



Verifique Autenticidad
21-2-0279-LC



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-20-0556

RESOLUCIÓN No. 21-2-0279-LC
27 julio de 2021

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

EL CURADOR URBANO NUMERO DOS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES EN USO DE LAS
FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR EL CAPITULO XI DE LA LEY 388 DE
1997 Y POR EL DECRETO 1077 DE 2015

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 PUERTA DEL SOL CONSTRUCTORA S.A.S con NIT: 900 320 921-6 representada por GLADYS STELLA PINEDA AGUDELO con cedula de ciudadanía 30 284 862, en su calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Bloque D Conjunto CR6 NIT 830 053 812-2, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 30 de noviembre de 2020 bajo el No. 17001-2-20-0556, solicitud para obtener Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077-2015.
3. Que con fecha 30 de noviembre de 2020 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
4. Que el proyecto se revisa a la luz del siguiente Marco Normativo:
 - a. Acuerdo 0663 de agosto de 2007 Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales
 - b. Decreto 1077 de 2015
 - c. Decreto 33 de 1998 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo resistente)
 - d. Acuerdo 054 de 1993. Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales. CCUM
 - e. Resolución 220011/2001 P.U.G y Licencia de Urbanización de la Etapa I.
 - f. Resolución 220014/2016 Licencia de Urbanización de la Etapa IV
 - g. Resolución 18-2-0960-PR. Prórroga de la Licencia de Urbanización 220014/2016
 - h. Resolución 20-2-0006-RV. Revalidación de la Licencia de Urbanización 220014/2016
 - i. Resolución 20-2-0297-LU. Licencia de Urbanización Lote de Reserva 14 Etapa IV
5. Que mediante Acta de Observaciones Número 0328-2020 de diciembre 17 de 2020 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural
6. Que con fecha febrero 2, abril 5 y mayo 12 de 2021 se presentó documentación en respuesta a las observaciones.
7. Que mediante revisión revC1305_1 de mayo 13 de 2021 se revisa el proyecto estructural quedando aprobado.
8. Que mediante revisión revH2505_2 de mayo 25 de 2021 se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.



Verifique Autenticidad
21-2-0279-LC

9. Que con la licencia se aprueban cuarenta y un (41) planos arquitectónicos, veintitrés (23) planos estructurales, memorias de cálculo, anexo de diseño de pantallas, revisión independiente y estudio de suelos en medio digital.
10. Que con fecha julio 26 de 2021 se presenta nuevo certificado de tradición en el cual, en la anotación número 005, aparece corregido el nombre del “Fideicomiso Bloque D Conjunto CR6”.
11. Que el proyecto de la presente licencia (Bloque D del Conjunto Residencial 6 – CR6) está compuesto por:

Cantidad de Apartamentos	88 un
Parqueaderos Comunes	23 un
Parqueaderos Comunes Movilidad Reducida	2 un
Cuarto Técnico de Basuras (Para los Bloques C y D)	1 un
Vivienda VIS	

12. 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, Acuerdo 0663 de agosto de 2007 (Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales), Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente) por parte del Proyecto.
13. Que los profesionales que participan en el proyecto son:

Profesionales responsables	Nombre	Tarjeta Profesional
Urbanizador o Constructor:	OMAR BERNAL OROZCO	17202-22583
Arquitecto Proyectista:	LUIS FERNANDO ROSERO GIRALDO	17700-41581
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	CARLOS ELIAS GUTIERREZ RIVERA	17202-13467
Diseñador Elementos No Estructurales:	CARLOS ELIAS GUTIERREZ RIVERA	17202-13467
Ingeniero Civil Geotecnista:	JORGE IVAN CARDONA GALEANO	17202-087312
Revisor Independiente de los Diseños Estructurales	ALBERTO FLOREZ BUITRAGO	17202-27593

14. 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: CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA. VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 11 PISOS CON 88 APARTAMENTOS, 25 PARQUEADEROS. CR6 BLOQUE D. URBANIZACIÓN PUERTA DEL SOL. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIS., en predio existente en la urbanización PUERTA DEL SOL, Barrio PUERTA DEL SOL (Corinto), así:

CUADRO DE ÁREAS BLOQUE D – CR-6

LOTE 1B (BLOQUE D) M.I 100-197426 (Licencia Actual)		1.165,76
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N. -5,04	518,41	518,41
P2 N. -2,52	518,41	518,41
P3 N. +/- 0,00	542,03	542,03
P4 N. + 2,52	522,85	522,85
P5 N. + 5,04	527,33	527,33
P6 N. + 7,56	522,90	522,90
P7 N. + 10,08	522,90	522,90
P8 N. + 12,60	522,90	522,90
P9 N. + 15,12	527,33	527,33
P10 N. + 17,64	522,85	522,85
P11 N. + 20,16	527,33	527,33
<i>Subtotal</i>	5.775,24	



Verifique Autenticidad
21-2-0279-LC

P1 Cota 2038.76 <i>Tanque de Abastecimiento y Cuarto de Bombas</i>	29,00	
P2 Cota 2042.23 <i>Cuarto de Basuras (Bloques C y D)</i>	12,00	
Área Total Construida		5.816,24
Área Total Construida para Índice de Construcción		5.787,24

ÁREAS DE LOTES PARA CR6

PREDIO	AREA
LOTE REMANENTE 1 DEL LOTE 1-A (BLOQUE A) M.I 100-221385	3.270,98
LOTE A DESENGLOBAR M-19 (BLOQUE B) M.I 100-221384	2.600,60
LOTE DE RESERVA 13 (BLOQUE C) M.I 100-218209	2.118,08
LOTE 1B (BLOQUE D) M.I 100-197426 (<i>Licencia Actual</i>)	1.165,76
ÁREA LOTES PARA CR-6	9.155,42

ÁREAS ACUMULADAS CR6

	Para Índice de Ocupación	Para Índice de Construcción
Bloque A - Licencia 19-2-0371-LC	578,20	5.275,71
Bloque C - Licencia 20-2-0263-LC	572,57	5.775,24
Bloque D <i>Trámite Actual</i>	572,57	5.775,24
Cuarto Basuras/Tanque <i>Trámite Actual</i>	29,00	12,00
Salón Social - Licencia 19-2-0371-LC	170,50	170,50
Total, Áreas Acumuladas CR6	1.922,84	17.008,69

	Norma	Proyecto
Índice de Construcción (<i>Acumulado</i>) - CR6	2.5	1,86
Índice de Ocupación (<i>Acumulado</i>) - CR6	0.7	0,21

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

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARÍA	ÁREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
4266	28 de junio de 2021	SEGUNDA de MANIZALES	1 165,76	100-197426	01-01-00-00-0021-0009-0-00-00-0000

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

17. Que LA TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el Impuesto de delineación urbana, por valor de SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$67.849.000.00), según recibo de consignación No. 157429133 del 9 de junio de 2021.

18. Que LA TITULAR, se compromete a publicar aviso de prensa con el contenido de la presente resolución, en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Manizales en los términos del Decreto 1077 de 2015.

19. Que LA TITULAR, realizó los respectivos pagos de expensas a la Curaduría Urbana Numero Dos.

20. Que LA TITULAR requiere obtener visto bueno del Cuerpo de Bomberos, en lo concerniente a las condiciones de seguridad, tal como lo establece el Artículo 2.4.10.1 de Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales, Acuerdo 0663 de agosto de 2007, Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales.



Verifique Autenticidad
21-2-0279-LC

21. Que LA TITULAR para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, se hace necesario 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 LA TITULAR para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, se hace necesario cumplir lo establecido en el reglamento de redes internas de telecomunicaciones (RITEL), adoptado por la resolución CRC 4262 de 2013, actualmente compilada en la resolución CRC 5050 de 2016 y modificada por la resolución CRC 5405 de 2018. Su ámbito de aplicación fue aclarado con la circular 123 de 2019, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones CRC.
23. Que LA TITULAR de la licencia debe cumplir lo exigido por el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, que establece:
 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 número 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 Sismorresistente (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 I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10.
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.
 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 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.
 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
 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.
24. Que LA 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)



Verifique Autenticidad
21-2-0279-LC

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.

25. Que el presente acto administrativo se notificará en la forma prevista en el artículo 4 del decreto 491 del 28 de marzo de 2020.

“Artículo 4. Notificación o comunicación de actos administrativos. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos. Para el efecto en todo trámite, proceso o procedimiento que se inicie será obligatorio indicar la dirección electrónica para recibir notificaciones, y con la sola radicación se entenderá que se ha dado la autorización. En relación con las actuaciones administrativas que se encuentren en curso a la expedición del presente Decreto, los administrados deberán indicar a la autoridad competente la dirección electrónica en la cual recibirán notificaciones o comunicaciones. Las autoridades, dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la expedición del presente Decreto, deberán habilitar un buzón de correo electrónico exclusivamente para efectuar las notificaciones o comunicaciones a que se refiere el presente artículo. El mensaje que se envíe al administrado deberá indicar el acto administrativo que se notifica o comunica, contener copia electrónica del acto administrativo, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración. En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Parágrafo. La presente disposición no aplica para notificación de los actos de inscripción o registro regulada en el artículo 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Construcción a PUERTA DEL SOL CONSTRUCTORA S.A.S, con NIT: 900 320 921-6 representada por GLADYS STELLA PINEDA con cedula de ciudadanía 30 284 862, en su calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Bloque D Conjunto CR6 NIT 830 053 812-2, propietaria del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en la PUERTA DEL SOL Barrio PUERTA DEL SOL (Corinto), cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARÍA	ÁREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
4266	28 de junio de 2021	SEGUNDA de MANIZALES	1 165,76	100-197426	01-01-00-00-0021-0009-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO. La licencia tiene por objeto: CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA. VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 11 PISOS CON 88 APARTAMENTOS, 25 PARQUEADEROS. CR6 BLOQUE D. URBANIZACIÓN PUERTA DEL SOL. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIS., así:



Verifique Autenticidad
21-2-0279-LC

CUADRO DE ÁREAS BLOQUE D – CR-6

LOTE 1B (BLOQUE D) M.I 100-197426 (Licencia Actual)		1.165,76
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N. -5,04	518,41	518,41
P2 N. -2,52	518,41	518,41
P3 N. +/- 0,00	542,03	542,03
P4 N. + 2,52	522,85	522,85
P5 N. + 5,04	527,33	527,33
P6 N. + 7,56	522,90	522,90
P7 N. + 10,08	522,90	522,90
P8 N. + 12,60	522,90	522,90
P9 N. + 15,12	527,33	527,33
P10 N. + 17,64	522,85	522,85
P11 N. + 20,16	527,33	527,33
<i>Subtotal</i>	<i>5.775,24</i>	
P1 Cota 2038.76 - Tanque de Abastecimiento y Cuarto de Bombas	29,00	
P2 Cota 2042.23 - Cuarto de Basuras (Bloques C y D)	12,00	
Área Total Construida		5.816,24
Área Total Construida para Índice de Construcción		5.787,24

ÁREAS DE LOTES PARA CR6

PREDIO	AREA
LOTE REMANENTE 1 DEL LOTE 1-A (BLOQUE A) M.I 100-221385	3.270,98
LOTE A DESENGLOBAR M-19 (BLOQUE B) M.I 100-221384	2.600,60
LOTE DE RESERVA 13 (BLOQUE C) M.I 100-218209	2.118,08
LOTE 1B (BLOQUE D) M.I 100-197426 (Licencia Actual)	1.165,76
ÁREA LOTES PARA CR-6	9.155,42

ÁREAS ACUMULADAS CR6

	Para Índice de Ocupación	Para Índice de Construcción
Bloque A - Licencia 19-2-0371-LC	578,20	5.275,71
Bloque C - Licencia 20-2-0263-LC	572,57	5.775,24
Bloque D <i>Trámite Actual</i>	572,57	5.775,24
Cuarto Basuras/Tanque <i>Trámite Actual</i>	29,00	12,00
Salón Social - Licencia 19-2-0371-LC	170,50	170,50
Total, Áreas Acumuladas CR6	1.922,84	17.008,69

	Norma	Proyecto
Índice de Construcción (Acumulado) - CR6	2,5	1,86
Índice de Ocupación (Acumulado) - CR6	0,7	0,21

ARTÍCULO TERCERO: La Titular de la presente licencia se compromete a cumplir con las siguientes consideraciones relacionadas con la construcción del proyecto aprobado mediante la presente resolución:

- Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
- 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.
- 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.
- Se deben respetar todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.



Verifique Autenticidad
21-2-0279-LC



- En los planos no se presentan obras de contención de tierras, ni subcimentación, ni submuraciones, por lo cual no se someten a revisión. En caso de requerirse deberán ser diseñadas detalladamente y sometidas a aprobación por parte de la curaduría.
- De acuerdo con la sección A.1.4.1 del Reglamento NSR-10 (modificada por el decreto 945 de 2017)), por tratarse de una edificación que forma parte de un programa de cinco o más unidades de vivienda, es obligatoria la **supervisión técnica independiente continua**, según lo requerido por el título I del reglamento NSR-10.
- I.1.2.1.4 — OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR — *“Según lo establecido en el parágrafo 3 del Artículo 18 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, la supervisión técnica independiente se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los ensayos de comprobación técnica de calidad de los materiales y demás controles de calidad que la ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia. Para ello, el constructor, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o el supervisor técnico independiente. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en las actas del proceso de supervisión de la obra.”*
- H.2.2.3 — ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN — *“(…) Así mismo, los proyectos clasificados como categoría Alta (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 CUARTO: El alcance de la presente licencia se limita a las obras que se describen en la misma. No valida o aprueba construcciones y/o reformas anteriores que no se hayan sometido a revisión en la solicitud que se aprueba con la presente resolución.

ARTÍCULO QUINTO: Los profesionales que participan en el proyecto, son:

Profesionales responsables	Nombre	Tarjeta Profesional
Urbanizador o Constructor:	OMAR BERNAL OROZCO	17202-22583
Arquitecto Proyectista:	LUIS FERNANDO ROSERO GIRALDO	17700-41581
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	CARLOS ELIAS GUTIERREZ RIVERA	17202-13467
Diseñador Elementos No Estructurales:	CARLOS ELIAS GUTIERREZ RIVERA	17202-13467
Ingeniero Civil Geotecnista:	JORGE IVAN CARDONA GALEANO	17202-087312
Revisor Independiente de los Diseños Estructurales	ALBERTO FLOREZ BUITRAGO	17202-27593

ARTÍCULO SEXTO: La construcción que se autoriza por medio de esta resolución debe sujetarse estrictamente a los preceptos contenidos tanto en el Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales y al Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción 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 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 SÉPTIMO: 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.



Verifique Autenticidad
21-2-0279-LC

ARTÍCULO OCTAVO: LA TITULAR de la presente licencia se obliga a cumplir con las condiciones de seguridad establecidas en la sección 2.4.10 de Código de Construcciones y Urbanizaciones del Municipio de Manizales Acuerdo 054/93

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 deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras, Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO 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, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente. O en los términos del artículo 6 de la Ley 1796 de 2016 para los proyectos que si la requirieron.

Decreto 1077 de 2015:

“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.”

Ley 1796 de 2016:

“ARTÍCULO 6°. Certificación técnica de ocupación. Una vez concluidas las obras aprobadas en la, respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia. A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. En los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo. Copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra así como la certificación técnica de ocupación serán remitidas a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano en el municipio o distrito y serán de público conocimiento.

Parágrafo 1°. En los casos, de edificaciones conformadas por unidades estructuralmente independientes, una vez concluidas las obras de cada una de estas y previamente a su ocupación se podrá expedir un certificado técnico de ocupación por unidad estructuralmente independientes. En este caso, el certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas de la respectiva unidad estructuralmente independiente.



Verifique Autenticidad
21-2-0279-LC



Parágrafo 2º. En todo caso, para los efectos de control durante la obra, la autoridad municipal o distrital competente podrá realizar visitas y controles periódicos a la ejecución de las construcciones, cuya evidencia y resultados se consignarán en las actas de supervisión independientes y en las de inspección que realicen las autoridades encargadas de ejercer el control urbano.

Parágrafo 3º. La verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas corresponderá a las autoridades municipales y distritales, quienes ejercerán el control urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 61 del Decreto número 2150 de 1995 y el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, por lo cual no será objeto de la certificación de que trata el presente artículo ni podrá condicionar su expedición.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: De acuerdo con la sección A.1.4.1 del Reglamento NSR-10 (modificada por el decreto 945 de 2017)), por tratarse de una edificación que forma parte de un programa de cinco o más unidades de vivienda, es obligatoria la **supervisión técnica independiente continua**, según lo requerido por el título I del reglamento NSR-10

I.1.2.1.4 — OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR — “Según lo establecido en el parágrafo 3 del Artículo 18 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, la supervisión técnica independiente se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los ensayos de comprobación técnica de calidad de los materiales y demás controles de calidad que la ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia. Para ello, el constructor, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o el supervisor técnico independiente. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en las actas del proceso de supervisión de la obra.”

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: El constructor debe instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: El constructor debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigentes.

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Notificar al Titular que los profesionales, que han suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, son responsables de realizar las modificaciones al planteamiento urbanístico que resultare del plan de Manejo Ambiental y responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto. De acuerdo al numeral 5 del Artículo 99 de la Ley 388 de 1997.



Verifique Autenticidad
21-2-0279-LC



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

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: El total de la construcción de la infraestructura vial, incluida la vía de acceso estará a cargo del urbanizador.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: 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 VIGÉSIMO TERCERO: 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 aguas sean estas circundantes, colindantes con el predio o no. La gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) deberá cumplir con lo dispuesto en la Resolución 472 de febrero 28 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y de apelación previstos en el artículo 74 de la ley 1437 de 2011, así: a) Para los titulares y terceros intervinientes, dentro los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, b) Para los vecinos y comunidad en general (terceros indeterminados) dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la publicación. Recursos que se deben interponer al correo electrónico administracion@curaduriamanizales.com.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: La presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el Municipio de Manizales.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales, 27 julio de 2021

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

NOTIFICACION PERSONAL. De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se notifica por medio del correo electrónico a PUERTA DEL SOL CONSTRUCTORA S.A.S con NIT: 900320921-6 representada por GLADYS STELLA PINEDA con cedula de ciudadanía 30284862 de la presente Resolución de LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 21-2-0279-LC, emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución. Se le hace saber al Notificado que contra la presente providencia procederán los Recursos de Ley, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el Artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Verifique Autenticidad
21-2-0279-LC

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

En cumplimiento del Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 de 2015 el Curador Urbano Número Dos de Manizales informa la expedición de la siguiente licencia:

- RESOLUCIÓN N°: 21-2-0279-LC
- MATRICULA INMOBILIARIA: 100-197426
- FICHA CATASTRAL: 01-01-00-00-0021-0009-0-00-00-0000
- CLASE DE LICENCIA: CONSTRUCCIÓN
- MODALIDAD: OBRA NUEVA
- ÁREA CONSTRUIDA: 5 816.24 m2
- TITULARES: PUERTA DEL SOL CONSTRUCTORA S.A.S NIT: 900 320 921-6, EN SU CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BLOQUE D CONJUNTO CR6 NIT 830 053 812-2
- REPRESENTANTE LEGAL: GLADYS STELLA PINEDA con c.c. 30 284 862
- DIRECCIÓN: PUERTA DEL SOL
- BARRIO: PUERTA DEL SOL (Corinto)
- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA. VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 11 PISOS CON 88 APARTAMENTOS, 25 PARQUEADEROS. CR6 BLOQUE D. URBANIZACIÓN PUERTA DEL SOL. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIS.
- VIGENCIA: DOS AÑOS PRORROGABLE 1 AÑO MÁS.