



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0019

RESOLUCIÓN No. 23-2-0245-LC
Manizales, 18 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 AGUAS DE MANIZALES S.A. E.S.P con NIT 8100000598-0, Representada legalmente por OMAR ELIUD NOVA HENAO con cédula de ciudadanía No. 16.075.306, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 31 de enero de 2023, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el radicado No. 17001-2-23-0019, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. El proyecto presentado corresponde a solicitud de licencia de construcción, en la modalidad de obra nueva en el predio localizado en el Barrio MALHABAR, para adelantar las obras de construcción del EDIFICIO ADMINISTRATIVO con uso (S-12), edificación administrativa y de mantenimiento y portería, para la Planta de Tratamiento de Agua Residual PTAR, la cual cuenta con: 44 cupos de parqueaderos.
4. Que la presente licencia de construcción se da única y exclusivamente para las edificaciones señaladas en este acto, teniendo en cuenta que las otras edificaciones técnicas de la PTAR se acogen al ARTICULO 2.2.6.1.1.11 Régimen especial en materia de licencias urbanísticas, el cual señala lo siguiente:

“1. No se requerirá licencia urbanística de urbanización, parcelación, construcción o subdivisión en ninguna de sus modalidades para:

(...)

1.2.La ejecución de proyectos de infraestructura de la red vial nacional, regional, departamental y/o municipal; puertos marítimos y fluviales; infraestructura para la exploración y explotación de hidrocarburos; hidroeléctricas, y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía; sin perjuicio de las demás autorizaciones,



permisos o licencias que otorguen las autoridades competentes respecto de cada materia. Tampoco requerirá licencia el desarrollo de edificaciones de carácter transitorio o provisional que sean inherentes a la construcción de este tipo de proyectos.

2. No se requerirá licencia urbanística de construcción en ninguna de sus modalidades para la ejecución de estructuras especiales tales como puentes, torres de transmisión, torres y equipos industriales, muelles, estructuras hidráulicas y todas aquellas estructuras cuyo comportamiento dinámico difiera del de edificaciones convencionales.

(...).”

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
6. Que, como parte de la documentación para la construcción de la PTAR, se anexa la Resolución 0730 con fecha 27 de mayo de 2019 "Por la cual se levanta de manera parcial la veda de especies de flora silvestre y se toman otras determinaciones" sobre el perímetro que va a ser afectado por el desarrollo del proyecto "Construcción y Operación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales" localizada en jurisdicción de los municipios de Manizales y Villamaría en el departamento de Caldas y de acuerdo con la información del muestreo presentado por la sociedad Aguas de Manizales S.A. E.S.P. que definió dicho perímetro, sobre el que están también inscritas las edificaciones administrativas, de mantenimiento y portería que hacen parte de la presente solicitud de licencia.
7. Que, como parte de la documentación para la construcción de la PTAR, se anexa la Resolución 01089 con fecha 17 de junio de 2019 de la AUTORIDAD NACIONAL DE LICENCIAS AMBIENTALES – ANLA, “Por la cual se otorga una licencia ambiental”, con la cual se aprueban desde el punto de vista ambiental, la realización de las obras de infraestructura de la PTAR y siendo parte de esta las edificaciones administrativa, de mantenimiento y portería, se adopta la viabilidad ambiental dada, para continuar con la revisión de la obras objeto de esta licencia.
8. Que de acuerdo con la Resolución 013 con fecha 15 de junio de 2022 de la Secretaría de Medio Ambiente “Por el cual se aprueba la formulación de un plan de implantación” con el cual se detalla el alcance del proyecto en el área de influencia directa e indirecta respecto a las variables ambientales impactadas positiva o negativamente y se desarrollan otros objetivos concernientes a: recepción de datos, estado actual, medidas ambientales para prevención, corrección, compensación y mitigación del impacto ambiental, condiciones de movilidad prevención, manejo paisajístico, socialización y estrategias de tránsito. Por lo tanto, una vez revisada y cotejada la información adjunta señalada, se da continuidad al proceso revisorio del proyecto arquitectónico objeto de la licencia.
9. Que mediante oficio 2022-1E-00002464, con fecha 4/02/2022 de CORPOCALDAS, como parte de la documentación complementaria e integral de los conceptos e intervenciones en el marco ambiental, se da



- viabilidad y se cita: “al sitio Los Cámbulos (ubicado contiguo al área de intervención) en un área de 1 Ha y que hace parte de la faja forestal protectora, para adelantar actividades de compensación. Igualmente se advierte que dichas actividades deberán contar con el aval y compromiso de los propietarios del predio, debido a que es necesario garantizar la sostenibilidad de las actividades, previa aprobación de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales ANLA.”
10. Que mediante resolución 23-2-0036 del 27 de febrero de 2023 emanada del despacho de la Curadora Urbana dos de Manizales, se prorrogan los términos para resolver la solicitud de una licencia urbanística.
 11. Que mediante acta de observaciones Número 0041-2023 de febrero 27 de 2023 notificada el 28 de febrero de 2023 mediante oficio SCU No 0325-2023, solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
 12. Que mediante oficio recibido el 31 de marzo de 2023 con radicado interno 0546-2023, se solicita por parte del titular del trámite ampliación de plazo para dar respuesta al acta de observaciones 0041-2023, el cual se concedió mediante oficio SCU No 0520-2023.
 13. Que el 4 de mayo de 2023 presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
 14. Que mediante revC1205_1 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 12 de mayo de 2023, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
 15. Que mediante revisión revE2505_2 realizada por el arquitecto Elkin Arias Hoyos el 25 de mayo de 2023 respectivamente, se observan aspectos no atendidos del proyecto arquitectónico y teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta, se emitió oficio SCU 0822-2023 del 26 de mayo de 2023 notificado el mismo día.
 16. Que el día 30 de mayo de 2023, presentan nuevos planos arquitectónicos con correcciones.
 17. Que mediante revisión revE1406_2 realizada por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos el 14 de junio de 2023, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
 18. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban treinta (30) planos arquitectónicos veinte (20) planos estructurales, memorias de cálculo edificio administrativo, operación y laboratorio, memorias de cálculo edificio de almacenamiento y mantenimiento, memoria de cálculo portería de acceso, cuarenta y dos (42) planos geotécnicos, estudio geotécnico y revisión independiente en medio digital.
 19. 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.

- 20. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto CHARLES FABIAN CARVAJAL TORRES con Matrícula A25682008-80548110, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero ANDRES FELIPE HINCAPIE MURGUEITIO con Matrícula 76202-71217, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero SERGIO ANDRES LOPEZ ALVAREZ con Matrícula 17202-13660, el Revisor Independiente es el ingeniero ALBERTO ENRIQUJE VIDAL FORTICH con Matrícula 1341 , y el Constructor responsable es la ingeniera MARTHA PATRICIA GARCIA GALLEGO con Matrícula 17202-72236.
- 21. 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.
- 22. 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: **OBRA NUEVA DE 3 EDIFICACIONES CON USOS DE OFICINAS (S-12), ADMINISTRACIÓN - MANTENIMIENTO Y PORTERÍA. EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS A LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA RESIDUAL PTAR.,** localizado en el predio con ficha catastral 1-11-00-00-0027-0002-0-00-00-000 Barrio Malhabar así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE (Según certificado de tradición con fecha 30-01-2023)		117294,30
NIVEL	NUEVA	TOTAL
Edificio de Administración y Operación		
P1 N. +0,80	562,59	
P2 N. +4,60	262,71	
Subtotal	825,30	
Edificio de Administración y Mantenimiento		
P1 N. +0,80	239,82	
Subtotal	239,82	
Portería de acceso		
P1 N. +0,30	32,45	
Subtotal	32,45	
área total construida		1097,57

	Proyectado
Índice de ocupación	0,007
Índice de construcción	0,009

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



ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
293	23-02-98	SEGUNDA	117.294,30	100-144663	1-11-00-00-0027-0002-0-00-00-000

24. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
25. Que el 13 de julio de 2023 mediante oficio SCU No 1115-2023 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
26. Que LA TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el 11 de agosto de 2023 por concepto del Impuesto de delineación urbana la suma de VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS m/cte (\$24.241.370), según documento de cobro No. 1302111210 del 11 de julio de 2023.
27. Que el día 15 de agosto de 2023 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
28. 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.
29. 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 con ficha catastral 1-11-00-00-0027-0002-0-00-00-000 Barrio Malhabar propiedad de la sociedad AGUAS DE MANIZALES S.A. E.S.P con NIT 8100000598-0, Representada legalmente por OMAR ELIUD NOVA HENAO con cédula de ciudadanía No. 16.075.306, cuyos linderos y dimensiones se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
293	23-02-98	SEGUNDA	117.294,30	100-144663	1-11-00-00-0027-0002-0-00-00-000

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: **OBRA NUEVA DE 3 EDIFICACIONES CON USOS DE OFICINAS (S-12), ADMINISTRACIÓN - MANTENIMIENTO Y PORTERÍA. EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS A LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA RESIDUAL PTAR**, así

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE (Según certificado de tradición con fecha 30-01-2023)		117294,30
NIVEL	NUEVA	TOTAL
Edificio de Administración y Operación		
P1 N. +0,80	562,59	
P2 N. +4,60	262,71	
Subtotal	825,30	
Edificio de Administración y Mantenimiento		
P1 N. +0,80	239,82	
Subtotal	239,82	
Portería de acceso		
P1 N. +0,30	32,45	
Subtotal	32,45	
área total construida		1097,57



	Proyectado
Índice de ocupación	0,007
Índice de construcción	0,009

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban treinta (30) planos arquitectónicos presentados el 30 de mayo de 2023 veinte (20) planos estructurales, memorias de cálculo edificio administrativo, operación y laboratorio, memorias de cálculo edificio de almacenamiento y mantenimiento, memoria de cálculo portería de acceso, cuarenta y dos (42) planos geotécnicos, estudio geotécnico y revisión independiente presentados el 4 de mayo de 2023 en medio digital:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 30:	URBANISMO GENERAL - PLANTA URBANISMO
PLANO 2 DE 30:	PLANTA URBANISMO EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y EDIFICIO DE MANTENIMIENTO
PLANO 3 DE 30:	EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN PLANTA PRIMER PISO
PLANO 4 DE 30:	EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN PLANTA SEGUNDO PISO
PLANO 5 DE 30:	EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN PLANTA DE CUBIERTA
PLANO 6 DE 30:	EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN PLANTA PRIMER PISO - RUTAS DE EVACUACIÓN
PLANO 7 DE 30:	EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN PLANTA SEGUNDO PISO - RUTAS DE EVACUACIÓN
PLANO 8 DE 30:	EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN SECCIONES A-B
PLANO 9 DE 30:	EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN SECCIONES C-D
PLANO 10 DE 30:	EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN FACHADAS HOJA 1
PLANO 11 DE 30:	EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN FACHADAS HOJA 2
PLANO 12 DE 30:	EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN CUADRO DE PUERTAS CUADRO DE ACABADOS INTERNOS
PLANO 13 DE 30:	EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN CUADRO DE VENTANAS Y ESPECIFICACIONES - TÉCNICAS SALVAESCALERAS
PLANO 14 DE 30:	EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN PLANTA PRIMER PISO - LOCALIZACIÓN DE RAMPAS
PLANO 15 DE 30:	RAMPA PEATONAL 1



	EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN
PLANO 16 DE 30:	RAMPA PEATONAL 2 EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN
PLANO 17 DE 30:	RAMPA PEATONAL 3 Y 4 EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN
PLANO 18 DE 30:	EDIFICIO DE ALMACENAMIENTO Y MANTENIMIENTO PLANTA PRIMER PISO
PLANO 19 DE 30:	EDIFICIO DE ALMACENAMIENTO Y MANTENIMIENTO PLANTA DE CUBIERTA
PLANO 20 DE 30:	EDIFICIO DE ALMACENAMIENTO Y MANTENIMIENTO PLANTA PRIMER PISO - RUTAS DE EVACUACIÓN
PLANO 21 DE 30:	EDIFICIO DE ALMACENAMIENTO Y MANTENIMIENTO SECCIONES
PLANO 22 DE 30:	EDIFICIO DE ALMACENAMIENTO Y MANTENIMIENTO FACHADAS HOJA 1
PLANO 23 DE 30:	EDIFICIO DE ALMACENAMIENTO Y MANTENIMIENTO FACHADAS HOJA 2
PLANO 24 DE 30:	EDIFICIO DE ALMACENAMIENTO Y MANTENIMIENTO CUADROS DE PUERTAS Y VENTANAS
PLANO 25 DE 30:	EDIFICIO DE ALMACENAMIENTO MANTENIMIENTO PLANTA PRIMER PISO - LOCALIZACIÓN DE RAMPAS
PLANO 26 DE 30:	RAMPA PEATONAL 5 Y 6 EDIFICIO DE ALMACENAMIENTO Y MANTENIMIENTO
PLANO 27 DE 30:	POMPEYANO VIAL
PLANO 28 DE 30:	VADO PEATONAL HACIA VÍA VADO PEATONAL HACIA BAHÍA PARQUEADEROS
PLANO 29 DE 30:	PORTERÍA DE ACCESO PLANTA PRIMER PISO - PLANTA CUBIERTA - SECCIÓN A-A'
PLANO 30 DE 30:	PORTERÍA DE ACCESO SECCIONES - FACHADAS
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 20:	NOTAS ESTRUCTURALES
PLANO 2 DE 20:	DETALLES ESTANDAR HOJA 1
PLANO 3 DE 20:	DETALLES ESTANDAR HOJA 2
PLANO 4 DE 20:	DETALLES ESTABDAR HOJA 3
PLANO 5 DE 20:	DETALLES ESTANDAR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES HOJA 4



PLANO 6 DE 20:	DETALLES ESTANDAR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES HOJA 5
PLANO 7 DE 20:	EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN PLANTA DE CIMENTACIÓN
PLANO 8 DE 20:	EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN PLANTA DE SEGUNDO PISO
PLANO 9 DE 20:	EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN PLANTA DE CUBIERTA
PLANO 10 DE 20:	EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN SECCIONES A-B
PLANO 11 DE 20:	EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN REFUERZO VIGAS DE CIMENTACIÓN Y DETALLES
PLANO 12 DE 20:	EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN REFUERZO DE VIGAS SEGUNDO PISO Y CUBIERTA
PLANO 13 DE 20:	EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN DETALLES DE CERCHA METÁLICA
PLANO 14 DE 20:	EDIFICIO DE MANTENIMIENTO Y ALMACENAMIENTO PLANTA DE CIMENTACIÓN
PLANO 15 DE 20:	EDIFICIO DE MANTENIMIENTO Y ALMACENAMIENTO PLANTAS DE CUBIERTA
PLANO 16 DE 20:	EDIFICIO DE MANTENIMIENTO Y ALMACENAMIENTO SECCIONES
PLANO 17 DE 20:	EDIFICIO DE MANTENIMIENTO Y ALMACENAMIENTO REFUERZO DE VIGAS Y DETALLES
PLANO 18 DE 20:	PORTERÍA PLANTAS
PLANO 19 DE 20:	PORTERIA SECCIONES
PLANO 20 DE 20:	PORTERÍA REFUERZO DE VIGAS Y DETALLES
PLANOS GEOTECNICOS	
PLANO 1 DE 42:	MAPA FORMACIONES SUPERFICIALES ESTUDIOS GEOTECNICOS
PLANO 2 DE 42:	LOCALIZACIÓN EXPLORACIÓN GEOTÉCNICA DIRECTA (SONDEOS Y APIQUES) INDIRECTA (LRS Y SEV)
PLANO 3 DE 42:	PERFILES DE SONDEO – P1 ESTUDIOS GEOTECNICOS
PLANO 4 DE 42:	PERFILES DE SONDEO – P2 Y P3 ESTUDIOS GEOTECNICOS
PLANO 5 DE 42:	PERFILES DE SONDEO – P4 ESTUDIOS GEOTECNICOS
PLANO 6 DE 42:	PERFILES DE SONDEO – P5 Y P6 ESTUDIOS GEOTECNICOS
PLANO 7 DE 42:	PERFILES DE SONDEO – P7 ESTUDIOS GEOTECNICOS



PLANO 8 DE 42:	PERFILES DE SONDEO – P8 ESTUDIOS GEOTECNICOS
PLANO 9 DE 42:	PERFILES DE SONDEO – P9 ESTUDIOS GEOTECNICOS
PLANO 10 DE 42:	PERFILES DE SONDEO – P10 ESTUDIOS GEOTECNICOS
PLANO 11 DE 42:	PERFILES DE APIQUE – AP1 Y AP2 ESTUDIOS GEOTECNICOS
PLANO 12 DE 42:	PERFILES DE APIQUE – AP3 Y AP4 ESTUDIOS GEOTECNICOS
PLANO 13 DE 42:	PERFILES DE APIQUE – AP5 Y AP6 ESTUDIOS GEOTECNICOS
PLANO 14 DE 42:	PERFILES DE APIQUE – AP7 Y AP8 ESTUDIOS GEOTECNICOS
PLANO 15 DE 42:	PERFILES DE APIQUE – AP9 Y AP10 ESTUDIOS GEOTECNICOS
PLANO 16 DE 42:	PERFILES DE APIQUE – AP11 Y AP12 ESTUDIOS GEOTECNICOS
PLANO 17 DE 42:	PERFILES DE APIQUE – AP13 ESTUDIOS GEOTECNICOS
PLANO 18 DE 42:	LOCALIZACIÓN GENERAL Y TOPOGRAFÍA PLANTA DE SITIO – PERFILES TRANSVERSALES
PLANO 19 DE 42:	PLANTA LOCALIZACIÓN MURO EN SUELO REFORZADO Y ANCLAJES ZONA - A
PLANO 20 DE 42:	PLANTA LOCALIZACIÓN MURO EN SUELO REFORZADO Y DRENES SUBHORIZONTALES ZONA - A
PLANO 21 DE 42:	PLANTA LOCALIZACIÓN MURO EN SUELO REFORZADO Y ANCLAJES ZONA - B
PLANO 22 DE 42:	PLANTA LOCALIZACIÓN MURO EN SUELO REFORZADO Y DRENES ZONA - B
PLANO 23 DE 42:	PLANTA LOCALIZACIÓN ANCLAJES ZONA - C
PLANO 24 DE 42:	PLANTA LOCALIZACIÓN DRENES SUBHORIZONTALES ZONA - C
PLANO 25 DE 42:	PLANTA LOCALIZACIÓN ANCLAJES ZONA - D
PLANO 26 DE 42:	PLANTA LOCALIZACIÓN DRENES SUBHORIZONTALES ZONA - D
PLANO 27 DE 42:	PLANTA LOCALIZACIÓN ANCLAJES ZONA - E
PLANO 28 DE 42:	PLANTA LOCALIZACIÓN DRENES SUBHORIZONTALES ZONA - E
PLANO 29 DE 42:	PLANTA LOCALIZACIÓN ANCLAJES ZONA - F



PLANO 30 DE 42:	PLANTA LOCALIZACIÓN DRENES SUBHORIZONTALES ZONA - F
PLANO 31 DE 42:	PLANTA LOCALIZACIÓN DRENES SUBHORIZONTALES ZONA - G
PLANO 32 DE 42:	PLANTA LOCALIZACIÓN DRENES SUBHORIZONTALES ZONA - H
PLANO 33 DE 42:	PLANTA LOCALIZACIÓN DRENES SUBHORIZONTALES ZONA - I
PLANO 34 DE 42:	PLANTA LOCALIZACIÓN MURO ARMADO, ANCLAJE Y DRENES ZONA-J
PLANO 35 DE 42:	ANCLAJE Y DRENES SECCIONES TRANSVERSALES
PLANO 36 DE 42:	ANCLAJES Y DRENES SECCIONES TRANSVERSALES
PLANO 37 DE 42:	MURO EN SUELO REFORZADO CON GEOSINTÉTICOS SECCIONES TRANSVERSALES Y PERFIL LONGITUDINAL
PLANO 38 DE 42:	LOCALIZACIÓN DE ANCLAJES COORDENADAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE PERFORACIONES
PLANO 39 DE 42:	LOCALIZACIÓN DE DRENES COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN
PLANO 40 DE 42:	ANCLAJES Y DRENES DETALLES HOJA 1
PLANO 41 DE 42:	OBRAS COMPLEMENTARIAS FUERA DEL AREA DE ALCANCE DEL PROYECTO PLANTA DE LOCALIZACIÓN DE OBRAS TALUD SUPERIOR CANAL DE LA CHEC
PLANO 42 DE 42:	OBRAS COMPLEMENTARIAS FUERA DEL AREA DE ALCANCE DEL PROYECTO SECCIÓN LONGITUDINAL Y VISTA FRONTAL

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 remplazará 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. Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
21. 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.
22. En los planos no se presentan obras de contención 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 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 menos de 2000 m²), 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.

24. 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.

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 CHARLES FABIAN CARVAJAL TORRES con Matrícula A25682008-80548110, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero ANDRES FELIPE HINCAPIE MURGUEITIO con Matrícula 76202-71217, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero SERGIO ANDRES LOPEZ ALVAREZ con Matrícula 17202-13660, el Revisor Independiente es el ingeniero ALBERTO ENRIQUJE VIDAL FORTICH con Matrícula 1341, y el Constructor responsable es la ingeniera MARTHA PATRICIA GARCIA GALLEGRO con Matrícula 17202-72236

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 otorgada.

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 OMAR ELIUD NOVA HENAO con cédula de ciudadanía No. 16.075.306 en su calidad de representante legal de la sociedad AGUAS DE MANIZALES S.A. E.S.P con NIT 8100000598-0, 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

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 OMAR ELIUD NOVA HENAO con cédula de ciudadanía No. 16.075.306 en su calidad de representante legal de la sociedad AGUAS DE MANIZALES S.A. E.S.P con NIT 8100000598-0 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 Linedy Parra Arias
Revisión Arquitectónica: Arq. Elkin Arias Hoyos
Revisión Estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo Cano
Revisó y ajustó Abog. María del Socorro Zuluaga R. Curadora