

## RESOLUCION No. 18-1-0528-LC



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

#### MODALIDAD AMPLIACIÓN

**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:	INDUSTRIAS NORMANDY S.A.
Identificación:	NIT 890807529
Representante Legal:	Carlos Eduardo Sossa Henao
Identificación:	C.C. N° 75.072.686
No. de Radicación:	17001-1-18-0216
Fecha de Radicación:	2018.05.10
Ficha Catastral:	01080000001900080000000000 / 01080000001900090000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-126156/126157/162093
Dirección:	LOTE R-2 / UR. LA ENEA LOTE R-3
Barrio:	ZONA INDUSTRIAL
Subdivisión del barrio:	ZONA INDUSTRIAL
Estrato:	2

Que el titular solicitó una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s):  
Adelantar las obras de ampliación de la "zona seca" de Industrias Normandy S.A; de conformidad con el proyecto presentado.

Que la edificación existente fue aprobada mediante licencia de construcción Resolución N° 0015/98 del 17 de febrero de 1998, modificada por la Resolución N° 2 del 15 de Octubre de 1998, posteriormente ampliada mediante Resolución N° 0156-1-2004 del el 19 de Julio de 2004 y nuevamente ampliada mediante Resolución 0209-1-2011 del 11 de noviembre de 2011, todas las resoluciones expedidas por este despacho.

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

Que con la presente ampliación no se alteran los parámetros aprobados originalmente.

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:

- Matrícula 100-126156
  - ✓ Escritura pública N° 1186 del: 07/04/2003 Notaria Segunda de Manizales.
  - ✓ Certificado de tradición impreso el día 3 de mayo de 2018.
- Matrícula 100-126157
  - ✓ Escritura pública N° 1337 del: 26/03/2004 Notaria Cuarta 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. 18-1-0528-LC



- ✓ Certificado de tradición impreso el día 3 de mayo de 2018.
- Matrícula 100-162093
  - ✓ Escritura pública N° 7446 del: 15/09/2011 Notaria 2ª de Manizales.
  - ✓ Consulta Ventanilla Única de Registro VUR impresa el 25 de septiembre de 2018.

Que la existencia y representación legal del titular se encuentra consignada en la consulta al certificado expedido a través del Portal de Servicios Virtuales (SII) impresa el 10 de mayo de 2018.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto VICTOR ALEJANDRO TORO GRISALES Matrícula No. A171332009-1053768428
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil LUIS FERNANDO GUZMAN LATORRE Matrícula No. 17202-28995 CLD
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil LUIS FERNANDO GUZMAN LATORRE Matrícula No. 17202-28995 CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil JUAN CARLOS CASTAÑO ARAQUE Matrícula No. 17202-03680 CLD
Dirección De Construcción:	Ingeniero Civil ALFREDO ESCOBAR ARBELAEZ Matrícula No. 17202-28276 CLD
Revisor Independiente De Diseños Estructurales:	Ingeniero Civil CRISTHIAN FELIPE SANTA LUNA Matrícula No. 17202201841 CLD

Que de acuerdo con lo estipulado en el artículo 1.1.2.1 del decreto 945 de 2017, las edificaciones cuya ampliación más su área construida existente superen los dos mil metros cuadrados (2000m<sup>2</sup>) de área construida, deberán someterse a una supervisión técnica independiente que se adelante según los requisitos del Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Que de acuerdo con la sección A-6.3.2 del decreto 945 de 2017, las edificaciones cuya ampliación más su área construida existente superen los dos mil metros cuadrados (2000m<sup>2</sup>) de área construida, deberán contar con la revisión independiente de los diseños estructurales por parte de un profesional facultado para tal fin.

Que por lo anterior, 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 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 12 de julio de 2018.

Que mediante oficio del 21 de agosto de 2018, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2018-0619, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, el apoderado del titular solicitó una prórroga de quince (15) días hábiles para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

---

**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. 18-1-0528-LC



Que mediante oficio PCU N° 0644-2018 del 28 de agosto de 2018, el curador urbano amplió el plazo hasta el 24 de septiembre de 2018.

Que con fecha del 24 de septiembre 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 28 de septiembre 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 8 de octubre de 2018, a través del titular en el trámite de Licencia de Construcción.

Que con fecha del 9 de octubre de 2018, el apoderado del titular adjuntó los 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:

- Acuerdo N° 0958 del 02 de agosto de 2017 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales".
- Ley 400 de 1997.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

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

- Cuatro (4) planos arquitectónicos, cuatro (4) planos estructurales, memoria de cálculos estructurales (un (1) legajo), estudio de suelos (un (1) legajo, certificado del cumplimiento de la NSR-10 (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: \$3,552,000.00, 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°. 157427378 (Transacción N°. 53248), cancelado en Bancolombia el día 9 de octubre 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:**

## RESOLUCION No. 18-1-0528-LC



**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:	INDUSTRIAS NORMANDY S.A.
Identificación:	NIT 890807529
Representante Legal:	Carlos Eduardo Sossa Henao
Identificación:	C.C. N° 75.072.686
Ficha Catastral:	010800000190008000000000 / 010800000190009000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-126156/126157/162093
Dirección:	LOTE R-2 / UR. LA ENEA LOTE R-3
Barrio:	ZONA INDUSTRIAL
Subdivisión del barrio:	ZONA INDUSTRIAL

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:

- Matrícula 100-126156
  - ✓ Escritura pública N° 1186 del: 07/04/2003 Notaria Segunda de Manizales.
  - ✓ Certificado de tradición impreso el día 3 de mayo de 2018.
- Matrícula 100-126157
  - ✓ Escritura pública N° 1337 del: 26/03/2004 Notaria Cuarta de Manizales.
  - ✓ Certificado de tradición impreso el día 3 de mayo de 2018.
- Matrícula 100-162093
  - ✓ Escritura pública N° 7446 del: 15/09/2011 Notaria 2ª de Manizales.
  - ✓ Consulta Ventanilla Única de Registro VUR impresa el 25 de septiembre de 2018.

La existencia y representación legal del titular se encuentra consignada en la consulta al certificado expedido a través del Portal de Servicios Virtuales (SII) impresa el 10 de mayo de 2018.

**ARTICULO SEGUNDO:** La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Autorizar las obras de ampliación de la "zona seca" de Industrias Normandy S.A; de conformidad con el proyecto presentado.

DESCRIPCIÓN	LIC. 0015/98 del 17/02/1998	MOD. LIC. 2 del 15/10/1998	LIC. 0156-1-2004 del 19/07/2004	LIC. 0209-1-2011 del 11/11/2011	AMPLIACIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA
PRIMER PISO	1217,90 M2	226,70 M2	398,00 M2	1057,00 M2	327,82 M2	3227,42 M2
SEGUNDO PISO	326,40 M2			475,00 M2		801,40 M2
<b>ÁREAS TOTALES</b>	<b>1544,30 M2</b>	<b>226,70 M2</b>	<b>398,00 M2</b>	<b>1532,00 M2</b>	<b>327,82 M2</b>	<b>4028,82 M2</b>
<b>ÁREA DEL LOTE 100-126156</b> Según Certificado de Tradición impreso el 03/05/2018			5000,00 M2	<b>11090,00 M2</b>	<b>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>	
<b>ÁREA DEL LOTE 100-126157</b> Según Certificado de Tradición impreso el 03/05/2018			5452,00 M2		0,36	
<b>ÁREA DEL LOTE 100-162093</b> Según Consulta VUR del 25/09/2018			638,00 M2			

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

## RESOLUCION No. 18-1-0528-LC



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.

**ARTÍCULO TERCERO:** 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.
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 CUARTO:** 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

## RESOLUCION No. 18-1-0528-LC



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 QUINTO:** 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 1.1.2.1 del decreto 945 de 2017, las edificaciones cuya ampliación más su área construida existente superen los dos mil metros cuadrados (2000m<sup>2</sup>) de área construida, deberán someterse a una supervisión técnica independiente que se adelante según los requisitos del Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

**ARTÍCULO SEXTO:** 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 SÉPTIMO:** 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 OCTAVO:** 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 NOVENO:** 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

---

**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. 18-1-0528-LC



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:** 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.

### NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales, el 9 de Octubre de 2018

**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.

Los representantes legales de Industrias Normandy S.A., otorgaron poder con presentación personal al señor Alfredo Escobar Arbeláez, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.267.858, para adelantar los trámites pertinentes y recibir notificaciones ante este despacho.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

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