



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0116

**RESOLUCIÓN No. 23-2-0227-LC**  
**Manizales, 1 de agosto 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 0846-2022 del 11 de octubre 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 LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA con NIT 8999990672 Representada legalmente por CARLOS ALBERTO RAMIREZ GRAJALES con cédula de ciudadanía No. 9.993.297, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 3 de mayo de 2023, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el radicado No. 17001-2-23-0116, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
4. El proyecto presentado corresponde a Solicitud de licencia de construcción. modalidad: obra nueva para construcción de una edificación de 6 pisos con uso institucional administrativo (IA-1). Sede de la Gerencia Departamental Colegiada de Caldas (Contraloría General de la República).
5. 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 3.7 con tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de reactivación.*
6. Que según el concepto de norma No. 22-1-0208-CN emitido por La Primera Curaduría Urbana de Manizales, el



perfil vial del predio objeto de solicitud de licencia es de la siguiente manera:

(...)

PARAMENTOS:

VIA	<b>Calle 56</b>
SITUAR EL PARAMENTO	A 5.60 m, medidos desde el borde exterior del andén.
ANTEJARDÍN	3.00 metros
ANDÉN	1.50 metros
ZONA VERDE	1.10 metros
CALZADA	Existente (ancho variable correspondiente a la geometría de la Calle 56 y glorieta)
(...)	

VIA	<b>Carrera 24A</b>
SITUAR EL PARAMENTO	A 5.60 m, medidos desde el borde exterior del andén.
ANTEJARDÍN	3.00 metros
ANDÉN	1.50 metros
ZONA VERDE	1.10 metros
CALZADA	Existente (7.30 metros).
(...)	

(Pg. 5 de 10)

7. Que la Curadora Urbana Dos de Manizales emitió la resolución No. 23-2-0047-LC: POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO para el predio objeto de esta solicitud.
8. Que mediante resolución N° 0653 del 2 de abril de 2018: "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA A LOS PLANOS U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO" Y U-5 "RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO" DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, EN EL SECTOR DE LA CARRERA 24A Y 25 ENTRE CALLES 56 Y 57, MANZANA N° 1-03-0061 DEL BARRIO BELÉN", se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:

*Que las áreas en condición de amenaza y las áreas en condición de riesgo en suelo urbano, quedaron definidas en los Planos IJ-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO y U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO que forman parte integral del 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".*

*Que el sector de la Carrera 24A y 25 entre Calles 56 y 57, Manzana N° 1-03-0061 del barrio Belén, de conformidad con el Plano U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO, figura con áreas en condición de amenaza baja y media por deslizamiento.*

*Que de igual forma, el sector de la Carrera 24A y 25 entre Calles 56 y 57, Manzana N° 1-03-0061 del barrio Belén, de conformidad con el Plano U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO, figura con áreas en condición de riesgo bajo,*



medio y alto por deslizamiento.

Que mediante visita técnica realizada por parte de la Unidad de Gestión del Riesgo -UGR-, al sector de la Carrera 24A y 25 entre Calles 56 y 57, Manzana N° 1-03-0061 del barrio Belén, y su correspondiente Informe Técnico emitido a través de oficio UGR 442-18 del 15 de febrero de 2018, se pudo verificar las condiciones de amenaza y/o riesgo existentes al interior de la misma.

Que en el citado oficio UGR442-18 del 15 de febrero de 2013 se expidió por la Unidad de Gestión del Riesgo -UGR-, se lee, entre otros, lo siguiente:

“(…)

Con relación a lo anterior y una vez realizada una inspección ocular al inmueble se pudo establecer que el predio se encuentra 100% urbanizado, así como también su entorno inmediato, por lo que técnicamente, corresponden a áreas plenamente consolidadas, adicionalmente, de acuerdo a lo manifestado por el solicitante, en el inmueble se proyecta cambio de usos y reconocimiento de área construida.

En este orden de ideas, a concepto de la Unidad de Gestión del Riesgo; tanto en el predio como en su entorno Inmediato, no es procedente técnicamente la ejecución de estudios detallados ya que físicamente no es posible delimitar un área de estudio coherente, de igual forma, el alcance de los estudios contenidos en los TÉRMINOS DE REFERENCIA no tiene aplicación dentro del ámbito que se busca con la expedición de los mismos. Cabe señalar que para estos casos, los estudios se resumen únicamente a las obras que resulten del respectivo ESTUDIOS DE SUELOS que trata el Título H de la NSR-IO y que hacen parte de los requisitos para la expedición de Licencias de Construcción.

Por lo anterior, se recomienda realizar los ajustes cartográficos pertinentes a los planos U-5 "Riesgo por deslizamiento Urbano" y U-4 "Amenaza por deslizamiento Urbano" que hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales -POT, recategorizando la amenaza de media a baja y el riesgo de algo a medio.

(…)”

Que, mediante Resoluciones de Ajustes Temáticos, la Alcaldía de Manizales a través de la Secretaría de Planeación Municipal podrá actualizar la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial, en temáticas relacionadas con Áreas de Tratamiento Geotécnico (ATG), información sobre cauces, estudios detallados de riesgo, entre Otros, permitiendo actualizar la misma; y generando su adopción integral dentro Del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que indica la parte resolutive:

**ARTICULO 1.** Realizar la actualización cartográfica temática de las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento en el siguiente sector, conforme a los Planos que se anexan y que hacen parte integral de la presente Resolución:

**Sector de la Carrera 24A y 25 entre Calles 56 y 57, Manzana N° 1-03. 0061 del barrio Belén.**

**ARTICULO 2.** Hacer la actualización cartográfica de las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento en el sector de la Carrera 24A y 25 entre Calles 56 y 57, Manzana N° 1-03-0061 del barrio Belén, con base en la visita técnica realizada por parte de la Unidad de Gestión del Riesgo -UGR- y su correspondiente Informe Técnico, emitido a través de oficio UGR 442-18 del 15 de febrero de 2018.





**ARTICULO 3.** Efectuar la actualización cartográfica anotada en la parte motiva del presente Acto Administrativo, en los Planos Oficiales U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO" y U-5 "RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO" del Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con el Acuerdo N° 0958 de 2017.

(...)

9. Mediante oficio radicado el 03 de mayo de 2023 emitido por el señor Carlos Alberto Ramírez Grajales identificado con cédula número 9.993.207 y quien suscribe como Gerente Departamental (Contraloría General de la República), concede poder especial, amplio y suficiente al señor Andrés Cárdenas Castillo identificado con cédula de ciudadanía No. 79.791.938 de Bogotá (DC), para: "que en mi nombre ante esta Curaduría Urbana el trámite de solicitud indicado en el Formulario Único de Solicitud".
10. Que el proyecto por exceder el índice de construcción sobre el 2.5, debe compensar carga urbanística de espacio público según lo especificado en el numeral 1.2.1.6 CARGA URBANÍSTICA DE ESPACIO PÚBLICO del Anexo Normas Generales POT Manizales y conforme con el Decreto N° 0102 del 08 de febrero de 2018.
11. Que mediante oficio SPM 0253-2023 del 24 de enero de 2023 La Secretaría de Planeación Municipal da respuesta a la solicitud de compensación de parqueaderos realizada por el señor ANDRÉS CÁRDENAS CASTILLO quien figura como Apoderado de la Contraloría General de la Nación; y en el que se indica:

(...)

*Respecto del paso a seguir, el Decreto Municipal No. 0489 del 25 de julio de 2018, en el Artículo 5, establece la forma de pago y el procedimiento que se debe seguir, para el pago de la compensación de los parqueaderos, el cual se inicia con la radicación de la solicitud de licencia urbanística ante el curador urbano.*

12. Que el requerimiento de parqueaderos según el uso propuesto (IA-1) y de acuerdo con el anexo A-3 Ficha Norma Urbana / Acuerdo 0958 del 02 de agosto de 2017, se establece así:

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
(...)		
ALTO	Mayores de 250 m <sup>2</sup> de área, requieren 1 cupo de parqueo por cada 80 m <sup>2</sup> de área útil construida	

13. Una vez revisado el proyecto arquitectónico se encuentra que el área útil construida de la edificación (Plano arquitectónico 1 de 13) es de 815,86 m<sup>2</sup>, al realizar la cuantificación correspondiente se requieren de 10.19 parqueaderos, de los cuales:

Parqueaderos resueltos en la edificación	Parqueaderos a compensar
7 unidades	3 unidades



14. De acuerdo a lo anterior, se debe realizar el pago de la compensación de los parqueaderos mencionados.
15. Que mediante revC1105\_1 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 11 de mayo de 2023, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
16. Que mediante revisión revK1805\_1 realizada por el Arquitecto Kevin Leonardo López Rodríguez el 18 de mayo de 2023, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
17. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban trece (13) planos arquitectónicos en medio digital, veintidós (22) planos estructurales, memorias de cálculo, estudio de suelos y estudio de tráfico vertical de ascensor en medio físico.
18. 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.
19. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto YAIRSIÑO SUAREZ VELOZA con Matrícula A25132001-79722959, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero NICOLAS PARRA GARCIA con Matrícula A25202-62063, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matrícula 25202-20489 y el Constructor responsable es el el arquitecto YAIRSIÑO SUAREZ VELOZA con Matrícula A25132001-79722959.
20. Que la Copia de la matrícula 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.
21. 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: SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD: OBRA NUEVA PARA CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE 7 PISOS CON USO INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO (IA-1). SEDE DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE CALDAS (CONTRALORIA GENERAL DE LA REPÚBLICA), localizado en la Calle 56 24A 03 Barrio BELEN así:

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

Predio (Según Certificado de Tradición)	<b>450,00</b>
Pisos y niveles Licencia	Total
P (-1) - N. -3.42 - Semisótano	375,10
P1 - N.+0.55 - Acceso principal	324,03
P2 - N.+4.05	288,62



P3 - N.+7.55	269,23
P4 - N.+11.05	266,20
P5 - N.+14.55	266,20
P6 - N.+18.10 – Acceso azotea	14,74
<b>Área total construida</b>	<b>1789,38</b>
Área construida para cálculo de I.C. (Menos área de parqueaderos y cuartos técnicos: 357,65)	1431,37

Índices	Norma	Proyectado
Construcción	3.5	3,18
Ocupación	Luego de retiros y aislamientos	0,72

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

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1707	29-12-2021		450,00	100-11655	01-03-00-00-0061-0001-0-00-00-0000

23. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
24. Que mediante oficio SCU 0838-2023 del 29 de mayo de 2023, se envían datos a la Secretaría de Hacienda para la liquidación del pago de la compensación y financiación de parqueaderos.
25. Que mediante oficio SCU 0839-2023 del 29 de mayo de 2023, se envían datos a la Secretaría de Hacienda para la liquidación del pago de la carga urbanística por espacio público.
26. Que mediante oficio DLI-2022 del 7 de junio de 2023 se da respuesta a los oficios SCU 0838-2023 y SCU 0839-2023, donde se informa que el valor a consignar por concepto de carga urbanística de espacio público y de parqueaderos es de SESENTAY OCHO MILLONES DOSCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$68.211.538.00) y OCHENTA MILLONES CUARENTA MIL PESOS (80.040.000.00) respectivamente.
27. Que el 9 de junio de 2023 mediante oficio SCU No 0937-2023 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
28. Que LA TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el 21 de julio de 2023 por concepto del Impuesto de delineación urbana la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS m/cte (\$39.520.962.00), según documento de cobro No. 1302071998 del 9 de junio de 2023.
29. Que el día 31 de julio de 2023 se presentaron comprobantes de pago de carga urbanística por espacio público, compensación y financiación de parqueaderos, impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.





30. Que LA 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.
31. 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 Calle 56 24A 03 Barrio BELEN propiedad de LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA con NIT 8999990672 Representada legalmente por CARLOS ALBERTO RAMIREZ GRAJALES con cédula de ciudadanía No. 9.993.297, cuyos linderos y dimensiones se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:



ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1707	29-12-2021		450,00	100-11655	01-03-00-00-0061-0001-0-00-00-0000

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La licencia tiene por objeto: SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD: OBRA NUEVA PARA CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE 7 PISOS CON USO INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO (IA-1). SEDE DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE CALDAS (CONTRALORIA GENERAL DE LA REPÚBLICA), así:

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

Predio (Según Certificado de Tradición)	<b>450,00</b>
Pisos y niveles Licencia	Total
P (-1) - N. -3.42 - Semisótano	375,10
P1 - N.+0.55 - Acceso principal	324,03
P2 - N.+4.05	288,62
P3 - N.+7.55	269,23
P4 - N.+11.05	266,20
P5 - N.+14.55	266,20
P6 - N.+18.10 – Acceso azotea	14,74
<b>Área total construida</b>	<b>1789,38</b>
Área construida para cálculo de I.C. (Menos área de parqueaderos y cuartos técnicos: 357,65)	1431,37

Índices	Norma	Proyectado
Construcción	3.5	3,18
Ocupación	Luego de retiros y aislamientos	0,72

**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia aprueban trece (13) planos arquitectónicos en medio digital, veintidós (22) planos estructurales, memorias de cálculo, estudio de suelos y estudio de tráfico vertical de ascensor en medio físico, presentados el 3 de mayo 2022:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 13:	PLANTA DE LOCALIZACIÓN, CUADROS DE ÁREAS Y NOTAS.
PLANO 2 DE 13:	PLANTA ARQUITECTÓNICA N.-3.42 (SEMISÓTANO), PLANTA ARQUITECTÓNICA N.+0.55 (ACCESO PRINCIPAL) Y NOTAS.
PLANO 3 DE 13:	PLANTA ARQUITECTÓNICA N.+4.05 Y PLANTA ARQUITECTÓNICA N.+7.55.
PLANO 4 DE 13:	PLANTA ARQUITECTÓNICA N.+11.05 Y PLANTA ARQUITECTÓNICA N.+14.55.





PLANO 5 DE 13:	PLANTA ARQUITECTÓNICA N.+14.05 (AZOTEA) Y PLANTA ARQUITECTÓNICA CUBIERTA PUNTO FIJO Y ASCENSOR N.+20.65 Y FACHADA FRONTAL.
PLANO 6 DE 13:	FACHADA LATERAL IZQUIERDA Y FACHADA POSTERIOR.
PLANO 7 DE 13:	CORTE TRANSVERSAL A-A' Y CORTE LONGITUDINAL B-B'.
PLANO 8 DE 13:	DETALLES ESCALERAS.
PLANO 9 DE 13:	DETALLES BARANDAS, DETALLE PUERTA PARQUEADERO Y CUADRO DE VENTANAS.
PLANO 10 DE 13:	DISPOSICIONES TÍTULOS J Y K (NSR-10): NIVELES N.-3,42 Y N.+0.55.
PLANO 11 DE 13:	DISPOSICIONES TÍTULOS J Y K (NSR-10): NIVELES N.+4,05 Y N.+7.55
PLANO 12 DE 13:	DISPOSICIONES TÍTULOS J Y K (NSR-10): NIVELES N.+11,05 Y N.+14,55
PLANO 13 DE 13:	DISPOSICIONES TÍTULOS J Y K (NSR-10): NIVELES N.+18,05 (ACCESO AZOTEA).
<b>PLANOS ESTRUCTURALES</b>	
PLANO 1 DE 22:	ESPECIFICACIONES GENERALES
PLANO 2 DE 22:	ESPECIFICACIONES GENERALES
PLANO 3 DE 22:	ESPECIFICACIONES GENERALES
PLANO 4 DE 22:	ESPECIFICACIONES GENERALES PLANTAS
PLANO 5 DE 22:	PLANTA DE LOCALIZACIÓN DE COLUMNAS Y MUROS PLANTA DE LOCALIZACIÓN PILOTES
PLANO 6 DE 22:	PLANTA PISO 1 PLANTA PISO 2 PLANTA PISO 3
PLANO 7 DE 22:	PLANTA PISO 4 PLANTA PISO 5 PLACA CUBIERTA PLANTA FOSO
PLANO 8 DE 22:	CORTES ESTRUCTURALES DESPIECE
PLANO 9 DE 22:	DESPIECE DE MUROS ESTRUCTURALES
PLANO 10 DE 22:	DESPIECE DE COLUMNAS
PLANO 11 DE 22:	DESPIECE DE VIGAS AEREAS
PLANO 12 DE 22:	DESPIECE DE VIGAS AEREAS



PLANO 13 DE 22:	DESPIECE DE VIGAS AEREAS
PLANO 14 DE 22:	DESPIECE DE VIGUETAS
PLANO 15 DE 22:	DESPIECE DE VIGUETAS
PLANO 16 DE 22:	DESPIECE DE VIGUETAS DETALLES
PLANO 17 DE 22:	DETALLES CIMENTACIÓN
PLANO 18 DE 22:	DETALLES CIMENTACIÓN
PLANO 19 DE 22:	DETALLES CIMENTACIÓN
PLANO 20 DE 22:	DETALLES DE TANQUES
PLANO 21 DE 22:	DETALLES ESCALERAS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
PLANO 22 DE 22:	DETALLES DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

**ARTICULO CUARTO:** Que LA 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 debe respetar la separación sísmica contra los predios vecinos, calculada según A.6.5 NSR-10, indicada y acotada en planos y aprobada mediante la presente resolución.
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. Se deben respetar todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
22. En los planos no se presentan obras 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.
23. De acuerdo con lo requerido por la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, las edificaciones con un área construida inferior a dos mil metros cuadrados (2000 m<sup>2</sup>), independientemente de su uso, deberán ejecutarse conforme a lo aprobado en la licencia de construcción recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
24. Se deberá cumplir lo indicado en: H.2.2.3 — ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN — (...) Así mismo, los proyectos clasificados como categoría Media (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.





**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 YAIRSIÑO SUAREZ VELOZA con Matrícula A25132001-79722959, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero NICOLAS PARRA GARCIA con Matrícula A25202-62063, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matrícula 25202-20489 y el Constructor responsable es el arquitecto YAIRSIÑO SUAREZ VELOZA con Matrícula A25132001-79722959.

**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. La titular de la Licencia es la directa 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:** La titular de la licencia será la 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:** La 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 (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgado.

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 al señor CARLOS ALBERTO RAMIREZ GRAJALES con cédula de ciudadanía No. 9.993.297 en su calidad de representante legal de LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA con NIT 8999990672, 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 al señor CARLOS ALBERTO RAMIREZ GRAJALES con cédula de ciudadanía No. 9.993.297 en su calidad de representante legal de LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA con NIT 8999990672 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 Rodríguez  
Revisión Estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo  
Revisó y ajustó: Abog. María del Socorro Zuluaga R. Curadora