos y 24 parqueaderos para visitantes descubiertos.
- Portería: Corresponde a una edificación de un (1) piso, donde se ubica la recepción, el cuarto de aseo y la administración del conjunto.
- Salón comunal: Corresponde a una edificación de un (1) piso, donde se ubica el salón social y la enfermería del conjunto.

---

**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. 18-1-0117-LC



- Áreas exteriores descubiertas y cerramiento: Correspondientes a zonas verdes, juegos infantiles, cancha múltiple, circulaciones exteriores y el cerramiento de la primera etapa del Conjunto.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE DE APTOS:	5829.88 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA EDIFICIO DE PARQUEADEROS:	1295.00 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PORTERÍA:	70.40 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SALÓN COMUNAL:	166.95 M2
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 1:</b>	<b>7362.23 M2</b>

LONGITUD TOTAL DEL CERRAMIENTO ETAPA 1: 199.89 ML

Todo lo anterior 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 Decreto 1203 de 2017 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 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 el lote privado donde se plantea la presente etapa de construcción, fue resultante de lo autorizado en la Licencia de Urbanización Resolución N° 17-1-0272-PUG/LU del 02 de agosto de 2017 modificada por la Resolución N° 18-1-0023-MD del 22 de Enero de 2018, la cual se encuentra vigente.

Que de acuerdo a lo anterior, se dio aplicación a lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017 que a la letra dice:

**Parágrafo 4.** *Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:*

- a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o;*
- b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.*

Así las cosas, las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la Licencia de Urbanización Resolución N° 17-1-0272-PUG/LU del 02 de agosto de 2017 modificada por la Resolución N° 18-1-0023-MD del 22 de Enero de 2018, son las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales - Acuerdo 508 de 2001, modificado y adicionado por los Acuerdos 573 de 2003 y 663 de 2007, y en el Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993.

---

**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. 18-1-0117-LC



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

Tipo de construcción: AGRUPACIÓN O CONJUNTO MULTIFAMILIAR

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

De conformidad con los retiros viales establecidos en la Resolución N° 17-1-0272-PUG/LU del 02 de agosto de 2017, donde se este despacho aprobó un Proyecto Urbanístico General y Licencia de Urbanización, así:

VIA:	Vía Colectora.
SITUAR EL CERRAMIENTO:	A 8.00 m, medidos desde el eje de la vía.
SITUAR EL PARAMENTO:	Variable, mínimo a 11.00 m medidos desde el eje de la vía y de acuerdo al proyecto arquitectónico.
ANCHO DE LA CALZADA:	7.00 m.
ZONA VERDE:	NO
ANDEN:	1.50 m.
ANTEJARDIN:	3.00 m.
VOLADIZO PERMITIDO:	1.00 m. proyectado: NO
NIVELES DEL ANDEN:	Subir 0.17 m del nivel de la vía
RECORTES EN ESQUINA:	NO

### RETIROS FAJA FORESTAL PROTECTORA:

- Debe ajustarse a la demarcación de las Fajas Forestales Protectoras de los cauces existentes en los predios y las intervenciones a las mismas, avaladas por CORPOCALDAS y comunicadas por la Secretaría de Planeación Municipal, según oficios relacionados en la Licencia de Urbanización Resolución N° 17-1-0272-PUG/LU del 02 de agosto de 2017 modificada por la Resolución N° 18-1-0023-MD del 22 de Enero de 2018 y bajo los parámetros de la Resolución N° 561 del 2012.
- La intervención de las Fajas Forestales Protectoras deberá hacerse de acuerdo con el estudio técnico elaborado por el ingeniero forestal Carlos Eduardo Aguilar Gómez, aprobado por CORPOCALDAS. Se deberán tramitar los permisos de aprovechamiento forestal ante la misma entidad según el numeral 3 del oficio 2016-IE-00027593 del 12 de octubre de 2016.

### RETIROS REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS:

Debe ajustarse a los retiros y recomendaciones según oficios expedidos por la CHEC S.A. E.S.P. y Aguas de Manizales S.A. E.S.P., relacionados en la Licencia de Urbanización Resolución N° 17-1-0272-PUG/LU del 02 de agosto de 2017 modificada por la Resolución N° 18-1-0023-MD del 22 de Enero de 2018, así:

- 2.30 metros respecto a la proyección sobre el suelo del cable energizado más cercano a las construcciones.
- 2.00 metros de ancho desde el borde externo de cada tubería de acueducto.

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° 6242 del: 08/09/2017 Notaria 2ª de Manizales.
- Certificado de Tradición impreso el 25 de octubre de 2017.

## RESOLUCION No. 18-1-0117-LC



Que la existencia y representación legal de Vallejo Gutiérrez S. en C.A., se encuentra consignada en el certificado expedido a través del portal de servicios virtuales (SII) impreso el 27 de octubre de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto DAVID IGNACIO MEJÍA RAMÍREZ Matrícula No. A17202005-75096085
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil ALEJANDRO TRUJILLO RIVAS Matrícula No. 17202140906 CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Geotecnista WALTER LEONIN ESTRADA TRUJILLO Matrícula No. 688 CLD
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil ALEJANDRO TRUJILLO RIVAS Matrícula No. 17202140906 CLD
Dirección De Construcción:	Ingeniero Civil JUAN BERNARDO VILLEGAS VILLEGAS Matrícula No. 1720245762 CLD
Revisor Independiente De Diseños Estructurales:	Ingeniero Civil MAURICIO FONSECA SÁNCHEZ Matrícula No. 17202112781 CLD

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 3 de la Ley 1796 de 2016, reglamentada por los Decretos 1203 y 0945 de 2017, el presente proyecto fue sometido a la revisión independiente de los diseños estructurales, razón por la cual el profesional relacionado anteriormente adjuntó memorial en el que certificó el alcance de la revisión efectuada y además firmó las memorias de los cálculos y planos estructurales.

Que de acuerdo con lo estipulado la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1796 de 2016, reglamentada por el Decreto 1203 de 2017, por ser objeto de la licencia una edificación con área construida mayor de 2000 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 este despacho solicitó a la CENTRAL HIDROELÉCTRICA DE CALDAS - CHEC S.A E.S.P. el 24 de noviembre de 2017 indicar en un plano la ubicación exacta de la línea de servidumbre en los predios objeto del presente trámite e indicar si se deben respetar retiros respecto a la misma, con sus correspondientes dimensiones y soportes.

Que este despacho solicitó a AGUAS DE MANIZALES el 24 de noviembre de 2017 indicar en un plano la ubicación exacta de la línea de servidumbre en los predios objeto del presente trámite e indicar además si se deben respetar retiros respecto a la misma, con sus correspondientes dimensiones y soportes. Lo anterior teniendo en cuenta que de acuerdo con la información aportada en los planos del proyecto y el Certificado de Viabilidad y Disponibilidad de servicios de Acueducto y Alcantarillado N°. 16-039 del 11 de

## RESOLUCION No. 18-1-0117-LC



mayo de 2016, se tiene que existe una afectación por servidumbre de acueducto sobre los predios objeto de solicitud.

Que Aguas de Manizales, mediante oficio 14100-4636 del 27 de noviembre de 2017, en respuesta a la citación indicada anteriormente, expresó lo siguiente:

*"(..) Aguas de Manizales S.A. E.S.P., anexa imagen con la ubicación de las tuberías de 28" y 20" en el predio con ficha catastral N° 0101000004370001000000000/010100000437000200000000.*

*A adicionalmente se indica que la distancia mínima que se debe tener para cada tubería es de dos (2) metros desde el borde externo del tubo".*

Que la CHEC S.A. E.S.P., mediante oficios 20170230016925 del 12 de diciembre de 2017 y 20170230016952 del 13 de diciembre de 2017, dio respuesta a la citación indicada anteriormente por este despacho indicando las distancias de seguridad requeridas en el proyecto.

Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica y urbanística, 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 15 de diciembre de 2017.

Que mediante oficio MZL-18-043 del 30 de enero de 2018, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2018-0062, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, la apoderada del titular solicitó prórroga para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N°. 0081-2018 del 30 de enero de 2018, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 21 de febrero de 2018.

Que con fecha del 21 de febrero de 2018, 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 2 de marzo de 2018 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 Viabilidad se hizo el día 5 de marzo de 2018, a través de la apoderada del titular en el trámite de Licencia de Construcción modalidad obra nueva.

Que con fecha 7 de marzo de 2018, la apoderada de la titular adjuntó los documentos, copias y pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

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:

## RESOLUCION No. 18-1-0117-LC



- 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:

- Diecinueve (19) planos arquitectónicos, setenta y un (71) planos estructurales, memorias de cálculo estructural (ocho (8) legajos más siete (7) c.d.), estudio de suelos (dos (2) legajos), memorial de certificación del alcance de la revisión independiente de los diseños estructurales (dos (2) folios).

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: \$109,510,000.00, liquidado por la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales de conformidad con el Acuerdo 0704 del 29 de diciembre de 2008.
  - o Documento de cobro N°. 1574267016 (Transacción N°. 47483), cancelado en Bancolombia el día 5 de marzo de 2018.

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:

<b>Tipo de Solicitud:</b>	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Titular:	VALLEJO GUTIERREZ S. EN C.A. (Actuando como Fideicomitente)
Representante legal:	Arturo Vallejo Gutiérrez
Identificación:	C.C. N° 10.227.904
Titular:	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AMARELLO (Propietaria del derecho de dominio a título de fiducia)
Identificación:	C.C. N° 79.150.554
No. de Radicación:	17001-1-17-0435
Fecha de Radicación:	2017.10.27
Ficha Catastral:	0001000000140385000000000

## RESOLUCION No. 18-1-0117-LC



Matrícula Inmobiliaria: 100-221347  
Dirección: GRECIA  
Barrio: BOSQUES DE NIZA  
Subdivisión del barrio: BOSQUES DE NIZA  
Estrato: 5

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° 6242 del: 08/09/2017 Notaria 2ª de Manizales.
- Certificado de Tradición impreso el 25 de octubre de 2017.

La existencia y representación legal de Vallejo Gutiérrez S. en C.A., se encuentra consignada en el certificado expedido a través del portal de servicios virtuales (SII) impreso el 27 de octubre de 2017.

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

Autorizar las obras de construcción de la primera etapa del proyecto de vivienda multifamiliar en agrupación cerrada denominado "Amarello", la cual se compone de las siguientes edificaciones y áreas exteriores:

- Torre de Apartamentos: Corresponde a una edificación de un sótano y 12 pisos, destinada a vivienda multifamiliar que consta de 72 unidades de vivienda.
- Sótano de parqueaderos: Corresponde a una edificación de un piso que alberga 49 parqueaderos para residentes cubiertos, 23 parqueaderos para residentes descubiertos y 24 parqueaderos para visitantes descubiertos.
- Portería: Corresponde a una edificación de un (1) piso, donde se ubica la recepción, el cuarto de aseo y la administración del conjunto.
- Salón comunal: Corresponde a una edificación de un (1) piso, donde se ubica el salón social y la enfermería del conjunto.
- Áreas exteriores descubiertas y cerramiento: Correspondientes a zonas verdes, juegos infantiles, cancha múltiple, circulaciones exteriores y el cerramiento de la primera etapa del Conjunto.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE DE APTOS:	5829.88 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA EDIFICIO DE PARQUEADEROS:	1295.00 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PORTERÍA:	70.40 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SALÓN COMUNAL:	166.95 M2
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 1:</b>	<b>7362.23 M2</b>

LONGITUD TOTAL DEL CERRAMIENTO ETAPA 1:	199.89 ML
---	-----------

Todo lo anterior de conformidad con el proyecto presentado y con lo establecido en los parágrafo 2 y 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017.

**RESOLUCION No. 18-1-0117-LC**



<b>CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS</b>		
<b>ÁREA DEL LOTE, SEGÚN ETAPA 1 DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN</b>		<b>4425,62 m2</b>
<b>TORRE DE APARTAMENTOS</b>		
<b>PISO</b>	<b>NIVEL</b>	<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA POR PISO</b>
SOTANO	-2,80	53,70 m2
PISO 1	0,00	506,81 m2
PISO 2	2,52	477,08 m2
PISO 3	5,04	477,08 m2
PISO 4	7,56	476,64 m2
PISO 5	10,08	476,64 m2
PISO 6	12,60	476,64 m2
PISO 7	15,12	476,64 m2
PISO 8	17,64	476,64 m2
PISO 9	20,16	476,64 m2
PISO 10	22,68	476,64 m2
PISO 11	25,20	476,64 m2
PISO 12	27,72	476,64 m2
CUBIERTA	30,24	25,45 m2
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>		<b>5829,88 m2</b>
<b>ESTACIONAMIENTOS</b>		
<b>PISO</b>	<b>NIVEL</b>	<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA POR PISO</b>
SOTANO	-2,80	1295,00 m2
PISO 1	0,00	0,00 m2
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>		<b>1295,00 m2</b>
<b>SALÓN MULTIPLE</b>		
<b>PISO</b>	<b>NIVEL</b>	<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA POR PISO</b>
PISO ÚNICO	cota 2041 msnm	166,95 m2
<b>PORTERÍA</b>		
<b>PISO</b>	<b>NIVEL</b>	<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA POR PISO</b>
PISO ÚNICO	cota 2048,50 msnm	70,40 m2
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 1</b>		<b>7362,23 m2</b>



## RESOLUCION No. 18-1-0117-LC



ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PARA EL CÁLCULO DEL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	6067,23 m2	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PARA EL CÁLCULO DEL ÍNDICE DE OCUPACIÓN	744,16 m2	
ÍNDICES	PERMITIDO	PROYECTADO
INDICE DE CONSTRUCCION	3,50	<b>1,37</b>
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,70	<b>0,17</b>

UNIDADES DE VIVIENDA: 72

PARQUEADEROS:

RESIDENTES CUBIERTOS: 49

RESIDENTES DESCUBIERTOS: 23

VISITANTES DESCUBIERTOS: 24

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, 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.

**ARTÍCULO TERCERO:** Por tratarse de un proyecto clasificado en Categoría Alta, 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, modificado por el Decreto 1203 del 12 de julio de 2017, el titular deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

## RESOLUCION No. 18-1-0117-LC



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 Decreto 1077 de 2015.
6. Someter el proyecto supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el certificado técnico de ocupación emitido por parte del supervisor técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.  
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 lo adicione, modifique o sustituya.
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 fiduciario 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.

## RESOLUCION No. 18-1-0117-LC



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.

**ARTÍCULO QUINTO:** Por tratarse de una licencia urbanística que ocupa 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 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 la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1796 de 2016, reglamentada por el Decreto 1203 de 2017, por ser objeto de la licencia una edificación con área construida mayor de 2000 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

## RESOLUCION No. 18-1-0117-LC



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 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 8 de Marzo de 2018

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

Proyectó: Jorge L. Gil  
Revisó: Leonardo Cortés

## RESOLUCION No. 18-1-0117-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.

El representante legal de la sociedad titular, otorgó poder con presentación personal a la señora Eugenia Marín Castro, identificada con cédula de ciudadanía N°. 1.053.764.439 de Manizales, quien obra única y exclusivamente en nombre de la Sociedad Construcciones CFC & Asociados S.A., para adelantar los trámites correspondientes y recibir notificaciones ante este despacho.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

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