

**CURADURIA 2 MANIZALES**  
**CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES**

**EXPEDIENTE – RADICACIÓN:**

**RESOLUCION No. -2014**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE: “LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN”**

**EL CURADOR URBANO NUMERO DOS 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 POR EL DECRETO 1469 DE 2010**

**CONSIDERANDO:**

Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1469 DE 2010, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanismo, construcción, parcelación y demolición, entre otros.

Que [redacted] con Nit No. [redacted] representada por [redacted] identificado con cédula de ciudadanía número [redacted] radicó en este despacho el día Febrero 20 del 2014 la solicitud para obtener la Licencia de Construcción bajo el No. [redacted], para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1469 de 2010.

Que con fecha de febrero 20 de 2014 se presentan planos arquitectónicos y documentación.

Que mediante revisión [redacted] de marzo 28 de 2013 se solicitó atender a requerimientos y observaciones estructurales.

Que mediante [redacted] de marzo 31 de 2014 se solicitó presentar correcciones arquitectónicas y de documentos.

Que mediante acta de observaciones 200130-2014 de abril 1 de 2014 se solicitó presentar: Correcciones estructurales, arquitectónicas y de documentación.

Que con fecha de abril 16 de 2014 se presenta oficio, planos estructurales (4) y memorias de cálculo corregidas.

Que con fecha de mayo 26 de 2014 presentan nuevos planos arquitectónicos con correcciones.

Que con fecha de mayo 27 de 2014 presentan nuevos planos arquitectónicos (5 planos de 7) con aclaraciones.

Que mediante [redacted] de mayo 28 de 2014 se verificaron las respectivas aclaraciones al proyecto arquitectónico quedando aprobado.

Que mediante revisión [redacted] de abril 25 de 2014 se solicitó atender a requerimientos y aclaraciones de acta de observaciones estructurales.

Que mediante revisión [redacted] de abril 28 de 2014 se solicitó atender a requerimientos y aclaraciones de acta de observaciones estructurales.

Que con fecha mayo 29 de 2014, se verifico el proyecto estructural quedando aprobado.

**Ing. John jairo Osorio García Curador Urbano Número Dos Manizales**  
**www.curaduriamanizales.com / email: informacion@curaduriamanizales.com**  
**Tels: 872 3490 - 883 8350 - 872 0763 / Fax: 872 3490 / Cra 24 No. 22-02 Edificio Plaza Centro Local 10**

Que con fecha mayo 29 de 2014 se hace el requerimiento para el pago del impuesto de delineación urbana y de las expensas de curaduría.

Que con fecha junio 11 de 2014 se termina de presentar los comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y de las expensas de curaduría.

Que analizada la documentación se encontró que se dio cumplimiento a las normas de urbanización y construcción vigentes en el municipio de Manizales, a las consagradas en el Decreto 1469 de 2010, Acuerdo 663 de 2007 (Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales), Acuerdo 054 de 1993 (Código de Construcciones y Urbanizaciones del municipio de Manizales), Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente) por parte del Proyecto.

Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto con Matrícula , los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero con Matrícula , el estudio de suelos -fue elaborado por el ingeniero con Matrícula y el Constructor responsable es el ingeniero con Matrícula .

Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherente a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de Construcción y tiene por objeto: DEMOLICION TOTAL Y CONSTRUCCION NUEVA DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR

, en lote existente en la C Barrio , así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS (m²)

| AREA TOTAL DEL LOTE                           | 240,46  |         |
|-----------------------------------------------|---------|---------|
| NIVEL                                         | NUEVA   | TOTAL   |
| P1 N. -6,85 PARQUEADERO Y DEPOSITOS. *        | 149,65  |         |
| P2 N. -3,00 PARQUEADERO. *                    | 150,46  |         |
| P3 N. ±0,00 ACCESO - APARTAMENTO - PARQUEOS*. | 154,77  |         |
| P4 N. +3,00 APARTAMENTOS                      | 164,02  |         |
| P5 N. +6,00 APARTAMENTOS                      | 164,02  |         |
| P6 N. +9,00 APARTAMENTOS                      | 135,61  |         |
| P7 N. +12,00 APARTAMENTOS                     | 135,61  |         |
| P8 N. +15,00 APARTAMENTOS                     | 104,77  |         |
| Subtotal                                      | 1158,91 |         |
| área total construida                         |         | 1158,91 |
| área construida para cálculo de I.C.          | *       | 817,26  |

\* Áreas que no se incluyen para I.C

|                        | Norma | Proyectado |
|------------------------|-------|------------|
| Índice de ocupación    | 0,7   | 0,64       |
| Índice de construcción | 3,5   | 3,40       |

Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura pública descrita a continuación:

| ESCRITURA<br>NUMERO | FECHA<br>ESCRITURA | NOTARIA | AREA<br>M² | MATRÍCULA<br>INMOBILIARIA | FICHA CATASTRAL |
|---------------------|--------------------|---------|------------|---------------------------|-----------------|
|                     |                    |         |            |                           |                 |

# CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN-RESOLUCION No: \_\_\_\_\_-2014

Pág. 3

Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente)

Que \_\_\_\_\_ con Nit No. \_\_\_\_\_ representado por \_\_\_\_\_ identificado con cédula de ciudadanía número 9.080.748 pagó al municipio de Manizales el Impuesto de Delineación Urbana, por valor de \_\_\_\_\_, según recibo de consignación No 112161695 de 10/06/2014.

Que \_\_\_\_\_ con Nit No. \_\_\_\_\_ representado por \_\_\_\_\_ identificado con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ se compromete a publicar aviso de prensa con el contenido de la presente resolución, en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Manizales en los términos del Artículo 6 del Decreto 4397 de 2006

Que \_\_\_\_\_, realizó los respectivos pagos de expensas a la Curaduría Urbana Numero Dos.

Que \_\_\_\_\_ con Nit No. \_\_\_\_\_ representado por DEL CASTILLO identificado con cédula de ciudadanía número 9.080.748 de \_\_\_\_\_ para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, se hace necesario obtener visto bueno del Cuerpo de Bomberos, en lo concerniente a las condiciones de seguridad, tal como lo establece el Artículo 2.4.10.1 de Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales, Acuerdo 054/93.

## RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO.** Conceder la Licencia de Construcción \_\_\_\_\_ con Nit número \_\_\_\_\_ y representado por \_\_\_\_\_ identificado con cédula No. \_\_\_\_\_ propietario del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en predio localizado en la \_\_\_\_\_, cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública:

| ESCRITURA<br>NUMERO | FECHA<br>ESCRITURA | NOTARIA | AREA<br>M <sup>2</sup> | MATRÍCULA<br>INMOBILIARIA | FICHA CATASTRAL |
|---------------------|--------------------|---------|------------------------|---------------------------|-----------------|
|                     |                    |         |                        |                           |                 |

**ARTICULO SEGUNDO.** La licencia tiene por objeto: DEMOLICION TOTAL Y CONSTRUCCION NUEVA DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR \_\_\_\_\_

así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

| AREA TOTAL DEL LOTE                           |        | 240,46 |
|-----------------------------------------------|--------|--------|
| NIVEL                                         | NUEVA  | TOTAL  |
| P1 N. -6,85 PARQUEADERO Y DEPOSITOS. *        | 149,65 |        |
| P2 N. -3,00 PARQUEADERO. *                    | 150,46 |        |
| P3 N. ±0,00 ACCESO - APARTAMENTO - PARQUEOS*. | 154,77 |        |
| P4 N. +3,00 APARTAMENTOS                      | 164,02 |        |

**Ing. John jairo Osorio García** Curador Urbano Número Dos Manizales

www.curaduriamanizales.com / email: informacion@curaduriamanizales.com

Tels: 872 3490 - 883 8350 - 872 0763 / Fax: 872 3490 / Cra 24 No. 22-02 Edificio Plaza Centro Local 10

|                                      |         |            |
|--------------------------------------|---------|------------|
| P5 N. +6,00 APARTAMENTOS             | 164,02  |            |
| P6 N. +9,00 APARTAMENTOS             | 135,61  |            |
| P7 N. +12,00 APARTAMENTOS            | 135,61  |            |
| P8 N. +15,00 APARTAMENTOS            | 104,77  |            |
| Subtotal                             | 1158,91 |            |
| área total construida                |         | 1158,91    |
| área construida para cálculo de I.C. |         | 817,26     |
| * Áreas que no se incluyen para I.C  |         |            |
|                                      | Norma   | Proyectado |
| Índice de ocupación                  | 0,7     | 0,64       |
| Índice de construcción               | 3,5     | 3,40       |

**ARTICULO TERCERO:** El titular de la presente licencia se compromete a cumplir con las siguientes consideraciones relacionadas con la construcción del proyecto aprobado mediante la presente resolución:

- Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
- Debe respetarse el retiro antisísmico contra los predios adyacentes a partir de los linderos del predio y/o de las edificaciones adyacentes en caso de que existan. Debe cumplir con A.6.5 de la NSR-10 y con 5.3.2.d del Código de Construcciones de Manizales (acuerdo 054/93).
- Respetar las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
- En los planos no se presentan obras de estabilidad de terrenos, ni subcimentación, ni submuraciones, por lo cual no se someten a revisión. En caso de requerirse deberán ser diseñadas detalladamente y sometidas a aprobación por parte de la curaduría.
- De acuerdo con lo especificado en el artículo 19° de la ley 400 de 1997, el constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad tanto para los elementos estructurales como no estructurales.

**ARTICULO CUARTO:** El alcance de la presente licencia se limita a las obras que se describen en la misma. No valida o aprueba construcciones y/o reformas anteriores que no se hayan sometido a revisión en la solicitud que se aprueba con la presente resolución.

**ARTICULO QUINTO:** Los usos permitidos para la edificación están definidos en la ficha normativa de usos correspondiente al Área Morfológica Homogénea, del Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO SEXTO:** Que el proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto

con Matrícula , los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero con Matrícula el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero con Matrícula y el Constructor responsable es el ingeniero con Matrícula

**ARTICULO SÉPTIMO:** La Construcción que se autoriza por medio de esta resolución debe sujetarse estrictamente a los preceptos contenidos tanto en el Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales y al Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente), vigente en el momento de la expedición de la Licencia, así como a las demás normas que regulen la construcción. El titular de la Licencia es el directo responsable de la correcta ejecución y estabilidad de la obra a realizar, de acuerdo con el numeral 5 del Artículo 99 de la ley 388 de 1997 y el Decreto 1469 de 2010.

**ARTICULO OCTAVO:** La presente licencia de construcción, no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN-RESOLUCION No: -2014

Pág. 5

**ARTICULO NOVENO:** El titular de la presente licencia se obliga a cumplir con las condiciones de seguridad establecidas en la sección 2.4.10 de Código de Construcciones y Urbanizaciones del Municipio de Manizales Acuerdo 054/93

**ARTICULO DÉCIMO:** Las obras deben ser ejecutadas de forma tal que garanticen tanto la salubridad de las personas que allí laboran como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

**ARTICULO DÉCIMO PRIMERO:** Es obligación mantener en la obra la licencia y los planos con constancia de la aprobación, para que sean exhibidos cuando los requiera la autoridad competente.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras, el Decreto 1469 de 2010.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** El constructor debe solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1469 de 2010:

Certificado de permiso de ocupación. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.
2. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el Título II del presente decreto.

Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si éstas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá el Certificado de Permiso de Ocupación del inmueble. Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica que trata la Norma Técnica Sismorresistente (NSR-10), se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión.

En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia o en el acto de reconocimiento de la edificación, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar.

Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de la solicitud para realizar la visita técnica y expedir sin costo alguno el certificado de permiso de ocupación."

**ARTICULO DÉCIMO CUARTO:** El constructor debe respetar en el antejarón un 30 % como zona verde.

**ARTICULO DÉCIMO QUINTO:** De acuerdo con lo especificado en el artículo 19° de la ley 400 de 1997, el constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad tanto para los elementos estructurales como no estructurales.

**ARTICULO DÉCIMO SEXTO:** El constructor debe 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.

**ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO:** El constructor debe dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO:** El constructor debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

**ARTICULO DÉCIMO NOVENO: MOVIMIENTO DE TIERRA.** Se debe cumplir con los requisitos establecidos en el título H de la norma NSR- 10, ESTUDIOS GEOTECNICOS; en especial el estudio de estabilidad de laderas, estabilidad de taludes, evaluación de la licuefacción potencial de los terrenos y las características de la vegetación permisible en las áreas verdes.

**ARTICULO VIGESIMO:** Todos los cortes deberán Ejecutarse de tal manera que ofrezcan la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes usuarios y vecinos. En ningún caso, los taludes pueden exceder la pendiente y altura recomendada para el tipo de suelo sobre el que se está trabajando. Una vez realizados los cortes, deberán protegerse a fin de aumentar su estabilidad y evitar que sean afectados por la erosión. Los cortes y los llenos deberán ser ejecutados con la asesoría de CORPOCALDAS, y bajo la dirección profesional de un Ingeniero Civil.

**ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO:** Notificar al Titular que el Arquitecto, que ha suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, es responsable de realizar las modificaciones al planteamiento urbanístico que resultaran del plan de Manejo Ambiental y responsable de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto. De acuerdo al numeral 5 del Artículo 99 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO:** Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al vencimiento de la respectiva Licencia. Siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO:** El total de la construcción de la infraestructura vial, incluida la vía de acceso estará a cargo del urbanizador. (Acuerdo 054 de 1993).

**ARTICULO VIGESIMO CUARTO:** Las redes de servicios públicos domiciliarios, deberán extenderse por vías o zonas públicas. En caso de extenderse por vías o zonas privadas deberá escriturarse la servidumbre a favor de las respectivas entidades de servicios públicos.

**ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO:** El titular de la Licencia deberá mantener la vía pública, parques, zonas verdes y demás espacios comunes, libres de escombros, materiales residuales, basuras, etc., y canalizar aguas lluvias, negras o residuales. Todo material sobrante de excavaciones, cortes y demás actividades constructivas, deberán ser depositados en el relleno sanitario o en las escombreras dispuestas para tal fin y en ningún caso se podrán depositar en fuentes de aguas sean estas circundantes, colindantes con el predio o no.

**ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO:** El solicitante se obliga mediante la presente resolución a garantizar el cumplimiento de las distancias de seguridad entre la edificación y la infraestructura eléctrica según lo establece el RETIE.

**ARTICULO VIGÉSIMO SEPTIMO:** Contra la presente Resolución procederán los Recursos de Ley dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación para los vecinos y a la publicación para el titular de la Licencia y los terceros.

**CURADURIA 2 MANIZALES**  
CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN-RESOLUCION No: \_\_\_\_\_-2014 Pág. 7

**ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO:** La presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el municipio de Manizales.

**ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO:** El titular de la presente licencia está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo que haya sido objeto de la licencia. En la valla se deberá indicar al menos:

1. La clase de la licencia
2. El número o forma de identificación de la licencia
3. La dirección del inmueble de la nomenclatura oficial que le corresponde
4. Vigencia de la licencia
5. El nombre o razón social del titular de la licencia
6. El tipo de desarrollo que se está adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalará antes de la iniciación de las obras.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE**

Dado en Manizales, Junio 18 de 2014

**ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCIA**  
**CURADOR URBANO NÚMERO DOS**

**NOTIFICACION PERSONAL.** En Manizales, a los \_\_\_\_\_, Notifico personalmente, a \_\_\_\_\_ con Nit número \_\_\_\_\_ y representado por \_\_\_\_\_ identificado con cédula No. \_\_\_\_\_, de la presente Resolución de

LICENCIA DE CONSTRUCCION No. \_\_\_\_\_-2014, emanada del Despacho del curador urbano N° 2, se le hace saber al Notificado que contra la presente providencia procederán los Recursos de Ley, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el Artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

**EL NOTIFICADO** \_\_\_\_\_  
**C.C. ó NIT. No.**

Elaboró: AVC

**Ing. John jairo Osorio Garcia Curador Urbano Número Dos Manizales**  
www.curaduriamanizales.com / email: informacion@curaduriamanizales.com  
Tels: 872 3490 - 883 8350 - 872 0763 / Fax: 872 3490 / Cra 24 No. 22-02 Edificio Plaza Centro Local 10