



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0176

**RESOLUCIÓN No. 23-2- 0051-LC**  
**Manizales, 14 de marzo de 2023**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA**

LA CURADORA URBANA NÚMERO 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 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICACIONES

**CONSIDERANDO:**

1. Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, parcelación, construcción y subdivisión, entre otras.
2. Que mediante oficio PCU 0349-2022 del 4 de mayo de 2022, el Ingeniero Leonardo Cortes Cortes en su condición de Curador Urbano Número Uno, realizó el reparto de trámite de entidad estatal de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.1 del decreto nacional 1077-2015, correspondiéndole a este despacho.
3. Que el MUNICIPIO DE MANIZALES con NIT 890801053, representado legalmente por CARLOS MARIO MARIN CORREA con cédula de ciudadanía No. 1.053.820.357, quien en adelante se denominará EL TITULAR, radicó en este despacho el día 29 de junio de 2022, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-22-0175, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
4. Que mediante poder especial, amplio y suficiente el señor Carlos Mario Marín Correa, identificado con cédula de ciudadanía 1.053.810.357, autoriza al señor Carlos Alberto Arias Jiménez, identificado con cédula de ciudadanía 75.101.254 para iniciar el trámite correspondiente a la licencia urbanística de construcción del escenario deportivo COLISEO MULTIPROPÓSITO.
5. Que mediante oficio SD-0548-2022 del 29 de junio de 2022 de la Secretaría del Deporte se solicitó radicación incompleta del proyecto COLISEO MULTIPROPÓSITO BAJA SUIZA.
6. Que el día 3 de agosto de 2022 con radicado interno 1345-2022 se recibieron por medio de correo electrónico los documentos faltantes, quedando el proyecto radicado en legal y debida forma.
7. El proyecto presentado corresponde a solicitud de Licencia de construcción. modalidad: obra nueva para construcción de una edificación anexa de cinco pisos con uso de Servicios Recreativos y Deportivos (**S-17**).



8. El proyecto se revisa de manera integral, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
- o *Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial - Manizales.*
  - o *Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.*
  - o *Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10*
  - o *Manual de Escenarios Deportivos de Colombia (MED) - Normas Técnicas para el Desarrollo de Instalaciones deportivas.*
  - o *Ámbito Normativo 6.1, con Tratamiento Urbanístico de Consolidación Urbana.*
9. Que mediante el oficio SPM 1194-2022 emitido por La Secretaría de Planeación Municipal, se relaciona el perfil vial del predio objeto de solicitud de licencia así:

<b>CALLE 67 (AV. LA SULTANA) - Medidas tomadas en el sitio</b> (Vía arteria secundaria)	
Elemento del perfil	Medidas aproximadas
Andén	3.00 metros
Zona verde	1.50 metros
Calzada	7.15 metros
Separador	0.90 metros

<b>CARRERA 17C - Medidas tomadas en el sitio</b> (Vía colectoras)	
Elemento del perfil	Medidas aproximadas
Andén	3.00 metros
Zona verde	1.50 metros
Bahía	3.00 metros
Calzada	7.20 metros

<b>CALLE 67A - Medidas tomadas en el sitio</b>	
Elemento del perfil	Medidas aproximadas
Andén	3.00 metros
Zona verde	1.50 metros
Calzada	7.20 metros

<b>CARRERA 18 - Medidas tomadas en el sitio</b> (Vía Colectoras)	
Elemento del perfil	Medidas aproximadas
Andén	3.00 metros
Zona verde	1.50 metros
Calzada	7.20 Metros

10. Que La Secretaría de Planeación Municipal mediante el oficio **SPM 1194** del 20 de abril de 2022 emitió el Concepto de Uso del Suelo y Concepto de Norma Urbanística del predio objeto de solicitud de licencia.



11. Que mediante resolución 040 del 11 de abril de 2022 “POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA CORRECCIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA A LOS PLANOS U-10 ESPACIO PÚBLICO, U-12 EQUIPAMIENTOS Y U-30 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, PEDIOIDENTIFICADO CON FC N°. 101000003780001000000000 (Supermanzana 4 de la Baja Suiza), QUE A SU VEZ CONLLEVAN A ACTUALIZAR LOS PLANOS U-11 SISTEMA ESPACIO PÚBLICO, U-28 ÁREAS DE ACTIVIDAD, U-29ÁMBITOS NORMATIVOS, U-31 ASIGNACIÓN DE USOS Y U-32 ASIGNACIÓN DE USOS ESCALA 1:10:000 DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES”, se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:

LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL, en ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las contenidas en el Acuerdo N° 0958 de 2017 en su artículo 4° y los numerales 2.3.1.2.1., 2.3.2.3.1.5. del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte:

#### CONSIDERANDO

1. Que la CIRCULAR INTERPRETATIVA N° 007 DE ABRIL 6 DE 2022, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, en su numeral 3, determinó que:

1. El predio identificado con la ficha catastral 101000003780001000000000 (Supermanzana 4 de la Baja Suiza), queda conformada con el 60% para espacio público existente destinada para Cancha de Fútbol al aire libre, equivalente a 7.383.66 M2, y el 40% restante destinada para Equipamiento, equivalente a 3.686.36 M2, en los términos de la Resolución N° 0087-1-2011.
2. Se permite el equipamiento recreativo deportivo, en la franja de terreno de la Supermanzana 4 **destinada para Equipamiento**, correspondiente al 40% de su área total, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo N° 0958 de 2017 - POT, Anexo A-5 NORMAS GENERALES. numeral 1.2.2.1,1 AREAS DE CESION PÚBLICA, subnumeral 11. Tabla 9 — DESTINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN, para Equipamientos Colectivos.

La tipología del equipamiento antes citado corresponde al uso de **SERVICIOS RECREATIVOS Y DEPORTIVOS (S-17)**, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo N° 0958 de 2017 - POT, Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA, en el acápite "Tipologías, Características y Requerimientos de los Usos del Suelo Urbano"

3. Realizar la respectiva precisión cartográfica temática de los Planos U-10 ESPACIO PUBLICO. U-12 EQUIPAMIENTOS en los porcentajes arriba señalados. del Plano U-30 TRATAMIENTOS URBANISTICOS. y de aquellos planos que producto de la precisión resulten involucrados: mediante Resolución expedida por la Secretaría de Planeación, de conformidad con el artículo 4° del Acuerdo N° 0958 de 2017 - POT. que hace referencia al artículo 190 del Decreto Nacional 019 de 2012.

Con relación al Plano U-10 ESPACIO PUBLICO, la franja del predio identificado con la ficha catastral 101000003780001000000000 (Supermanzana 4 de la Baja Suiza). correspondiente al Espacio Público, queda calificada como un Parque Deportivo, constitutivo del Espacio Público efectivo.





Respecto al Plano U-12 EQUIPAMIENTOS. fa franja del predio identificado con la fiche catastral 101000003780001000000000 (Supermanzana 4 de la Baja Suiza). correspondiente a Equipamiento queda calificada como un Equipamiento Colectivo - Recreativo Deportivo.

Respecto del Tratamiento Urbanístico para el predio identificado con la ficha catastral 101000003780001000000000 (Supermanzana 4 de la Baja Suiza), y dado que se trate de un área de cesión para espacio público (actual Cancha de Futbol al aire libre) y equipamiento derivada de la Licencia de Urbanización y Construcción aprobada mediante la Resolución N° 0087-1-2011, del 13 de mayo de 2011, fecha anterior a la aprobación del actual Plan de Ordenamiento Territorial: se actualizara al Tratamiento Urbanístico de Consolidación Urbana. Área de Actividad Residencial AN-6."

2. Que el Plan de Ordenamiento Territorial vigente de Manizales. Acuerdo Municipal N° 0958 del 02 de agosto de 2017 "Por el cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenidos de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales", en el Componente Urbano, numeral 2.3.1 .2 1, ELEMENTOS QUE CONFORMAN LA SUPERFICIE DE ESPACIO PUBLICO EFECTIVO EN SUELO URBANO, TABLA 4 - ELEMENTOS QUE CONFORMAN LA SUPERFICIE DE ESPACIO PUBLICO EFECTIVO, no incorporó en dicho inventario, ni en el Plano U-10 ESPACIO PUBLICO como Parque Deportivo, la Cancha de Futbol al aire libre, correspondiente al área de cesión para espacio público recibida por el Municipio, acorde con la Resolución N° 0087-1-2011, expedida por el primer Curador Urbano de Manizales, de que trata la Circular Interpretativa N° 007 de 2022.

3. Que el Plan de Ordenamiento Territorial vigente de Manizales, Acuerdo Municipal N° 0958 del 02 de agosto de 2017 "Por el cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenidos de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales", en el Componente Urbano, numeral 2.3.2.3.1.5 EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS, TABLA 15-EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS\_SUELO URBANO, incorporó todo el predio arriba citado, como un Equipamiento Deportivo y Recreativo, no obstante, en el Plano U-12 EQUIPAMIENTOS, no quedó evidenciado lo establecido en la Resolución N° 0087-1-2011, de que trata la Circular Interpretativa N° 007 de 2022.

(...)

Por lo anteriormente expuesto y atendiendo lo dispuesto en el numeral 3 de la Circular Interpretativa N° 007 de 2022. en el presente Acto Administrativo es necesario corregir los PLANOS U-10 ESPACIO PUBLICO, U-12 EQUIPAMIENTOS y U-30 TRATAMIENTOS URBANISTICOS, y a su vez los PLANOS U-11 SISTEMA ESPACIO PUBLICO. U-28 AREAS DE ACTIVIDAD, U-29 AMBITOS NORMATIVOS. U-31 ASIGNACION DE USOS Y U-32 ASIGNACION DE USOS ESCALA 1:10.000, del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales.

Que indica la parte resolutive:

**ARTICULO 1.** Realizar la corrección cartográfica temática del Espacio Público y el Equipamiento en los pianos U-10 ESPACIO PUBLICO. U-12 EQUIPAMIENTOS y U-30 TRATAMIENTOS URBANISTICOS' en la Baja Suiza conforme a la Circular Interpretativa N° 007 de 2022 expedida por la secretaria de Planeación Municipal, lo que a su vez hace necesario corregir los Planos U-11 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO, U-28 AREAS DE ACTIVIDAD. y U-29 AMBITOS NORMATIVOS, U-31 ASIGNACION DE USOS y U-32 ASIGNACION DE USOS ESCALA 1:10.000, del Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 2.** Llevar a cabo la corrección cartográfica y temática en el siguiente predio, conforme a los planos que se anexan y que hacen parte integral de la presente resolución:



- Predio identificado con la ficha catastral N°101000003780001000000000 (Supermanzana 4 de la Baja Suiza).

**ARTICULO 3.** Realizar las correcciones cartográficas y temáticas anotadas en la parte motiva del presente acto administrativo en los planos oficiales adoptados por el Acuerdo N° 958 de 2017 - Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 4.** Hacen parte de la presente resolución los siguientes planos:

- Plano 1. Extracto del Plano **U-10 ESPACIO PUBLICO** (POT Vigente. Acuerdo N° 0958 de 2017).
- Plano 2. Ajuste temático del Plano **U-10 ESPACIO PUBLICO**. (POT Vigente. Acuerdo N° 0958 de 2017).
- Plano 3. Extracto del Plano **U-11 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO** (POT Vigente. Acuerdo N° 0958 de 2017).
- Plano 4. Ajuste temático del Plano **U-11 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO**. (POT Vigente. Acuerdo N° 0958 de 2017).
- Plano 5. Extracto del Plano **U-12 EQUIPAMIENTOS** (POT Vigente. Acuerdo N° 0958 de 2017).
- Plano 6. Ajuste temático del Plano **U-12 EQUIPAMIENTOS**. (POT Vigente. Acuerdo N° 0958 de 2017).
- Plano 7. Extracto del Plano **U-28. AREAS DE ACTIVIDAD** (POT Vigente. Acuerdo N° 0958 de 2017)
- Plano 8. Ajuste temático del Plano **U-28. AREAS DE ACTIVIDAD** (POT Vigente. Acuerdo N° 0958 de 2017)
- Plano 9. Extracto del Plano **U-29 AMBITOS NORMATIVOS** (POT Vigente. Acuerdo N° 0958 de 2017)
- Plano 10. Ajuste temático del Plano **U-29 AMBITOS NORMATIVOS** (POT Vigente. Acuerdo N° 0958 de 2017)
- Plano 11. Extracto del Plano **U-30 TRATAMIENTOS URBANISTICOS** (POT Vigente. Acuerdo N° 0958 de 2017)
- Plano 12. Ajuste temático del Plano **U-30 TRATAMIENTOS URBANISTICOS**, (POT Vigente. Acuerdo N° 0958 de 2017).
- Plano 13. Extracto del Plano **U-31 ASIGNACION DE USOS** (POT Vigente. Acuerdo N° 0958 de 2017)
- Plano 14. Ajuste temático del Plano **U-31 ASIGNACION DE USOS** (POT Vigente. Acuerdo N° 0958 de 2017).
- Plano 15. Extracto del Plano **U-32 ASIGNACION DE USOS** Escala 1:10.000 (POT Vigente. Acuerdo N° 0958 de 2017)
- Plano 16. Ajuste temático del Plano **U-32 ASIGNACION DE USOS** (POT Vigente. Acuerdo N° 0958 de 2017).

**ARTICULO 5.** Efectuar la corrección cartográfica y temática anotada en la parte motiva del presente acto administrativo del Espacio Público y el Equipamiento en los planos U-10 ESPACIO PUBLICO, U-12 EQUIPAMIENTOS y U-30 TRATAMIENTOS URBANISTICOS en la Baja Suiza, conforme a la Circular Interpretativa N° 007 de 2022 expedida por la Secretaria de Planeación Municipal, lo que a su vez hace necesario corregir los



*Pianos U-11 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO, U-28 AREAS DE ACTIVIDAD, U-29 AMBITOS NORMATIVOS, U-31 ASIGNACION DE USOS y U-32 ASIGNACION DE USOS ESCALA 1:10.000, del Plan de Ordenamiento Territorial.*

(...)

12. Que mediante oficio SD-1179-2022 del 06 de diciembre de 2022 La Secretaría del Deporte se acoge a la normativa actual del POT (Plan de Ordenamiento Territorial) y no a la relacionada al Plan Parcial denominado Bella Suiza. Lo anterior, en el marco de lo descrito en el parágrafo 3 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, que señala:

*Parágrafo 3. La vigencia del plan parcial se señalará en el decreto en que se adopte y no se alterará por el hecho de que se modifique el Plan de Ordenamiento Territorial, salvo que los propietarios de los predios se acojan, por escrito a la nueva reglamentación.*

13. Que La Secretaría de Planeación Municipal emitió la resolución **N° 129** del 07 de julio de 2022: "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA FORMULACIÓN DE UN PLAN DE IMPLANTACIÓN", la cual resuelve:

*"ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR EL PLAN DE IMPLANTACIÓN presentado por el Doctor CARLOS ALBERTO ARIAS JIMENEZ Secretario de Despacho de la Secretaría del Deporte, identificado con cédula de ciudadanía N° 75.101.254, en el predio identificado con ficha catastral N° 101000003780001000000000, LOTE ubicado entre la Avenida la Sultana /Calle 67) entre Carrera 17C y 18, barrio Baja Suiza, para el Proyecto OBRAS DEPORTIVAS COMPLEMENTARIAS DEL ESCENARIO DEPORTIVO BAJA SUIZA S-17*

(...)

*ARTÍCULO SÉPTIMO: ADOPTAR dentro del plan de implantación los siguientes documentos y planos:*

- *Un (1) Plan de Implantación Componente Movilidad: Cincuenta y cinco (55) folios. Un (1) Plano Componente Movilidad.*
- *Un (1) Plan de Implantación Componente Urbano: Veinte (20) folios, Cinco (5) Planos: Plano A101/A105 que contiene URBANISMO, Plano A102/A105 que contiene URBANISMO+ESPACIO PÚBLICO, Plano A103/A105 que contiene PERFILES VIALES + DETALLES + CUADRO DE ÁREAS, Memoria justificativa Cuatro (4) folios.*
- *Oficio SMM. 1300 del 30 de JUNIO de 2022, expedido por la Secretaría de Movilidad: Dos (2) Folios.*
- *Oficio SPM 2203-2022 del 01 de julio de 2022, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal: Un (1) folio"*

(...)

14. Que mediante acta de observaciones Número 0222-2022 de septiembre 8 de 2022 notificada en la misma fecha mediante oficio SCU No 1292-2022, se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
15. Que el día 30 de septiembre de 2022 presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
16. Que mediante revisión revK0710\_1 realizada por el Arquitecto Kevin Leonardo López Rodríguez del 7 de octubre de 2022, se solicitó presentar correcciones al proyecto arquitectónico.
17. Que mediante resolución 22-2-0341 del 12 de octubre de 2022, se prorrogaron los términos para resolver la solicitud de una licencia urbanística.





18. Que mediante revisión revJG1310\_1 realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego, del 13 de octubre de 2022, se solicitó presentar correcciones al proyecto estructural.
19. Que mediante revisión a las correcciones aportadas el 30 de septiembre de 2022 se emitió el oficio SCU No 1685-2022 del 3 de noviembre de 2022 notificado el mismo día, donde se solicitó ajustar los documentos a los requerimientos arquitectónicos y estructurales, teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta.
20. Que mediante oficio ALC 783-22 emitido por el señor Carlos Mario Marín Correa y quien suscribe como Alcalde de la ciudad de Manizales, concede poder especial, amplio y suficiente a la señora Lady Yanery Hincapié Roza identificada con cedula N° 24.347.306, con la siguiente finalidad:

Para a partir de la fecha CONTINÚE Y LLEVE HASTA SU TERMINACIÓN LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES ante sus curadurías para efecto de obtener la LICENCIA URBANÍSTICA del proyecto denominado: "CONSTRUCCIÓN DE ÁREA POLIDEPORTIVA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS SEGÚN NORMATIVIDAD VIGENTE PARA COLISEO MULTIPROPÓSITO EN EL SECTOR BELLA SUIZA DE LA CIUDAD DE MANIZALES- CALDAS."

21. Que el día 16 de noviembre de 2022, presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
22. Que mediante revisiones revK2211\_1 realizada por el Arquitecto Kevin Leonardo López Rodríguez del 22 de noviembre de 2022 y revJG2811\_1 realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego del 28 de noviembre de 2022 se solicitó presentar correcciones al proyecto arquitectónico y estructural.
23. Que mediante revisión a las correcciones aportadas el 16 de noviembre de 2022 se emitió el oficio SCU No 1834-2022 del 28 de noviembre de 2022 notificado el mismo día, donde se solicitó ajustar los documentos a los requerimientos arquitectónicos y estructurales, teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta.
24. Que el día 6 de diciembre de 2022, presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
25. Que La Secretaría de Planeación Municipal emitió el oficio SPM 4545 de 2022 mediante el cual da *Alcance al Plan de Implantación proyecto obras deportivas complementarias del escenario deportivo baja suiza S-17 APROBACIÓN MODIFICACIÓN ESTUDIO DE MOVILIDAD*; y en el que se precisa:

*"Que mediante AUTO N° 18 del 26 de julio de 2022 se indica "Frente a la Resolución N° 129 del 07 de julio de 2022, "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA FORMULACIÓN DE UN PLAN DE IMPLANTACIÓN", para el Proyecto OBRAS DEPORTIVAS COMPLEMENTARIAS DEL ESCENARIO DEPORTIVO BAJA SUIZA S-17, en el predio identificado con ficha catastral N° 101000003780001000000000, LOTE ubicado entre la Avenida la Sultana /Calle 67) entre Carrera 17C y 18, barrio Baja Suiza, la cual fue notificada personalmente el día 08 de julio de 2022 al Doctor DAVID ISLEN RAMIREZ GARCÍA Secretario de Despacho Encargado de la Secretaría del Deporte, identificado con cédula de*



ciudadanía N° 1.053. 768.403, no se hizo uso del agotamiento de la vía administrativa."

Por lo que en consecuencia y teniendo en cuenta oficio remitido por la Secretaría de Movilidad SMM 5903 del 21 diciembre de 2022, este despacho se permite dar alcance a lo aprobado "la modificación a los resultados de los estudios en materia de movilidad del proyecto OBRAS DEPORTIVAS OPLEMENTARIAS DEL ESCENARIO DEPORTIVO BAJA SUIZA S-17, de conformidad con el informe presentado a esta Secretaría".

26. Que mediante revisión revK1512\_1 realizada por el Arquitecto Kevin Leonardo López Rodríguez del 15 de diciembre de 2022, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
27. Que mediante revJG1612\_1 realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego del 16 de diciembre de 2022, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
28. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban diecinueve (19) planos arquitectónicos en medio físico, dos (2) planos topográficos, 1 legajo de memoria descriptiva títulos J y K de la NSR-10, 1 legajo de estudio de tráfico, quince (15) planos estructurales, memorias de cálculo, estudio de suelos y un legajo de revisión estructural independiente en medio digital, presentados el 7 de diciembre de 2022.
29. Que analizada la documentación se encontró que se dio cumplimiento a las normas de urbanización y construcción vigentes en el Municipio de Manizales consagradas en los Decretos 1077 de 2015 y sus modificatorios, Acuerdo 0958 de 2017 (Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales), Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente) por parte del Proyecto.
30. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto SEBASTIAN CORREA REINOSO con Matrícula A251162013, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero ANDRÉS MARÍN MARMOLEJO con Matrícula 17202-46459, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero JUAN ALEJANDRO DAVILA R. con Matrícula 17202-084898, el revisor independiente de los diseños estructurales es la Ingeniera VALENTINA VALENCIA ALVAREZ con Matrícula 17202-43083 y el Constructor responsable es el arquitecto CARLOS ADRIAN OCAMPO con Matrícula A19932013-1060649489.
31. Que la Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de esta licencia urbanística y las copias de las certificaciones que acreditan su experiencia (exigidas en el numeral 7 del artículo 1 de la resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio), fueron verificadas en los archivos que de dichos documentos se conservan en este despacho.
32. 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: **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD: OBRA NUEVA PARA CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE CINCO PISOS CON USO DE SERVICIOS RECREATIVOS Y DEPORTIVOS (S-17). "COLISEO MULTIPROPÓSITO BAJA SUIZA"**, localizado en el predio denominado ÁREA DE CESIÓN SUPERMANZANA 4 Barrio BAJA SUIZA así:





CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>) - ACTUAL SOLICITUD

Predio (Según certificado de tradición y libertad)	11070,02
Pisos y niveles Licencia	Total
P (-1) N.- 3.80	148,00
P1 N.+0.05	2503,00
P2 N.+2.75	310,00
P3 N.+4.05	363,00
P4 N.+8.25	521,00
P5 N.+11.05	671,00
Área total construida	4516,00
Área construida para cálculo de I.C. (Menos área de cuartos técnicos: 149,00)	4367,00

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>) - LICENCIA 19-1-0272 - CUBIERTA GRADERIA CANCHA DE FUTBOL

P1 N.+0,05	420,43
------------	--------

Indices totales	Norma	Proyectado
Construcción	2.5	0,43
Ocupación	Luego de retiros y aislamientos	0,26

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

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
2936	2015-08-20	CUARTA	11.070.02	100-213139	1-01-00-00-0378-0001-0-00-00-0000

34. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).

35. Que el 22 de diciembre de 2022 mediante oficio SCU No 1966-2022 se expide Acto de Viabilidad para el pago de las expensas por cargo variable.

36. Que al no haberse presentado los comprobantes de pago de las expensas por cargo variable en la vigencia 2022, se debió reliquidar el proyecto con las tarifas correspondientes al 2023, mediante oficio SCU 0166-2023.

37. Que EL TITULAR, presentó certificado de la Secretaría de Hacienda del 8 de febrero de 2023, donde se manifiesta que por tratarse de un predio de propiedad del Municipio de Manizales, no causa Impuesto de Delineación Urbana.

38. Que el día 6 de marzo de 2023 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.



39. Que EL TITULAR, para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, debe cumplir lo establecido en el reglamento técnico para las instalaciones eléctricas, adoptado por la resolución 90708 de agosto 3 de 2013, expedido por el ministerio de Minas y Energía. RETIE.
40. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, los titulares de la licencia tienen la obligación de identificar las obras de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 2.2.6.1.4.9 Identificación de las obras.** El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a 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.

En mérito de lo expuesto:

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder Licencia de Construcción para el predio localizado en el Municipio de Manizales en el predio denominado ÁREA DE CESIÓN SUPERMANZANA 4 Barrio BAJA SUIZA propiedad del MUNICIPIO DE MANIZALES con NIT 890801053, representado legalmente por CARLOS MARIO MARIN CORREA con cédula de ciudadanía No. 1.053.820.357, cuyos linderos y dimensiones se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:



ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
2936	2015-08-20	CUARTA	11.070.02	100-213139	1-01-00-00-0378-0001-0-00-00-0000

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La licencia tiene por objeto: **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD: OBRA NUEVA PARA CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE CINCO PISOS CON USO DE SERVICIOS RECREATIVOS Y DEPORTIVOS (S-17). "COLISEO MULTIPROPÓSITO BAJA SUIZA"**, así:

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>) - ACTUAL SOLICITUD

Predio (Según certificado de tradición y libertad)	11070,02
Pisos y niveles Licencia	Total
P (-1) N.- 3.80	148,00
P1 N.+0.05	2503,00
P2 N.+2.75	310,00
P3 N.+4.05	363,00
P4 N.+8.25	521,00
P5 N.+11.05	671,00
Área total construida	4516,00
Área construida para cálculo de I.C. (Menos área de cuartos técnicos: 149,00)	4367,00

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>) - LICENCIA 19-1-0272 - CUBIERTA GRADERIA CANCHA DE FUTBOL

P1 N.+0,05	420,43
------------	--------

Índices totales	Norma	Proyectado
Construcción	2.5	0,43
Ocupación	Luego de retiros y aislamientos	0,26

**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban diecinueve (19) planos arquitectónicos en medio físico, dos (2) planos topográficos, 1 legajo de memoria descriptiva títulos J y K de la NSR-10, 1 legajo de estudio de tráfico, quince (15) planos estructurales, memorias de cálculo, estudio de suelos y un legajo de revisión estructural independiente en medio digital, presentados el 7 de diciembre de 2022.

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 19:	PLANTA DE LOCALIZACIÓN: PROYECTO, ÁREAS DE TRATAMIENTO GEOTÉCNICO Y PARQUEADEROS.
PLANO 2 DE 19:	URBANISMO
PLANO 3 DE 19:	IMPLANTACIÓN EDIFICACIÓN, REQUERIMIENTOS TÍTULOS J Y K DE LA NSR-10 Y CUADROS ÁREAS.
PLANO 4 DE 19:	PLANTA ARQUITECTÓNICA N.-3.80
PLANO 5 DE 19:	PLANTA ARQUITECTÓNICA N.+0.05, CUADROS DE MUROS, PUERTAS, VENTAS Y PISOS.





PLANO 6 DE 19:	PLANTA ARQUITECTÓNICA N.+2.75, CUADROS DE MUROS, PUERTAS, VENTAS Y PISOS.
PLANO 7 DE 19:	PLANTA ARQUITECTÓNICA N.+4.05, CUADROS DE MUROS, PUERTAS, VENTAS Y PISOS.
PLANO 8 DE 19:	PLANTA ARQUITECTÓNICA N.+8.25, CUADROS DE MUROS, PUERTAS, VENTAS Y PISOS.
PLANO 9 DE 19:	PLANTA ARQUITECTÓNICA N.+11.05, CUADROS DE MUROS, PUERTAS, VENTAS Y PISOS.
PLANO 10 DE 19:	PLANTA ARQUITECTÓNICA DE CUBIERTAS N.+16.45.
PLANO 11 DE 19:	CORTES A: CORTE ARQUITECTÓNICO LONGITUDINAL 1, CORTE TRANSVERSAL 1 Y CORTE TRANSVERSAL 2.
PLANO 12 DE 19:	CORTES B: CORTE ARQUITECTÓNICO LONGITUDINAL 2, CORTE TRANSVERSAL 3 Y CORTE TRANSVERSAL 4.
PLANO 13 DE 19:	DETALLES A: FOSOS, ESCALERAS, NA+5.50 Y CORTE LONGITUDINAL 3
PLANO 14 DE 19:	DETALLES B: GRADERÍAS, PÉRGOLAS Y URBANISMO.
PLANO 15 DE 19:	FACHADAS: ESTE, NORTE Y SUR
PLANO 16 DE 19:	FACHADA OESTE Y SECCIÓN URBANÍSTICA ACCESOS CR 17C
PLANO 17 DE 19:	CUADRO DE PUERTAS, VENTANAS Y MUROS. ISOMÉTRICOS
PLANO 18 DE 19:	ESPECIFICACIÓN VENTANERÍA.
PLANO 19 DE 19:	OTROS DETALLES Y ESPECIFICACIONES.
<b>PLANOS TOPOGRÁFICOS</b>	
PLANO 1 DE 2	LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO ALTIMÉTRICO (PLANTA)
PLANO 2 DE 2	LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO ALTIMÉTRICO (SECCIONES)
<b>PLANOS ESTRUCTURALES</b>	
PLANO 1 DE 15	PANTALLA CON ANCLAJES ACTIVOS, VISTA FRONTAL, SECCIÓN TRANSVERSAL, DETALLES.
PLANO 2 DE 15	PLANTA ESTRUCTURAL N-3.80 (TANQUE DE ALMACENAMIENTO Y CUARTOS TÉCNICOS, DETALLES TANQUE, DETALLES LOSA DE CONTRAPISO, DETALLES DE CIMENTACIÓN, CUADROS Y NOTAS.
PLANO 3 DE 15	PLANTA ESTRUCTURAL N+/-0.00, DESPIECES DE VIGAS, DETALLES DE VIGAS.



PLANO 4 DE 15	PLANTA ESTRUCTURAL N+2.70, DESPIECES DE VIGAS, DETALLES DE VIGAS.
PLANO 5 DE 15	PLANTA ESTRUCTURAL N+4.00, N+5.45, DESPIECES DE VIGAS, DETALLES DE VIGAS.
PLANO 6 DE 15	PLANTA ESTRUCTURAL N+8.20, DESPIECES DE VIGAS, DETALLES DE VIGAS.
PLANO 7 DE 15	PLANTA ESTRUCTURAL N+11.00, DESPIECES DE VIGAS, DETALLES DE VIGAS
PLANO 8 DE 15	PLANTA ESTRUCTURAL DE CUBIERTA N+13.80, DESPIECES DE VIGAS, DETALLES DE VIGAS, DETALLE DE PÉRGOLA, DETALLE DE ELEMENTOS DE CUBIERTA.
PLANO 9 DE 15	CERCHA METÁLICA EJE B, DETALLES CONSTRUCTIVOS CERCHA EJE B, DETALLE DE MÉNSULA EN CONCRETO.
PLANO 10 DE 15	DETALLES DE ESCALERAS, DETALLES DE MUROS EN MAMPOSTERÍA REFORZADA PARA SOPORTE DE PÉRGOLA, DETALLES DE LOSA DE ENTREPISO CON LÁMINA COLABORANTE.
PLANO 11 DE 15	VISTA ISOMÉTRICA DE CUBIERTA METÁLICA.
PLANO 12 DE 15	CUBIERTA METÁLICA VISTA EN PLANTA, CERCHA DE CUBIERTA VISTA FRONTAL, SECCIÓN A, SECCIÓN B Y SECCIÓN C CUBIERTA.
PLANO 13 DE 15	VISTA FRONTAL Y DETALLES CERCHA DE CUBIERTA.
PLANO 14 DE 15	DESPIECES DE COLUMNAS, DETALLES DE COLUMNAS, DETALLE LOSA DE ENTREPISO ALIGERADA, DETALLES DE GRADERÍAS.
PLANO 15 DE 15	DETALLES DE MUROS NO ESTRUCTURALES, DETALLES DE BARANDAS, DETALLES DE ELEMENTOS DE URBANISMO EXTERIOR.

**ARTICULO CUARTO:** Que EL TITULAR de la licencia debe cumplir con las siguientes obligaciones, de acuerdo con lo exigido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 -Modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017 y el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021 y las demás aquí mencionadas:

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 presente decreto.
  6. Someter el proyecto a 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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.  
El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. 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 la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
  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 fideicomiso 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.
  16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
  17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
  18. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
  19. Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
  20. En caso de que no exista algún elemento de la cimentación, vigas, columnas, muros o que no tenga las dimensiones o refuerzos indicados en los planos aprobados, ellos deberán ser construidos o reconstruidos, según el caso.
  21. En los planos no se presentan obras de 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.
  22. De acuerdo con lo prescrito en la tabla I.4.3-1 NSR-10, modificada mediante decreto No. 945 del 5 de junio de 2017 y tomando en consideración las áreas totales proyectadas de construcción (total área construida entre 2000 y 6000 m<sup>2</sup>), se debe llevar a cabo para el proyecto una **supervisión técnica independiente continua**, la cual deberá seguir en todo lo





recomendado en el título I de la NSR-10, ejecutando todos los controles que se especifican en la tabla I.4.3-2 NSR-10, para este tipo de supervisión. Esta supervisión debe ser llevada a cabo por un profesional con las cualidades y facultades que se describen en I.1.4.1 NSR-10.

23. Como lo establece la Norma Sismo Resistente NSR-10 en su artículo H.2.2.3 — ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:

*"H.2.2.3 (...) Así mismo, los proyectos clasificados como categoría Media, Alta o Especial (véase numeral H.3.1.1), **deberán contar con el acompañamiento de un Ingeniero Geotecnista**, (Título VI de la Ley 400 de 1997, artículo 28) quien aprobará durante la ejecución de la obra los niveles y estratos de cimentación, los procedimientos y el comportamiento durante la ejecución de las excavaciones, rellenos, obras de estabilización de laderas y actividades especiales de adecuación y/o mejoramiento del terreno. Para esto, deberá dejar memoria escrita del desarrollo de dichas actividades y los resultados obtenidos. Especial atención se deberá dar a preservar la estabilidad y evitar asentamientos de las construcciones aledañas o adyacentes al proyecto, para lo cual se deberá implementar las recomendaciones que el diseñador geotécnico del proyecto entregue para tal fin. Se deberá suscribir un acta de vecindad de forma previa al inicio del proyecto que deje constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes al proyecto. En caso de que se detecten efectos adversos en las edificaciones vecinas por efecto del desarrollo del proyecto, se deberá implementar una instrumentación adecuada y adoptar las medidas necesarias para evitar la propagación de dichos efectos, sin perjuicio de otro tipo de acciones que se deriven de estos hechos."*

24. Cumplir con las obligaciones dadas por la Unidad de Gestión del Riesgo UGR en el oficio No. UGR 2388-22 de 16.09.2022da visto bueno y viabilidad al estudio detallado donde se identifican las siguientes obras:

## 8 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

(...)

### CONSTRUCCIÓN ELEMENTOS DE CIMENTACIÓN PROFUNDA

- Durante la excavación y vaciado posterior de los caisson, se deberá tener mucho cuidado de mantener la integridad de la excavación, evitando derrumbes, para no tener estrangulamientos en el fuste de los mismos. Así mismo, deberá cuidarse de limpiar bien el fondo de la excavación de material suelto, antes de proceder a colocar la armadura de refuerzo y vaciar el concreto. Esto impedirá que se produzcan asentamientos del caisson.
- Se debe garantizar la longitud mínima recomendada de los elementos y el empotramiento mínimo en el material de cimentación correspondiente a suelos residuales de la Formación Casabianca. De no corresponder al estipulado se debe dar aviso inmediato a fin de verificar y/o modificar el diseño respectivo.
- El contratista deberá presentar a la terminación de cada caisson, un récord del perfil estratigráfico encontrado, junto con los informes de volumen de concreto utilizado.
- No se permitirá la construcción de un caisson que se encuentre a una distancia igual o menor a 5 m de otro antes de 48 horas de fundido el primer elemento.
- Se debe verificar la cota de la cabeza de los elementos de acuerdo con los planos estructurales del proyecto.
- La colocación del concreto deberá ser continua hasta la cota superior del pozo y continuarse una vez llenado este, hasta que se evidencie la buena calidad del concreto. No se aceptarán, en ningún caso, interrupciones, motivando el rechazo del caisson si esto sucediera.
- El alineamiento vertical de la excavación del caisson no deberá variar del alineamiento proyectado en más de dos centímetros por metro (2 cm/m) de profundidad.
- Con el propósito de validar las hipótesis de diseño, así como de garantizar el cumplimiento de adecuados procesos constructivos del sistema de cimentación de la estructura, se recomienda proyectar la ejecución de pruebas de carga y ensayos de integridad.
- Adicional a lo anterior, se recomienda implementar un programa de instrumentación orientado al monitoreo de los asentamientos generados por la construcción de la nueva estructura, para lo cual se deben instalar puntos de



control topográfico (PCT), los cuales se deben leer semanalmente, durante los primeros seis (6) meses de construcción como mínimo".

**ARTÍCULO QUINTO:** El alcance de la presente licencia se limita a las obras que se describen en la misma.

**ARTÍCULO SEXTO:** El Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto SEBASTIAN CORREA REINOSO con Matrícula A251162013, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero ANDRÉS MARÍN MARMOLEJO con Matrícula 17202-46459, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero JUAN ALEJANDRO DAVILA R. con Matrícula 17202-084898, el revisor independiente de los diseños estructurales es la Ingeniera VALENTINA VALENCIA ALVAREZ con Matrícula 17202-43083 y el Constructor responsable es el arquitecto CARLOS ADRIAN OCAMPO con Matrícula A19932013-1060649489.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** La obra de construcción que se autoriza por medio de esta resolución debe sujetarse estrictamente a los preceptos contenidos en el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo- resistente), 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 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO NOVENO:** 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.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** 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 PRIMERO:** El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** El constructor, al concluir las obras de edificación, deberá solicitar Autorización de Ocupación de Inmuebles en los términos del artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 13 del decreto 1203 de 2017:

*"Artículo 2.2.6.1.4.1. Autorización de Ocupación de Inmuebles. 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, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.*

*2.Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. 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 estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.*

*En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan*

*Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud, para expedir sin costo alguno la Autorización de Ocupación de Inmuebles.”*

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** La responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano.

El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO:** El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO:** 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.





**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO:** 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.

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO:** La presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el Municipio de Manizales.

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO:** Esta licencia tiene una vigencia de treinta y seis (36) 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 radicarse con la documentación completa a más tardar **treinta (30) días hábiles antes** del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO:** Notificar de la presente resolución a la señora LADY YANERY HINCAPIÉ ROZO identificada con cedula 24.347.306 en su calidad de apoderada del MUNICIPIO DE MANIZALES con NIT 890801053, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO:** Contra la presenta Resolución proceden los recursos de reposición ante el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos, y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, previstos en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico [solicitudes@curaduria2manizales.com](mailto:solicitudes@curaduria2manizales.com)

### NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

**ABOGADA MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO**  
CURADORA URBANA NÚMERO DOS

De conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437/11 modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021, se realiza la notificación electrónica a LADY YANERY HINCAPIÉ ROZO identificada con cedula 24.347.306 de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución.

En aras de garantizar la recepción de la presente resolución, solicitamos dar acuse de recibo del mismo.

Proyectó: Karla Llinedy Parra  
Revisión Arquitectónica: Arq. Kevin Leonardo López Rodriguez  
Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo Gallego  
Revisó y ajustó: Abog. María del Socorro Zuluaga R. Curadora



## NOTIFICACIÓN PERSONAL ACTOS ADMINISTRATIVOS

En Manizales, el \_\_\_\_\_, se hizo presente en el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos de Manizales, el Señor (a) \_\_\_\_\_, quien se identificó con la Cédula de Ciudadanía No. \_\_\_\_\_, con el fin de Notificarse personalmente de la Resolución No. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ de 2022 expedida por este despacho.

El suscrito notificador deja constancia que contra la misma proceden los recursos de reposición ante el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos, y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, previstos en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico [solicitudes@curaduria2manizales.com](mailto:solicitudes@curaduria2manizales.com)

El Notificado:

\_\_\_\_\_  
**Firma**

Cédula de Ciudadanía No.

El (a) Notificador (a):

\_\_\_\_\_



## AVISO DE PRENSA

En cumplimiento del Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 de 2015 la Curadora Urbana N° 2 de Manizales informa la expedición de la siguiente licencia:

### LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- RESOLUCIÓN N°: 23-2-0051-LC
- MATRICULA INMOBILIARIA: 100-213139
- FICHA CATASTRAL: 1-01-00-00-0378-0001-0-00-00-0000
- CLASE DE LICENCIA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
- MODALIDAD: OBRA NUEVA
- TITULAR: MUNICIPIO DE MANIZALES
- REPRESENTANTE LEGAL: CARLOS MARIO MARIN CORREA
- DIRECCIÓN: ÁREA DE CESIÓN SUPERMANZANA 4
- BARRIO: BAJA SUIZA
- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD: OBRA NUEVA PARA CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE CINCO PISOS CON USO DE SERVICIOS RECREATIVOS Y DEPORTIVOS (S-17). "COLISEO MULTIPROPÓSITO BAJA SUIZA"
- VIGENCIA 36 MESES PRORROGABLES 12 MESES