

## RESOLUCION No. 18-1-0317-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:	TRUJILLO GUTIERREZ & ASOCIADOS S.A.S. – Actuando como fideicomitente del patrimonio autónomo denominado “Fideicomiso La Quinta”
Identificación:	NIT 900534488
Representante legal:	Luz Adriana Trujillo Gálvez
Identificación:	C.C. N° 30.306.007
No. de Radicación:	17001-1-17-0480
Fecha de Radicación:	2017.11.17
Ficha Catastral:	0104000001710018000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-41561
Dirección:	KR 17 4 33
Barrio:	LA FRANCIA
Subdivisión del barrio:	LA FRANCIA EST. 5
Estrato:	5
TIPO DE VIVIENDA:	NO V.I.S.

Que el titular solicitó una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s): Adelantar las obras de construcción de la segunda etapa del proyecto en agrupación cerrada denominado “*Conjunto Cerrado La Quinta*”, la cual se compone de dos edificaciones, una de 17 pisos que consta de 102 unidades de vivienda NO VIS y otra de dos (2) sótanos de parqueaderos, tal y como se detalla en la parte resolutoria del presente acto administrativo.

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*

## RESOLUCION No. 18-1-0317-LC



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 la primera etapa de construcción del proyecto en agrupación cerrada denominado "Conjunto Cerrado La Quinta", fue aprobada mediante Licencia de Construcción Resolución N° 17-1-0037-LC del 10 de febrero de 2017, modificada mediante Resolución N° 17-1-0392-MD del 26 de Octubre de 2017, la cual se encuentra vigente.

Que el lote privado donde se plantea la presente etapa de construcción, fue resultante de lo autorizado en la Licencia de Urbanización Resolución N° 0266-1-2016 del 15 de diciembre de 2016 modificada por la Resolución N° 18-1-0102-MD del 26 de Febrero 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° 0266-1-2016 del 15 de diciembre de 2016 modificada por la Resolución N° 18-1-0102-MD del 26 de Febrero de 2018, y de la Licencia de Construcción de la primera etapa del proyecto Resolución N° 17-1-0037-LC del 10 de febrero de 2017, modificada mediante Resolución N° 17-1-0392-MD del 26 de Octubre de 2017; 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.

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

Tipo de construcción: AGRUPACIÓN O CONJUNTO CERRADO MULTIFAMILIAR

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

VÍA:

SITUAR EL PARAMENTO:

**Carrera 17A - Vía al "Gemelli" y Morrogacho**

A 11.00 m medidos desde el eje de la vía, De conformidad con lo establecido en el oficio SPM 14-2934, expedido el 21 de agosto de 2014 por la Secretaría de Planeación Municipal.

ZONA VERDE:

NO.

## RESOLUCION No. 18-1-0317-LC



ANDÉN: 1.50 m. Construirlo.  
ANTEJARDÍN: 6.00 m.  
ANCHO DE LA CALZADA: 7.00 m, conservar la existente.

VIA: **Esquina de Calle 4 BIS con Carrera 17**  
SITUAR EL CERRAMIENTO: A 8.00 m medidos desde el eje de la vía, de conformidad con lo establecido en el oficio S.P.M. 13-0009, expedido el 2 de enero de 2013 por la Secretaría de Planeación Municipal.

SITUAR EL PARAMENTO: Conforme al planteamiento arquitectónico.

ZONA VERDE: NO.  
ANDÉN: 1.50 m.  
ANTEJARDÍN: 3.00 m.  
ANCHO DE LA CALZADA: 7.00 m.

### RETIROS FAJA FORESTAL PROTECTORA:

- Debe ajustarse al plano de propuesta de demarcación de la Faja Forestal Protectora del lleno existente en el lote, avalado por CORPOCALDAS bajo los parámetros de la Resolución N° 561 del 2012, según oficio 500-10752 radicación 2015-IE-00024665 del 30 de septiembre de 2015.
- En dicha faja se deberán implementar las acciones establecidas la Resolución N° 0561 de 2012, expedida por la misma entidad.

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° 1771 del: 26/10/2015 Notaria 5ª de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro - VUR impreso el día 17 de noviembre de 2017.

Que la existencia y representación legal de TRUJILLO GUTIERREZ & ASOCIADOS S.A.S., se encuentran consignadas en el Certificado expedido a través del Portal de Servicios Virtuales (SII) impresa el día 17 de noviembre de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico: Arquitecto  
JORGE ALBERTO GUTIERREZ JARAMILLO  
Matrícula No. 1065 CLD

Diseño Estructural: Ingeniero Civil  
ANDRES MAURICIO BERNAL ZULUAGA  
Matrícula No. 05202127643 ANT

Estudio De Suelos: Ingeniero Civil  
JUAN CARLOS CASTAÑO ARAQUE  
Matrícula No. 17202-03680 CLD

Diseño De Elementos No Estructurales: Ingeniero Civil  
ANDRES MAURICIO BERNAL ZULUAGA  
Matrícula No. 05202127643 ANT

Dirección De Construcción: Ingeniero Civil  
LUZ ADRIANA TRUJILLO G.  
Matrícula No. 17202-35474 CLD

## RESOLUCION No. 18-1-0317-LC



Revisor Independiente De Diseños Estructurales: Ingeniero Civil  
ANA MARÍA BADILLO MÚNERA  
Matrícula No. 0520258004

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, y esta última reglamentada por los Decretos 0945 y 1203 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 el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 17 de noviembre del 2017, ya que no presentó la totalidad de los documentos necesarios para que la radicación se realizara en legal y debida forma.

Que el día 3 de enero del 2018, el titular adjuntó los documentos pendientes en la radicación, quedando así el proyecto radicado en legal y debida forma; de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

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 21 de febrero de 2018.

Que mediante oficio TG&A-043-2018 del 27 de marzo de 2018, recibido por este despacho el día 28 de marzo de 2018 y radicado internamente con el N° 2018-0224, 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 una prórroga de quince (15) días hábiles para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N° 0246-2018 del 28 de marzo de 2018, el curador urbano amplió el plazo hasta el 3 de mayo de 2018.

Que con fecha del 3 de mayo 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 este despacho expidió el Acto Administrativo de trámite con fecha del 7 de mayo de 2018, mediante el cual aplica lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, comunicando que el plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles con que cuenta esta Curaduría Urbana para resolver la solicitud, sobre la viabilidad, la negación o desistimiento del proyecto presentado; se prorroga hasta por la mitad del término establecido en el artículo citado.

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

## RESOLUCION No. 18-1-0317-LC



12 de junio 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 (pago de expensas e impuesto de delineación urbana).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 18 de junio de 2018, a través del titular en el trámite de Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva.

Que con fecha 25 de junio de 2018, el 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:

- 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:

- Veintidós (22) planos arquitectónicos, cincuenta y nueve (59) planos estructurales, memorias de cálculo estructural (cinco (5) legajos más un (1) c.d.), anexo geotécnico (dos (2) folios), memorial de certificación del alcance de la revisión independiente de los diseños estructurales (dos (2) legajos).

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.

Que 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: \$120,666,000.00, 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.
  - ✓ Documento de cobro N°. 157427167 (Transacción N°. 49761) cancelado así:
    - Transferencia electrónica del 18 de junio de 2018 por valor de \$120.665.000
    - Transferencia electrónica del 25 de junio de 2018 por valor de \$ 1.000

Que la totalidad de las áreas de cesión para espacio público y equipamiento colectivo, derivadas de lo autorizado en la Licencia de Urbanización Resolución N° 0266-1-2016 del 15 de diciembre de 2016 modificada por la Resolución N° 18-1-0102-MD del 26 de Febrero de 2018, fueron compensadas en dinero según transferencias electrónicas realizadas el día 8 de febrero de 2017, por un valor de \$454.047.000,00, de acuerdo con lo liquidado por la Secretaría de Planeación Municipal mediante Resolución N°. 002 del 26 de enero de 2017, como consta en la Licencia de Construcción de la primera etapa de del proyecto, Resolución N° 17-1-0037-LC del 10 de febrero de 2017.

## RESOLUCION No. 18-1-0317-LC



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:	TRUJILLO GUTIERREZ & ASOCIADOS S.A.S. – Actuando como fideicomitente del patrimonio autónomo denominado “Fideicomiso La Quinta” NIT 900534488
Identificación:	Luz Adriana Trujillo Gálvez
Representante legal:	C.C. N° 30.306.007
Identificación:	17001-1-17-0480
No. de Radicación:	2017.11.17
Fecha de Radicación:	0104000001710018000000000
Ficha Catastral:	100-41561
Matrícula Inmobiliaria:	KR 17 4 33
Dirección:	LA FRANCIA
Barrio:	LA FRANCIA EST. 5
Subdivisión del barrio:	5
Estrato:	NO V.I.S.
TIPO DE VIVIENDA:	

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° 1771 del: 26/10/2015 Notaria 5ª de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro - VUR impreso el día 17 de noviembre de 2017.

La existencia y representación legal de TRUJILLO GUTIERREZ & ASOCIADOS S.A.S., se encuentran consignadas en el Certificado expedido a través del Portal de Servicios Virtuales (SII) impresa el día 17 de noviembre de 2017.

**ARTICULO SEGUNDO:** La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Autorizar las obras de construcción de la segunda etapa del proyecto en agrupación cerrada denominado "Conjunto Cerrado La Quinta", la cual se compone de una edificación de 17 pisos que consta de 102 unidades de vivienda NO VIS y una edificación de dos (2) sótanos de parqueaderos, tal y como se detalla más adelante.

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.

**RESOLUCION No. 18-1-0317-LC**



CUADRO DE ÁREAS CONSTRUCCIÓN		
ESPACIO	ETAPA 2 a licenciar	
	ÁREA BRUTA	ÁREA PARA I.C.
NIVEL +/- 0.00 MT (ACCESO)		
SUBTOTAL	17,08	17,08
NIVEL - 5.50 MT / -6.87 MT (SÓTANO 2)		
SUBTOTAL	827,75	
NIVEL - 2.75 MT / - 4.12 MT (SÓTANO 1)		
SUBTOTAL	827,75	
NIVEL-1.32 MT - PISO 1 (ACCESO TORRE)		
SUBTOTAL	408,07	408,07
NIVEL+1.16 MT - PISO 2		
SUBTOTAL	371,90	371,90
NIVEL+3.65 MT - PISO 3		
SUBTOTAL	377,32	377,32
NIVEL+6.14 MT - PISO 4		
SUBTOTAL	377,32	377,32
NIVEL+8.63 MT - PISO 5		
SUBTOTAL	377,32	377,32
NIVEL+11.12 MT - PISO 6		
SUBTOTAL	377,32	377,32
NIVEL+13.61 MT - PISO 7		
SUBTOTAL	377,32	377,32
NIVEL+16.10 MT - PISO 8		
SUBTOTAL	377,32	377,32
NIVEL+18.59 MT - PISO 9		
SUBTOTAL	377,32	377,32
NIVEL+21.08 MT - PISO 10		
SUBTOTAL	377,32	377,32
NIVEL+23.57 MT - PISO 11		
SUBTOTAL	377,32	377,32
NIVEL+26.06 MT - PISO 12		
SUBTOTAL	377,32	377,32
NIVEL+28.55 MT - PISO 13		
SUBTOTAL	377,32	377,32
NIVEL+31.04 MT - PISO 14		
SUBTOTAL	377,32	377,32
NIVEL+33.53 MT - PISO 15		
SUBTOTAL	377,32	377,32
NIVEL+36.02 MT - PISO 16		
SUBTOTAL	377,32	377,32
NIVEL+38.51 MT - PISO 17		
SUBTOTAL	377,32	377,32
	ÁREA BRUTA	ÁREA PARA I.C.
<b>TOTAL</b>	<b>8.112,350</b>	<b>6.456,850</b>

## RESOLUCION No. 18-1-0317-LC



Unidades de Vivienda:	102
Unidades de Estacionamiento:	105, distribuidos así:
– <b>Residentes:</b>	<b>89</b>
o Cubiertos:	70
o Descubiertos:	19
– <b>Visitantes:</b>	<b>15 descubiertos</b>
– <b>Un (1) cupo de estacionamiento para la etapa 2 destinada a vivienda tipo VIP.</b>	
Unidades de Depósitos:	22

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 de la etapa aprobada, 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 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:

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.



## RESOLUCION No. 18-1-0317-LC



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.
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:** 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

## RESOLUCION No. 18-1-0317-LC



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.

**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, deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de

## RESOLUCION No. 18-1-0317-LC



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 27 de Junio de 2018

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

Proyectó: Jorge L. Gil  
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.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

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