



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0042

**RESOLUCIÓN No. 23-2-0169-LC**  
**Manizales, 5 de junio de 2023**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN**

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 EL TERMINAL DE TRANSPORTES DE MANIZALES S.A con NIT: 890803285, Representada legalmente por JULIANA VARGAS RAMIREZ cédula de ciudadanía No.1.053.807.674, quien en adelante se denominará EL TITULAR, radicó en este despacho el día 17 de febrero de 2023, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el radicado No. 17001-2-23-0042, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. Que el proyecto presentado corresponde a solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD MODIFICACIÓN DE SALAS DE ESPERA DE TERMINAL DE TRANSPORTES DE MANIZALES. CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES. en el predio localizado en la CR PANAMERICANA Lo RESERVA del barrio MALHABAR, que cuenta con LICENCIA ANTERIOR 220121/2008
4. Que 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 Ámbito Normativo 6-5 con Tratamiento de Consolidación Urbana
5. Que mediante acta de observaciones Número 0065-2023 de 22 de marzo de 2023 notificada el 23 de marzo de 2023, solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
6. Que con fecha 12 de abril de 2023 presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones
7. Que mediante revisión revJG2004\_1 del ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego del 20 de abril de 2023 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.



8. Que mediante revisión a las correcciones aportadas el 12 de abril de 2023 se emitió el oficio SCU No 0612-2023 del 25 de abril de 2023 notificado el mismo día donde solicitó ajustar los documentos a los requerimientos arquitectónicos y estructurales, teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta.
9. Que el día 26 de abril de 2023, presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
10. Que mediante revisión revJG2804\_1 realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego del 28 de abril de 2023, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
11. Que mediante revH2404\_5 realizada por el Arquitecto Carlos Andrés Herrera Osorio el 5 de mayo de 2023, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
12. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban 12 planos arquitectónicos y 3 planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
13. 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.
14. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto FERNANDO ROSERO GIRALDO con Matrícula 17700-41581, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero SERGIO GONZALEZ GORDON con Matrícula 17202-330158, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero FERNANDO HURTADO GIRALDO con Matrícula 17202-29066 y el Constructor responsable es el Arquitecto FERNANDO ROSERO GIRALDO con Matrícula 17700-41581.
15. 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), reposan en el expediente.
16. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherentes a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de Construcción y tiene por objeto: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD AMPLIACIÓN DE COMERCIO EN SALAS DE ESPERA DE TERMINAL DE TRANSPORTES DE MANIZALES. CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES. LICENCIA ANTERIOR 220121/2008, localizado en la CR PANAMERICANA Lo RESERVA Barrio Malhabar así:

CUADRO DE ÁREAS				
ÁREA DEL LOTE (SEGUN CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION)				3.3345,52
NIVEL	ZONA	ÁREA EXISTENTES LIC. 220121-2008	MODIFICACIÓN	ÁREA TOTAL
<b>ÁREAS CUBIERTAS</b>				
1ER PISO NIVEL 0,00	ZONA A (MALL DE COMIDAS Y	5619,94	371,52	5619,94



	TAQUILLAS)			
	ZONA A1 1ER PISO	2168,64	-	2168,64
	ZONA A2 1ER PISO	471,7	-	471,7
	ZONA B PLATAFORMA DESCENSO	890,24	-	890,24
<b>ÁREA TOTAL 1ER PISO</b>		<b>9150,52</b>	<b>371,52</b>	<b>9150,52</b>
2DO PISO NIVEL +4,725	ZONA A1 2DO PISO	1009,85	-	1009,85
	ZONA A2 2DO PISO	445,89	-	445,89
	BALCÓN	62,66	-	62,66
<b>ÁREA TOTAL 2DO PISO</b>		<b>1518,4</b>		<b>1518,4</b>
<b>TOTAL ÁREAS CUBIERTAS</b>		<b>10668,92</b>	<b>371,52</b>	<b>10668,92</b>
<b>ÁREAS ABIERTAS</b>				
	ZONA OPERATIVA TERMINAL	3569,57	-	3569,57
	ZONA I PARQUEADERO PUBLICO	2168,6	-	2168,6
	DESCARGUE PROVEDORES	135,73	-	135,73
	BAHIA ACOPIO PARA SERVICIO DE TRANS COLECTIVO Y PARTICULARES	2532,55	-	2532,55
	BAHIA ACOPO TAXIS URBANOS	682,63	-	682,63
	PLATAFORMA DESCENSO	812,65	-	812,65
	ZONA J ESTACIONAMIENTO BUSES INTERURBANOS	2879,66	-	2879,66
	ZONA K ESTACIONAMIENTO TAXIS INTERURBANOS	1356,94	-	1356,94
	VIA DE ACCESO TERMINAL	3473,58	-	3473,58
	VIA SALIDA TERMINAL	1356,94	-	1356,94
<b>TOTAL ÁREAS ABIERTAS</b>		<b>18968,85</b>		
<b>ZONAS ANDENES TERMINAL</b>		<b>2154,97</b>		
<b>TOTAL A DESARROLLAR</b>		<b>31792,74</b>		
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (TOTAL ÁREAS CUBIERTAS)</b>				<b>10668,92</b>
<b>ÁREA TOTAL OCUPADA (ÁREA CUBIERTA PRIMER PISO, AREAS ABIERTAS Y ZONAS DE ANDENES)</b>				<b>30274,34</b>
			<b>NORMA</b>	<b>PROYECTAD O</b>
<b>INDICE DE CONSTRUCCIÓN (AN-06)</b>			<b>2,5</b>	<b>0,32</b>
<b>INDICE DE OCUPACIÓN</b>			<b>N.A</b>	<b>0,91</b>

**nota:**

- Las modificaciones realizadas de desarrollarán en las áreas cubiertas del proyecto
- Solo se realizarán intervenciones de cambio de uso para el planteamiento del mall de comidas

17. 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
1000	2013/03/19	CUARTA	33.345.52	100-200617	1-11-00-00-0026-0020-0-00-00-0000

18. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
19. Que el 8 de mayo de 2023 mediante oficio SCU No 0687-2023 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
20. Que el día 31 de mayo de 2023 se presentaron comprobante de pago expensas por cargo variable.
21. 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.
22. 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 la CR PANAMERICANA Lo reserva Barrio Malabar propiedad del TERMINAL DE TRANSPORTES DE MANIZALES S.A con NIT: 890803285, 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
1000	2013/03/19	CUARTA	33.345.52	100-200617	1-11-00-00-0026-0020-0-00-00-0000

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La licencia tiene por objeto: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD AMPLIACIÓN DE COMERCIO EN SALAS DE ESPERA DE TERMINAL DE TRANSPORTES DE MANIZALES. CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES. LICENCIA ANTERIOR 220121/2008, así:

CUADRO DE ÁREAS				
ÁREA DEL LOTE (SEGUN CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION)				3.3345,52
NIVEL	ZONA	ÁREA EXISTENTES LIC. 220121-2008	MODIFICACIÓN	ÁREA TOTAL
<b>ÁREAS CUBIERTAS</b>				
1ER PISO NIVEL 0,00	ZONA A (MALL DE COMIDAS Y TAQUILLAS)	5619,94	371,52	5619,94
	ZONA A1 1ER PISO	2168,64	-	2168,64
	ZONA A2 1ER PISO	471,7	-	471,7
	ZONA B PLATAFORMA DESCENSO	890,24	-	890,24
<b>ÁREA TOTAL 1ER PISO</b>		<b>9150,52</b>	<b>371,52</b>	<b>9150,52</b>
2DO PISO NIVEL +4,725	ZONA A1 2DO PISO	1009,85	-	1009,85
	ZONA A2 2DO PISO	445,89	-	445,89
	BALCÓN	62,66	-	62,66
<b>ÁREA TOTAL 2DO PISO</b>		<b>1518,4</b>		<b>1518,4</b>
<b>TOTAL ÁREAS CUBIERTAS</b>		<b>10668,92</b>	<b>371,52</b>	<b>10668,92</b>
<b>ÁREAS ABIERTAS</b>				
ZONA OPERATIVA TERMINAL		3569,57	-	3569,57
ZONA I PARQUEADERO PUBLICO		2168,6	-	2168,6
DESCARGUE PROVEDORES		135,73	-	135,73
BAHIA ACOPIO PARA SERVICIO DE TRANS COLECTIVO Y PARTICULARES		2532,55	-	2532,55
BAHIA ACOPO TAXIS URBANOS		682,63	-	682,63
PLATAFORMA DESCENSO		812,65	-	812,65
ZONA J ESTACIONAMIENTO BUSES INTERURBANOS		2879,66	-	2879,66
ZONA K ESTACIONAMIENTO TAXIS INTERURBANOS		1356,94	-	1356,94
VIA DE ACCESO TERMINAL		3473,58	-	3473,58
VIA SALIDA TERMINAL		1356,94	-	1356,94
<b>TOTAL ÁREAS ABIERTAS</b>		<b>18968,85</b>		



ZONAS ANDENES TERMINAL	2154,97	
TOTAL A DESARROLLAR	31792,74	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (TOTAL ÁREAS CUBIERTAS)		10668,92
ÁREA TOTAL OCUPADA (ÁREA CUBIERTA PRIMER PISO, AREAS ABIERTAS Y ZONAS DE ANDENES)		30274,34
	NORMA	PROYECTADO
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (AN-06)	2,5	0,32
INDICE DE OCUPACIÓN	N.A	0,91

**nota:**

- Las modificaciones realizadas de desarrollarán en las áreas cubiertas del proyecto
- Solo se realizarán intervenciones de cambio de uso para el planteamiento del mall de comidas

**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban 12 planos arquitectónicos, presentados el 23 de abril y 23 de mayo de 2023, 3 planos estructurales 1 legajo de memorias de cálculo y 1 legajo de estudio de suelos en medio digital presentados el 26 de abril de 2023:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 12:	PLANTA DE LOCALIZACIÓN TTM CUADRO DE PARQUEADEROS REQUERIDOS PARA MALL DE COMIDAS
PLANO 2 DE 12:	PLANTA DE LOCALIZACIÓN DE MALL DE COMIDAS -CUADRO DE ÁREAS -PLANO MONITOR CON MODIFICACIONES
PLANO 3 DE 12:	PLANTA SEGUNDO PISO Y CUBIERTA DE LOCALES -PLANO MONITOR CON MODIFICACIONES
PLANO 4 DE 12:	CORTE AA -CORTE BB -CORTE DD
PLANO 5 DE 12:	CORTE GG -CORTE CC -CORTE EE
PLANO 6 DE 12:	FACHADAS GENERALES
PLANO 7 DE 12:	PROPUESTA MALL DE COMIDAS -PLANTA NIVEL 0,00
PLANO 8 DE 12:	PROPUESTA MALL DE COMIDAS -PLANTA DE CUBIERTA DE LOCALES
PLANO 9 DE 12:	PROPUESTA MALL DE COMIDAS -ALZADOS -CORTE AA' -FACHADA LATERAL LOCAL ESQUINERO -FACHADA PRINCIPAL LOCAL 1 -FACHADA PRINCIPAL LOCAL 6
PLANO 10 DE 12:	PROPUESTA MALL DE COMIDAS -RENDERS 1 AL 5



PLANO 11 DE 12:	PROPUESTA MALL DE COMIDAS -RENDERS 6 AL 10
PLANO 12 DE 12:	ESPECIFICACIONES TITULOS J Y K
<b>PLANOS ESTRUCTURALES</b>	
PLANO 1 DE 3:	PLANTA ESTRUCTURAL N+0.00, N+2.30, DETALLE PLACA SOBRE TERRENO, CUADRO DE ANÁLISIS SÍSMICO, CUADRO DE CARGAS, CUADRO DE ZAPATAS, DETALLES DE CIMENTACIÓN.
PLANO 2 DE 3	PLANTA ESTRUCTURAL N+2.90, N+3.78, DETALLES DE PERFILES METÁLICOS, DETALLES DE UNIONES SOLDADAS.
PLANO 3 DE 3:	3D MODELO ESTRUCTURAL, DETALLES DE PEDESTAL, DETALLES DE CONEXIÓN COLUMNA METÁLICA A PEDESTAL, DETALLES DE MUROS NO ESTRUCTURALES LIVIANOS, NOTAS.

**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 6º 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 contención de tierras, ni de estabilidad de terrenos (laderas y/o taludes), 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.
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, tomando en consideración las áreas totales proyectadas de construcción (menos de 2000 m<sup>2</sup>) y la intervención del sistema de cimentación de la estructura principal, se debe llevar a cabo para el proyecto una **supervisión técnica independiente itinerante**, 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.

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



**ARTÍCULO SEXTO:** Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto FERNANDO ROSERO GIRALDO con Matrícula 17700-41581, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero SERGIO GONZALEZ GORDON con Matrícula 17202-330158, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero FERNANDO HURTADO GIRALDO con Matrícula 17202-29066 y el Constructor responsable es el Arquitecto FERNANDO ROSERO GIRALDO con Matrícula 17700-41581.

**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 agua 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 (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 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 JULIANA VARGAS RAMIREZ con cédula de ciudadanía No. 1.053.807.674 en su calidad de representante legal del TERMINAL DE TRANSPORTES DE MANIZALES S.A. con NIT. 890.803.285, 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 la señora JULIANA VARGAS RAMIREZ con cédula de ciudadanía No. 1.053.807.674 en su calidad de representante legal del TERMINAL DE TRANSPORTES DE MANIZALES S.A. con NIT. 890.803.285, 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: Angela Muñoz  
Revisión Arquitectónica: Arq. Carlos Andrés Herrera  
Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo Gallego  
Revisó y ajustó: Abog. María del Socorro Zuluaga R. Curadora