



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-21-0691

RESOLUCIÓN No. 22-2-0107-LC
Manizales, marzo 28 de 2022

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 el señor JORGE AMABILE MARIN, con cédula de extranjería No. 286551, quien en adelante se denominará EL TITULAR, radicó en este despacho el día 30 de diciembre de 2021 la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-21-0691, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077-2015.
3. Que con fecha 30 de diciembre de 2021 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y la siguiente documentación:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia Cédula Propietario	1
Copia Cédula Apoderado	1
Factura Predial Unificado	1
Formulario Único Nacional	1
Memorias de Cálculos Estructurales	1
Permiso de Vertimientos / Disponibilidad Aguas de Manizales	1
Planos Arquitectónicos	6
Planos Estructurales	3
Poder Autenticado	1



4. Que el proyecto se revisa con base a los requerimientos de:
 - *Resolución: 20-2-0096-LS*
 - *Resolución N° 1325 de 2021, por medio de la cual se llevó una actualización cartográfica por las áreas en condición de amenaza por deslizamiento.*
 - *Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial.*
 - *Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.*
 - *Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente)*

5. Que mediante acta de observaciones Número 0025-2022 de enero 17 de 2022 se solicitó presentar la siguiente documentación y las siguientes correcciones de proyecto arquitectónico y estructural:

OBSERVACIONES A DOCUMENTOS:

1. Se debe completar y/o verificar información en Formulario Único Nacional:
 - Diligenciar el numeral *1.8-Tipo de vivienda.*
 - Diligenciar el numeral *1.10.1-Declaración sobre medidas de construcción sostenible.*
 - Verificar información del numeral *1.10.2-Zonificación climática.* (ver anexo 2 / Res. 549 de 2015)
 - Verificar información del numeral *2.4-Clasificación del suelo.*
 - Diligenciar el numeral *2.5-Planimetría del lote.*
 - Diligenciar de manera completa el numeral *3-Información de vecinos colindantes.*
 - Diligenciar de manera completa el numeral *4-Linderos, dimensiones y áreas.*
2. Falta firma de ingeniero diseñador de elementos no estructurales en planos arquitectónicos. Tener en cuenta lo especificado en: A.1.5.2.2 – Planos arquitectónicos y de elementos no estructurales arquitectónicos – Los planos arquitectónicos deben ir firmados o rotulados con un sello seco por un arquitecto facultado para ese fin y quien obra como diseñador arquitectónico responsable. Para efectos del presente Reglamento deben contener el grado de desempeño sísmico de los elementos no estructurales arquitectónicos, tal como los define el Capítulo A.9, y además todos los detalles y especificaciones, compatibles con este grado de desempeño, necesarios para garantizar que la construcción pueda ejecutarse y supervisarse apropiadamente. El diseñador de los elementos no estructurales, cuando el diseño sísmico de los elementos no estructurales se realice por un profesional diferente del arquitecto, debe firmar o rotular los planos arquitectónicos generales, además de los de los diseños particulares. Véase A.1.3.6.
3. Se hace necesario presentar certificados que respalden la experiencia necesaria para los profesionales responsables del proyecto que así lo requieran, de conformidad con la resolución 0017 de 2017 la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismorresistentes. Revisar lo pertinente para quien figura como constructor responsable e ingeniero

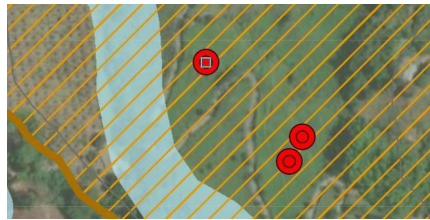


civil geotecnista.

4. El constructor responsable debe de firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10.
5. El profesional que diseña los elementos no estructurales deber firmar o rotular los planos arquitectónicos generales, según la sección A.1.5.2.2 NSR-10.
6. Todos los planos arquitectónicos deben incluir una nota visible que contenga el Grupo de Uso según A.2.5 NSR-10, el Grado de Desempeño de los elementos no estructurales según A.9.2 NSR-10 y el grupo y subgrupo de ocupación según el título K NSR-10. Resolución 0017 del 4 de diciembre de 2017.
7. El ingeniero geotecnista debe de firmar los planos de diseño y construcción que guarden relación con el estudio geotécnico, según H.1.1.2.1 NSR-10.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. **Respecto al cumplimiento del POT MANIZALES / acuerdo 0958 del 2 de agosto de 2017, tener en cuenta:**
 - a) Indicar porcentaje de pendiente de los taludes planteados.
 - b) Enumerar cantidad de parqueaderos planteados.
 - c) En planta de localización, se requiere delimitar claramente las Fajas de Protección de Cauces Naturales. Resolución 0193 de 2020:



- d) Se requiere presentar resolución N.º1325-21: *“Por medio de la cual se realiza una actualización cartográfica por las áreas en condición de amenaza por deslizamiento.”*, con sus debidos anexos que hacen parte de la resolución.
- e) Indicar en plantas y alzados el porcentaje de pendiente de la rampa de acceso vehicular. Ver numeral 8 y 10 del artículo 1.2.1.4 PARQUEADEROS / Anexo Normas Generales, respectivamente:
“Las rampas para el acceso de vehículos desde la calle hacia el piso del parqueadero, no deben exceder al 22% de pendiente (positiva o negativa) y en todo caso deberán desarrollarse al interior del predio.” (Pg.42)

“El sistema de rampas del tráfico vehicular interior tendrá una pendiente no mayor al 24%.”



2. **Respecto al cumplimiento del título J y K de la NSR-10 para la protección contra incendios y otros requerimientos.**
 - a) Todos los planos deben contener una nota que describa el grupo y subgrupo de ocupación de la edificación.

3. **Otros requerimientos normativos:**
 - a) Se solicita presentar levantamiento topográfico del terreno.
 - b) Debe haber total coordinación de los elementos estructurales respecto al dimensionamiento y posición entre planimetría arquitectónica y estructural. Entre otros, revisar:
 - Soporte de cubiertas (correas).
 - b) La Planta de cubiertas debe completar la siguiente información:
 - Nombrar cumbreras.
 - Dibujar y nombrar Canales A. LL, B.A.LL
 - Indicar porcentaje de pendiente y tipo de teja en todos los tramos de cubierta proyectados.
 - c) Los planos arquitectónicos de elementos arquitectónicos que van a ser diseñados y suministrados por un fabricante, según lo previsto en A.1.3.6.4 y A.1.5.1.2 del Reglamento NSR-10, deben contener notas apropiadas respecto a los requisitos que deben cumplirse según el Reglamento NSR-10. Decreto 0017 del 4 de diciembre de 2017.
 - d) La planta de localización debe estar debidamente acotada, referenciando el perfil vial (antejardín, andén, zona verde, ZAU, nomenclatura y eje de vías, etc.), paramentos y linderos oficiales. Se deben localizar los predios vecinos y los retiros obligatorios con respecto a otros usos o afectaciones si se requiere. Esta debe presentarse en una escala que permita su clara identificación.
 - e) Se deberá indicar en planta y en fachada los niveles en el predio, que guarden relación con los accesos peatonales, vehiculares y límites de linderos.
 - f) Indicar niveles de las zonas próximas a la edificación, en especial en áreas de terrazas.
 - g) Completar acotado parcial y general del proyecto.
 - h) Relacionar indicador de fachadas en plantas y verificar coincidencia.
 - i) Indicar niveles en alzados de forma completa.
 - j) Las nuevas plantas arquitectónicas deben coincidir totalmente con alzados y cortes.
 - k) En el rótulo de los planos:
 - Relacionar firma del propietario.
 - Actualizar fecha de entrega de planos.
 - Indicar modalidad de licencia (Obra nueva).

4. **Respecto al cuadro de áreas tener en cuenta:**
 - a) El área del lote indicada en planos no coincide con la consolidada en la licencia de



subdivisión 21-2-0346-LS

- b) Relacionar índices normativos.
- c) Verificar índices proyectados.
- d) El cuadro de áreas será objeto de revisión final una vez se anexe documento formato digital (DWG u otro) que permita verificar datos relacionados.

5. Adjuntar copia digital una vez se aclaren las observaciones.

Revisar título del proyecto de este documento (objeto de la solicitud). El interesado debe comunicar cualquier observación, falla o error al respecto, de igual manera deben quedar claras las áreas registradas en planos y en común acuerdo con el dibujo, para evitar trámites de cambios posteriores una vez se expida la licencia, que impliquen una nueva radicación.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

ESTUDIO DE SUELOS:

1. No se presenta estudio de suelos en medio digital.

De acuerdo con lo establecido en el literal (a) de la sección H.2.2.2.1 del Reglamento NSR-10, se debe hacer una evaluación de cargas definitivas en las que se tengan en cuenta las cargas resultantes del análisis estructural, tanto estáticas como dinámicas y a partir de éstas realizar el cálculo detallado de los asentamientos totales y diferenciales.

PLANOS ESTRUCTURALES:

1. No se presenta planta estructural de cimentación.
2. No se presenta planta de muros.
3. No se presenta planta de vigas de amarre.
4. No se presenta planta de cubierta.
5. Presentar detalles de elementos estructurales y no estructurales.
6. Presentar notas indicando especificaciones de los materiales

MEMORIAS DE CÁLCULO:

7. Revisar el valor del coeficiente **Cu**, presentado en los periodos ajustados. Ver página 16/85 de las memorias de cálculo. A.4.2.1- (...) Cu no debe ser menor de 1.20 (...); NSR-10. Revisar y corregir.
8. Anexar chequeo de acuerdo con lo indicado en D.10.3.4 -ÁREA MÍNIMA DE MUROS CONFINADOS POR NIVEL-El área mínima de muros confinados por nivel en cada dirección principal, está limitada por la siguiente expresión: $(A_m \geq N A_a p / 20)$ (D.10.3-1). Revisar y anexar.
9. No presenta tablas de derivas en porcentaje. A.6.4.1, NSR-10. Ver página 39/85. Revisar y corregir.



10. No se presenta diseño de elementos de cubierta.
 11. Una vez atendidas todas las observaciones presentar memorias de cálculo y planos estructurales en medio físico y digital CD.
6. Que mediante revisión revK2802_1 realizada por el Arquitecto Kevin Leonardo López el 24 de febrero de 2022, se verificó el proyecto arquitectónico donde se manifiesta:
- Que el predio objeto de la solicitud de licencia resultó de la licencia de subdivisión con resolución 20-2- 0096-LS.
 - Que respecto al cumplimiento del artículo 3.2.3.5.7 REQUERIMIENTOS DE IMPACTO AMBIENTAL / Documento Técnico de Soporte Rural / POT-MANIZALES (Acuerdo 0958-2017), los interesados presentaron la resolución N° 2021-1500: "por medio del cual se archiva una solicitud de permiso de vertimientos y se toman otras determinaciones". De esta, se resalta lo siguiente:

El señor JORGE AMABILE MARÍN con cédula de extranjería No. 286.551, con radicado 2021-EI-00007440 del 18 de mayo de 2021, solicitó permiso de vertimientos a favor del predio El Alebrije con matrícula inmobiliaria 100-238185 ubicado a un costado de la vía La Cabaña -Alto Lisboa vereda la cabaña jurisdicción del municipio de Manizales departamento de Caldas. Con Auto 2021-1513 del 12 de julio de 2021, se dio inicio al trámite administrativo para resolver la solicitud.

Con informe técnico 01634 del 05 de agosto de 2021, La Subdirección de Evaluación y Seguimiento Ambiental dio concepto favorable a la solicitud presentada y aclaró que se trata de una vivienda rural dispersa...

En su parte resolutive dispuso:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordena el archivo de la solicitud de permiso de vertimientos presentada por el señor JORGE AMABILE MARIN con cédula de extranjería No. 286. 551 a favor del predio El Alebrije con matrícula inmobiliaria 100- 238185 ubicado a un costado de la vía La Cabaña -Alto Lisboa vereda la cabaña jurisdicción del municipio de Manizales departamento de Caldas.

ARTÍCULO SEGUNDO: El permisionario deberá cumplir con lo siguiente:

- *Implementar dentro de los seis (6) meses siguientes a la ejecutoria de esta resolución un sistema séptico conformado por trampa grasas 250 litros tanque séptico 1000 litros filtro anaerobio 1000 litros con descole a suelo. La instalación y el mantenimiento de las unidades del sistema de tratamiento se subordinará a las normas establecidas en el Reglamento Técnico del Sector Agua Potable y Saneamiento Básico, adoptado*



por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio por medio de la Resolución 330 de 2017.

(...)

- Que mediante Resolución N.º 1325 del 21 de diciembre de 2021 emitido por La Secretaría de Planeación Municipal, se realiza una actualización cartográfica temática del plano R-11 (Cartografía POT- MANIZALES) para el predio objeto de solicitud de licencia, por encontrarse en áreas en condición de amenaza por deslizamiento. Se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:

Que el señor Cesar Augusto Echeverry Orrego mediante oficio radicado GED N.º 38307 de 09.08.2021, realizó solicitud de términos de referencia para estudios detallados de amenaza y riesgo para el predio identificado con FC N.º 0-02-00-00- 0022-0024-0-00-00-0000.

Que la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio UGR N° 3104-21 del 16.12.2021, dirigido a la Secretaría de Planeación Municipal, emitió visto bueno y concepto de viabilidad a los estudios detallados presentados, manifestando -entre otros- lo siguiente:

A través de oficio UGR 2419-21 del 22/09/2021 la Unidad de Gestión del Riesgo-UGR expidió al señor César Augusto Echeverri Orrego Términos de Referencia para la realización de Estudios de Detalle para el predio identificado con ficha catastral No. 2000000220024000000000 localizado en la vereda La Cabaña de este municipio.

Una vez revisado el estudio de detalle denominado "ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR EVENTOS DE REMOCIÓN EN MASA" llevado a cabo por la firma Jiménez Castro S.A.S.- Geotecnia Especializada, se concluye que el resultado de estos estudios detallados es coherente con las condiciones físicas del terreno y su entorno inmediato, así mismo que la metodología empleada le son aplicables al área de estudio especificada, por lo tanto, se emite concepto favorable para su incorporación en los planos temáticos del Plan de ordenamiento Territorial-POT de Manizales.

(...)

En la resolución se ordena:

(...)

ARTÍCULO 4: Para adelantar intervenciones urbanísticas en la parte del predio objeto de la presente actualización cartográfica, el gestor y/o promotor y/o urbanizador queda obligado a ejecutar las obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo, de acuerdo con lo determinado en el Capítulo 13 "MITIGACIÓN DEL RIESGO" y el Capítulo 14 "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS"; el plano de zonificación geotécnica denominado "USO DEL SUELO PROPUESTO" (Mapa 5), y el plano de obras



de mitigación denominado "OBRAS DE MITIGACIÓN DEL RIESGO POR DESLIZAMIENTOS"(Plano GEO-01), del Estudio Detallado denominado "ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR EVENTOS DE REMOCIÓN EN MASA" llevado a cabo por la firma Jiménez Castro S.A.S.- Geotecnia Especializada, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR N° 3104-21 del 16.12.2021.

PARÁGRAFO: La totalidad de las obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo, derivadas del estudio detallado anteriormente referido, deberán quedar consignadas como obligaciones del titular de la licencia urbanística, para el respectivo control y seguimiento por parte de la autoridad competente.

- Que con fecha 23 de febrero de 2022 presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
 - Que mediante revisión revK2802_1 de febrero 28 de 2021 se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
 - Que con la revisión se aprueban seis (6) planos arquitectónicos.
7. Que mediante revisión revC0103_2 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 1 de marzo de 2022 se verificó el proyecto estructural donde se manifiesta:
- Que con fechas enero 25 y febrero 23 de 2022 se recibe por correo electrónico: planos estructurales, memorias de cálculo, anexo de estudio de suelos en medio digital.
 - Que mediante revisión revC0103_2 de marzo 01 de 2022 se revisa el proyecto estructural quedando aprobado.
 - Que con la revisión se aprueban tres (03) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
8. 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 0958 de 2017 (Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales), Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente) por parte del Proyecto.
9. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por la arquitecta CARMENZA LONDOÑO ARANGO con Matrícula 17700-13710, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero JAIME IDÁRRAGA MARIN con Matrícula 17202-25294, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero JUAN PABLO JIMENEZ CASTRO con Matrícula 17202-147482 y el Constructor responsable es el arquitecto JORGE ENRIQUE VALENCIA con Matrícula 00674.
10. Que la Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de esta licencia urbanística y las copias de las certificaciones que acreditan su experiencia (exigidas en el numeral 7



del artículo 1 de la resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio), fueron verificadas en los archivos que de dichos documentos se conservan en este despacho.

11. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherente a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de Construcción y tiene por objeto: **OBRA NUEVA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) DE UN PISO CON DOS PARQUEADEROS.**, en el predio localizado en el LOTE B Vereda LA CABAÑA así:

CUADRO DE ÁREAS (m ²)		
Lote (Según certificado de tradición)		6972,47
Nivel	Nueva	Total
P1 N.±0.00	171,57	
Subtotal		
Área total construida		171,57

	Norma	Proyectado
Altura máxima	Hasta dos pisos a partir del nivel de acceso	Un piso

12. 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
819	20/08/2020	QUINTA	6972.47	100-238185	00-02-00-00-0022-0858—00-00-0000

13. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
14. Que el 10 de marzo de 2022 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.
15. Que con fecha 28 de marzo de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.
16. Que EL TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el Impuesto de delineación urbana, por valor de UN MILLÓN SEISCIENTOS NOVENETA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS m/cte (\$1 691 680.00), el 25/03/2022, según documentos de cobro No. 1300636731 del 2022/04/26



17. Que EL 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.
18. Que EL TITULAR de la licencia debe cumplir con las siguientes obligaciones, de acuerdo con lo exigido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 -modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:
 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. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 3. 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.
 4. 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 Decreto 1077 de 2015.
 5. 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.
 6. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
 7. Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
 8. 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.
 9. 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.
 10. En los planos aprobados 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.
 11. De acuerdo con lo especificado en el artículo 19° de la ley 400 de 1997, y mediante modificación



realizada en el artículo 5° de la ley 1796 de 2016, el constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad tanto para los elementos estructurales como no estructurales; con el objeto de garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.

12. 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.
 13. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
 14. 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.
 15. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 16. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
 17. 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.
 18. 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.
19. 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 a JORGE AMABILE MARIN, con cédula de extranjería No. 286551, propietario del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en predio localizado en LOTE B Vereda LA CABAÑA, cuyos 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
819	20/08/2020	QUINTA	6972.47	100-238185	00-02-00-00-0022-0858-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: **OBRA NUEVA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) DE UNPISO CON DOS PARQUEADEROS.**, así:

CUADRO DE ÁREAS (m ²)		
Lote (Según certificado de tradición)		6972,47
Nivel	Nueva	Total
P1 N.±0.00	171,57	
Subtotal		
Área total construida		171,57

	Norma	Proyectado
Altura máxima	Hasta dos pisos a partir del nivel de acceso	Un piso

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban SEIS (6) planos arquitectónicos, presentados el 23 de febrero de 2022 y TRES (3) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital presentados el 25 de enero de 2022:



PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 6:	Planta Arquitectónica
PLANO 2 DE 6:	Planta Cubierta
PLANO 3 DE 6:	Cubierta
PLANO 4 DE 6:	Fachadas
PLANO 5 DE 6:	Fachadas
PLANO 6 DE 6:	Localización Cuadro de Áreas
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 3	Planta Estructural de Cimentación Nivel -0.65 Planta Estructural de Mampostería Nivel +0.00 Planta Estructural de Cubierta Nivel -3.02 Detalle Arranque de Muro Centrado Detalle de Pilote Detalle Anclaje de Viga de Fundación a Pilote Alzado General de Pilote Detalle de Muro de Mampostería Sobre viga de Fundación Detalle de Zapata Concéntrica Detalle de Alzado de pilote en cimentación Nomenclatura Cuadro de Pilotes Cuadro de Zapatas
PLANO 2 DE 3	Despies de Vigas de Fundación Despies de Vigas Aéreas Detalle de Viga de Amarre VC (12x30) Detalle de Columna C1 (25x40) Detalle de Viga Aérea (25x30) Detalle de Viga de Fundación (35x35) Detalle de Viga de Fundación (40x35) Despies de Columna C1 Dovelas en Muros Detalle 1 de anclaje de perfil PTE a columna Columna Detalle 1 anclaje Platina Cuadro de Recubrimientos Cuadro de Ganchos y Traslapos Cuadro de Análisis sísmico Observaciones



	Detalle de Longitud de Desarrollo de Anclaje Ldh
PLANO 3 DE 3	Especificaciones Técnicas de Mampostería Observaciones Detalles de Conexión de Muros en LY en I Cuadro de Ganchos y Traslapos Detalle de Refuerzo Horizontal de Juntas Detalle General de Alzado de Muros en Mampostería Detalle 2 de Anclaje Perfil Cuchilla Detalle 2 de Anclaje Platina Detalle e de Anclaje Platina Detalle Viga Cinta Cuadro de Mallas Sección Típica de Placa Sobre Terreno Detalle Confinamiento Esquinero Viga Columna Cinta Perfil P-150-12 Fijación de Muro no Estructural

ARTICULO CUARTO: EL TITULAR de la presente licencia debe cumplir con las siguientes consideraciones relacionadas con la construcción del proyecto aprobado mediante la presente resolución:

- Construcción diseñada estructuralmente por el título D de la norma NSR-10.
- Los muros de sistema sismo resistente no se pueden modificar sin previo estudio y aprobación por parte de la curaduría.
- Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
- En los planos no se presentan obras de contención de tierras, ni de estabilidad de terrenos (laderas y/otaludes), 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 lo especificado en el artículo 19° de la ley 400 de 1997, y mediante modificación realizada en el artículo 5° de la ley 1796 de 2016. El constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad tanto para los elementos estructurales como no estructurales; con el objeto de garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.
- Que dentro del estudio denominado "ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR EVENTOS DE REMOCIÓN EN MASA" llevado a cabo por la firma Jiménez Castro S.A.S. – Geotecnia Especializada, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte de la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR No. 3104-21 del 16.12.2021, en el Capítulo 13 "MITIGACIÓN DEL RIESGO" y el Capítulo 14 "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS"; el plano de zonificación geotécnica denominado "USO DEL SUELO PROPUESTO" (Mapa 5), y el plano de obras de mitigación denominado "OBRAS DE



MITIGACIÓN DEL RIESGO POR DESLIZAMIENTOS” (Plano GEO-01), se identifican las siguientes obras de estabilización requeridas para adelantar intervenciones urbanísticas y/o constructivas en la parte del predio objeto del estudio, las cuales deberán ser realizadas por parte del gestor y/o promotor y/o urbanizador:

“(…)

13. MITIGACIÓN DEL RIESGO

Uno de los mayores beneficios del análisis de estabilidad de taludes radica en la formulación de un plan de acción que permita atenuar o anular las consecuencias de los procesos de remoción en masa actuales y potenciales, y de esta manera poder mitigar, conservar, controlar o sustraer los niveles de amenaza, es decir, disminuir la influencia de los agentes detonantes y contribuyentes, o modificar los elementos y los escenarios expuestos. Es así como a lo largo del desarrollo de los capítulos anteriores, algunas alternativas son esquematizadas, con la capacidad de dar cumplimiento a la tarea básica de mitigar el riesgo. Surge entonces la necesidad de evaluar el papel que juegan para seleccionar la mejor para estructurar el plan de mitigación. El proceso de decisión se fundamenta en el análisis comparativo entre la respuesta esperada actual y futura, para los diferentes escenarios con la implementación de las obras. Ver Plano GEO_01-01.

13.1 Plan de Acción (Medidas de Mitigación)

Se enfoca en el manejo del principal agente detonante: el agua, y de sus secuelas más relevantes, el aumento en la cabeza piezométrica, la saturación y la alteración. Objetivos que implican la captación y el transporte de las aguas superficiales y subsuperficiales, a fin de reducir la tasa de degradación y el reblandamiento de los materiales inmersos en las laderas y la despresurización de los cuerpos de materiales residuales y de origen piroclástico susceptibles de moverse.

Todo lo anterior a través de la instalación de sub-drenes horizontales en todos los taludes del proyecto, con longitudes de 6.0m y los cimentados con ángulos inferiores a los diez grados más cunetas trapezoidales e instalación de filtros rectangulares de 0.50m de profundidad. Este conjunto podrá descargar en las líneas de drenaje natural del sector, previa verificación de los componentes ambientales. Ver plano M01-01.

Los cortes arquitectónicos que se requieran para la implantación de las estructuras no podrán superar los 2.0 m de altura y deberán tener una inclinación máxima de 55° con la incorporación siempre de por lo menos una fila de subdrenes horizontales en el eje horizontal de su cara, separados entre sí en una distancia de ≤ 2.50 m. Cuando los cortes deban sobrepasar los 2.0 m de altura, deberá permitirse una terraza central manteniendo la figura de ejes por mitad de terraza para implementar el mismo patrón de subdrenes. Todas las patas de los taludes que se encuentran en la periferia inmediata de las viviendas deberán contar con un filtro francés en toda su longitud. Por último, toda el área ocupada por la proyección de las viviendas deberá ser desaguada por medio de una red de filtros franceses en configuración de espina de pescado.

13.1.2 Medidas no estructurales

Programa de instrumentación mediante materialización de puntos BMs para control topográfico.

14. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



Se deberá tener en cuenta lo consignado en el Manual de Construcción de Carreteras del INVIAS, en especial los siguientes ítems:

- Excavaciones de explanación canales y prestamos INV 210-07.
- Excavaciones Varias INV 600-07.
- Concreto INV 630-07.
- Acero de refuerzo INV 640-07.
- Dren horizontal en talud INV 674-07.
- Cunetas revestidas en Concreto INV 671-07.
- Subdrenes con geotextil INV 673-07.

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

ARTÍCULO SEXTO: Que el Proyecto arquitectónico está presentado por la arquitecta CARMENZA LONDOÑO ARANGO con Matrícula 17700-13710, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero JAIME IDÁRRAGA MARIN con Matrícula 17202-25294, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero JUAN PABLO JIMENEZ CASTRO con Matrícula 17202-147482 y el Constructor responsable es el arquitecto JORGE ENRIQUE VALENCIA con Matrícula 00674.

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



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

“Artículo 2.2.6.1.4.1. Autorización de Ocupación de Inmuebles. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.
2. Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

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

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

ARTICULO DÉCIMO TERCERO: De acuerdo con lo especificado en el artículo 19° de la ley 400 de 1997, y mediante modificación realizada en el artículo 5° de la ley 1796 de 2016. El constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad tanto para los elementos estructurales como no estructurales; con el objeto de garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.

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: 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 OCTAVO: 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 NOVENO: 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 VIGÉSIMO: El titular de la Licencia deberán mantener la vía pública, parques, zonas verdes y demás espacios comunes, libres de escombros, materiales residuales, basuras, etc., y canalizar aguas lluvias, negras o residuales. Todo material sobrante de excavaciones, cortes y demás actividades constructivas, deberán ser depositados en el relleno sanitario o en las escombreras dispuestas para tal fin y en ningún caso se podrán depositar en fuentes de aguas sean estas circundantes, colindantes con el predio o no.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: Esta licencia tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.



La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: 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

AB. MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO
CURADORA URBANA NÚMERO DOS
ORIGINAL FIRMDO

Proyectó: Karla LL. Parra *KarlalLuedyP*

Revisión Arquitectónica: Arq. Kevin Leonardo López *[Signature]*

Revisión Estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo Cano *Cristian Ed. Polo Cano*

Revisó y ajustó: Arq. Jorge Andrés Castro A. Director Técnico *JAC*

Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora *[Signature]*

De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se comunica por medio del correo electrónico a JORGE AMABILE MARIN, con cédula de extranjería No. 286551, de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente comunicación.

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