



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-21-0599

**RESOLUCIÓN No. 22-2-0141-LC**  
**Manizales, 13 de mayo 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 MANUELA GUERRERO GUTIÉRREZ, con cédula de ciudadanía No. 1053863842, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 18 de noviembre de 2021, solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-21-0599, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077- 2015.
3. Que con fecha 18 de noviembre de 2022 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y la siguiente documentación:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia Cédula Propietarios	1
Estudio de Suelos	1
Factura Predial	1
Formulario Único Nacional	1
Memorias de Cálculos Estructurales	1
Planos Arquitectónicos	6
Planos Estructurales	7

4. Que el proyecto se revisa con base a los requerimientos de:
  - o *Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial.*
  - o *Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio*



- *Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente)*

5. Que mediante acta de observaciones Número 0408-2021 de diciembre 13 de 2021 se solicitó presentar la siguiente documentación y las siguientes correcciones de proyecto arquitectónico y estructural:

**OBSERVACIONES A DOCUMENTOS:**

- Adjuntar Resolución del Municipio de Manizales con la que se determina viabilidad por tema del desarrollo Condicionado de la EES.

**OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:**

1. El proyecto no puede generar registro visual hacia vecino colindante posterior. Corregir en plantas y alzados.
2. Especificar con la debida nota técnica en los espacios como baños, por ejemplo, La condición de ventilación por medio de cubierta.
3. Dibujar pasamanos de protección en el área de rampa.
4. Relacionar especificaciones técnicas del proyecto (básicas como mínimo).

*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.*

5. Indicar pendiente natural del terreno en cortes y relacionar pendiente de vías en fachadas.
6. Se deben dibujar fachadas colindantes al proyecto y acotar altura. Si las hay o aclarar.
7. Pendiente revisión del cuadro de áreas una vez se adjunte copia digital con planos corregidos.
8. Acotar perfil vial teniendo en cuenta antejardín de 4.0m en primer piso y en planta de localización. En esta última, completar información. Revisar Concepto de Norma Urbana 18-1-0523-CN.
9. Adjuntar copia digital una vez se aclaren las observaciones.

**OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:**

1. Aportar el estudio geotécnico aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal con Resolución No. 0500 de 22 de junio de 2021.
2. Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según los requerimientos arquitectónicos.

**ESTUDIO DE SUELOS:**

3. Eliminar páginas en blanco. Ver 2, 8, 68, 72, 80, 82
4. Presentar estudio de suelos realizado por el ingeniero Andrés Emilio Paz (mencionado en la página 10)



5. Corregir página 27, se menciona que se realizaron cuatro perforaciones en el lote, lo cual no coincide con lo relacionado en el reto del informe.
6. En la página 30 se menciona "Los sondeos con asterisco corresponden a las perforaciones del año 2010", pero en el cuadro no aparecen asteriscos. Aclarar.
7. Se presentan inconsistencias en la definición del tipo de perfil de suelo, en la página 43 se menciona tipo E y en la página 44 tipo D. Aclarar y corregir.
8. Incluir metodología y cálculos de los coeficientes de empuje presentados en la página 46.
9. Incluir matrícula profesional del ingeniero responsable del estudio en la página 66.
10. En los anexos no hay información de los sondeos 4 y 5. Se repite nomenclatura para los sondeos 1 y 2. Corregir.
11. 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. Se debe indicar claramente entre qué puntos de cimentación se calculan los asentamientos diferenciales.

#### MEMORIAS DE CÁLCULO:

12. En el análisis de cargas de la página 8 incluir únicamente la carga de granizo que aplica al proyecto.
13. En la planta arquitectónica N-2.80 entre ejes 1-2 y B-C se muestran tanques de almacenamiento de agua. Incluir en la evaluación de cargas y verificar cargas asignadas en el modelo (Pág. 15).
14. Corregir coeficientes de reducción por ausencia de redundancia en el sistema de resistencia sísmica en la página 34.
15. Corregir página 43, la estructura no es regular.
16. Corregir coeficiente de empuje utilizado en la página 116, es  $K_o$  y no  $K_a$ .
17. Incluir análisis de estabilidad local del muro de contención en voladizo (Pág. 119). Factor de seguridad al deslizamiento, factor de seguridad al vuelco, excentricidad y presiones de contacto.
18. En la página 133 se presenta diseño de escaleras en concreto sobre terreno, pero no se identifican en los planos estructurales. Aclarar.
19. Presentar diseño de muros no estructurales de altura parcial tipo antepecho ( $ap = 2.50$ )
20. Incluir diseño de los dos tipos de dados de cimentación.
21. Incluir diseño de la losa maciza para la rampa aérea según detalle del plano 7/7.
22. Incluir diseño del muro MR-2 según detalle presentado en el plano 7/7.
23. Se debe realizar el cálculo de la separación con estructuras adyacentes de acuerdo a la tabla A.6.5-1 NSR-10, dentro de este cálculo se debe aclarar los siguientes puntos:
  - o Indicar existencia y localización de estructuras vecinas.
  - o En caso de que estas existan indicar si estas han dejado o no, la separación sísmica.
  - o Indicar si para la estructura proyectada coinciden o no, al mismo nivel, las





placas de entrepiso entre la estructura y las estructuras colindantes.

**PLANOS ESTRUCTURALES:**

24. En el cuadro de cargas del plano 2/7 incluir únicamente la carga de granizo que aplica al proyecto.
  25. Incluir detalle de la platina para conformación de contrahuellas en los detalles de escaleras del plano 5/7.
  26. Corregir valor del coeficiente ap en el detalle de fijación de muros no estructurales tipo antepecho en el plano 7/7.
  27. Verificar e incluir en los planos las obras requeridas según el estudio geotécnico aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal con Resolución No. 0500 de 22 de junio de 2021.
6. Que mediante revisión CorrE1403\_3 realizada por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos el 14 de marzo de 2022 se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado donde se manifiesta:
- Que mediante Resolución 0500 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA AL PLANO U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO" Y PLANO U-5 "RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO" PREDIO IDENTIFICADO CON FC No. 200000170089000000000, SECTOR BARRIO LA FRANCIA, QUE A SU VEZ CONLLEVAN A ACTUALIZAR EL PLANO U-6 "TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES". Con fecha 22 de junio de 2021 de la Secretaría de Planeación Municipal de Manizales, Se revisa la actualización cartográfica que acompaña la resolución y se continua con la revisión del proyecto objeto de la licencia.
  - Que son obligaciones del TITULAR de la licencia realizar las respectivas obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo, derivadas del estudio detallado referido en la Resolución 0500 con fecha 22 de junio de 2021, antes mencionada.
  - Que mediante oficio SPM 0717-2022 con fecha 07 de marzo de 2022 de la Secretaría de Planeación Municipio de Manizales, se encuentra viable continuar con el trámite de licencia de construcción para una VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU), ubicado en Zona de Desarrollo Condicionado de la Estructura Ecológica de Soporte (EE) – Ecoparque Los Alcázares.
  - Que mediante revisión corrE1403\_3 de marzo 14 de 2022 se verificaron las respectivas aclaraciones al proyecto arquitectónico quedando aprobado.
  - Que con la presente revisión se aprueban seis (6) planos arquitectónicos.
7. Que mediante revisión revJG2803\_2 realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo el 28 de marzo de 2022 se verificó el proyecto estructural quedando aprobado, donde se manifiesta:
- Que dentro del estudio que cuenta con el visto bueno y viabilidad por parte de la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio No. UGR 1310-12 de 19.05.2021, denominado "ANÁLISIS DE ESTABILIDAD ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA EVALUACIÓN DE LA AMENAZA PARA UN PREDIO UBICADO EN EL BARRIO LA FRANCIA EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES", realizado por la firma PROGEOCIVIL



S.A.S., en el Capítulo 12. "ASPECTOS VIALES, ENTREGA DE AGUAS Y DE SERVICIOS PÚBLICOS"; Capítulo 13 "SISTEMA DE INSTRUMENTACIÓN, MONITOREO Y SEGUIMIENTO", Capítulo 15 "OBRAS RECOMENDADAS"; plano de zonificación denominado "USO POTENCIAL DEL SUELO" (Plano No. 9) y el plano de medias de mitigación denominado "OBRAS PROPUESTAS" (Plano 10), se identifican las obras de estabilización requeridas para adelantar intervenciones urbanísticas y/o constructivas en la parte del predio objeto de estudio.

- Que con fechas enero 17 de 2022, marzo 15 y 22 de 2022 presentan siete planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos.
  - Que mediante revisión revJG2803\_2 de marzo 28 de 2022 se aprobó el proyecto estructural.
  - Que con la revisión se aprueban siete (7) planos estructurales, un legajo de memorias de cálculo (183 folios) y un legajo de estudio de suelos (117 folios).
8. Que mediante Resolución 0500 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA AL PLANO U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO" Y PLANO U-5 "RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO" PREDIO IDENTIFICADO CON FC No. 200000170089000000000, SECTOR BARRIO LA FRANCIA, QUE A SU VEZ CONLLEVAN A ACTUALIZAR EL PLANO U-6 "TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES". de 22 de junio de 2021 de la Secretaría de Planeación Municipal de Manizales, se resuelve:

**ARTÍCULO 1.**

Realizar la actualización cartográfica de las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento, en el sector Barrio La Francia –predio identificado con FC N° 200000170089000000000, con base en el Estudio Detallado denominado "ANÁLISIS DE ESTABILIDAD ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA -EVALUACIÓN DE LA AMENAZA PARA UN PREDIO UBICADO EN EL BARRIO LA FRANCIA EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES" el cual fue realizado por la firma PROGEOCIVIL S.A.S, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio N° UGR 1326-21 del 19.05.2021, con base al concepto de viabilidad de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-044-2021 del 30.04.2021, el Capítulo 12 "ASPECTOS VIALES, ENTREGA DE AGUAS Y DE SERVICIOS PÚBLICOS", Capítulo 13 "SISTEMA DE INSTRUMENTACIÓN, MONITOREO Y SEGUIMIENTO", Capítulo 15 "OBRAS RECOMENDADAS", el plano de zonificación geotécnica denominado "USO POTENCIAL DEL SUELO" (Plano No. 9), y el plano de medidas de mitigación denominado "OBRAS PROPUESTAS" (Plano 10), que forman parte integral de la presente Resolución, al igual que el concepto favorable de la Unidad de Gestión del Riesgo mediante comunicación UGR 1326-21 del 19.05.2021 y el informe técnico de viabilidad de los estudios detallados emitido por la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos SCIA-044-2021 del 30.04.2021.





**ARTÍCULO 2.**

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

- Sector Barrio La Francia. Predio identificado con FC N° 20000017008900000000.

**PARÁGRAFO:** Se hace claridad que el número de la ficha catastral sobre la que se realiza el ajuste cartográfico, NO garantiza que ésta continúe igual en el tiempo. El catastro es un elemento dinámico y de constante cambio, siendo el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC autónomo en cuanto a su manejo, quien ajusta, actualiza y modifica; al Municipio solo se le autoriza la entrega para su uso y consulta.

**ARTÍCULO 3.**

Efectuar la actualización cartográfica anotada en la parte motiva del presente Acto Administrativo, en los Planos Oficiales U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO", U-5 "RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO" y U-6 "TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS" del Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con el Acuerdo N° 0958 de 2017.

**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 12 "ASPECTOS VIALES, ENTREGA DE AGUAS Y DE SERVICIOS PÚBLICOS", Capítulo 13 "SISTEMA DE INSTRUMENTACIÓN, MONITOREO Y SEGUIMIENTO", Capítulo 15 "OBRAS RECOMENDADAS", el plano de zonificación geotécnica denominado "USO POTENCIAL DEL SUELO" (Plano No. 9), y el plano de medidas de mitigación denominado "OBRAS PROPUESTAS" (Plano 10), del Estudio Detallado denominado "ANÁLISIS DE ESTABILIDAD ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA -EVALUACIÓN DE LA AMENAZA PARA UN PREDIO UBICADO EN EL BARRIO LA FRANCIA EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES" el cual fue realizado por la firma PROGEOCIVIL S.A.S, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio N° UGR 1326-21 del 19.05.2021, con base al concepto de viabilidad de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-044-2021 del 30.04.2021.

**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.



**ARTÍCULO 5.**

Hacen parte de la presente resolución los siguientes planos:

- Plano 1. Extracto del Plano U-4. Amenaza por Deslizamiento Urbano (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)
- Plano 2. Ajuste temático del Plano U-4. Amenaza por Deslizamiento Urbano
- Plano 3. Extracto del Plano U-5. Riesgo por Deslizamiento Urbano (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)
- Plano 4. Ajuste temático del Plano U-5. Riesgo por Deslizamiento Urbano
- Plano 5. Extracto del Plano U-6. Tratamiento Zonas de Alto Riesgo (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)
- Plano 6. Ajuste temático del Plano U-6. Tratamiento Zonas de Alto Riesgo

9. 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.
10. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto DANIEL SALGADO HERNÁNDEZ con Matrícula A171332009-75108357, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero SERGIO GONZÁLEZ GORDON con Matrícula 17202-330158, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con Matrícula 17202-81186 y el Constructor responsable es el ingeniero GUSTAVO GIRALDO LOAIZA con Matrícula 17202-45663.
11. 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.
12. 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: **CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 3 PISOS CON DOS PARQUEADEROS**, en el predio localizado en LA FRANCIA Lo A así:

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

LOTE TOTAL (según certificado de tradición del 18/11/2021)		128.00
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P-1 N. -2.80	83.25	
P1 N. ±0.00	72.71	
P2 N. +2.89	79.03	
Subtotal	234.99	





área total construida	234.99
área construida para cálculo de I.C.	151.74

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	1.0 luego de retiros	--	0.57
Índice de construcción	2.5	N.A.	1.19

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

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
737	2020-06-16	PRIMERA	128.00	100-139681	00-02-00-00-0017-0089-0-00-00-0000

14. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
15. Que el 12 de abril de 2022 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.
16. Que con fecha 22 de abril de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.
17. Que LA TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el Impuesto de delineación urbana, por valor de CUATRO MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE PESOS m/cte (\$4.055.927.00), del 20/04/2022 según documentos de cobro No. 1300807682 del 11/04/2022.
18. 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.
19. 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 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. 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.
  7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
  8. 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.
  9. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  10. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
  11. 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.
  12. 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.
  13. Realizar las respectivas obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo, derivadas del estudio detallado referido en la Resolución 0500 con fecha 22 de junio de 2021.
20. 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 MANUELA GUERRERO GUTIÉRREZ, con cédula de ciudadanía No. 1053863842, propietaria del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en predio localizado en LA FRANCIA Lo A Barrio LA FRANCIA, cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
737	2020-06-16	PRIMERA	128.00	100-139681	00-02-00-00-0017-0089-0-00-00-0000

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La licencia tiene por objeto: **CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 3 PISOS CON DOS PARQUEADEROS.**, así:

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

LOTE TOTAL (según certificado de tradición del 18/11/2021)		128.00
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P-1 N. -2.80	83.25	
P1 N. ±0.00	72.71	
P2 N. +2.89	79.03	
Subtotal	234.99	
área total construida		234.99
área construida para cálculo de I.C.		151.74



	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	1.0 luego de retiros	--	0.57
Índice de construcción	2.5	N.A.	1.19

**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban seis (6) planos arquitectónicos, presentados el 25 de marzo de 2022 y siete (7) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital presentados el 25 de marzo de 2022:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 6:	PLANTA SÓTANO 1 (PARQUEADERO) PISO N. -2.80 PLANTA PRIMER PISO PISO N. ± 0.00
PLANO 2 DE 6:	PLANTA SEGUNDO PISO PISO N. +2.89 PLANTA CUBIERTA
PLANO 3 DE 6:	CORTE 3 - 3' LOCALIZACIÓN CUADRO DE ÁREAS
PLANO 4 DE 6:	CORTE 2 - 2'
PLANO 5 DE 6:	CORTE 1 - 1'
PLANO 6 DE 6:	FACHADA PRINCIPAL FACHADA POSTERIOR
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 7:	PLANTAS DE CIMENTACIÓN PLANTA ESTRUCTURAL N-2.85 DETALLES DE CIMENTACIÓN
PLANO 2 DE 7:	PLANTAS ESTRUCTURALES N-0.05 N+2.84 N+5.64 (CUBIERTA) DETALLES DE CUBIERTA CUADROS Y NOTAS
PLANO 3 DE 7:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS
PLANO 4 DE 7:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS
PLANO 5 DE 7:	DETALLES DE ESCALERAS DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS
PLANO 6 DE 7:	DESPIECES Y DETALLES DE COLUMNAS
PLANO 7 DE 7:	DESPIECES DE COLUMNAS DETALLES DE CONTENCIÓN DETALLES DE MUROS NO ESTRUCTURALES

**ARTICULO CUARTO:** LA TITULAR de la presente licencia debe 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 deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
- 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 contruidos o reconstruidos, según el caso.
- En los planos no se presentan obras de estabilidad de terrenos (laderas y/o taludes), ni subcimentación, ni submuraciones, por lo cual no se someten a revisión. En caso de requerirse deberán ser diseñadas detalladamente y sometidas a aprobación por parte de la curaduría.
- 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.
- **El constructor deberá dar cumplimiento al Estudio de Detalle avalado por La Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio UGR 1310-12 de 19.05.2021 y ordenado en la resolución 0500 de 22 de junio de 2021 de la Secretaría de Planeación Municipal, donde se identifican las siguientes obras:**

*"12. ASPECTOS VIALES, ENTREGA DE AGUAS Y DE SERVICIOS PÚBLICOS.*

*Contiguo al proyecto se encuentra una vía interna del barrio La Francia, la cual conecta con las vías principales que conecta La Francia con el centro de la ciudad de Manizales y con la vía que conduce a Manizales con la Autopista del café, dicha vía posee cunetas que la mantienen en condiciones óptimas de funcionamiento. En lo que respecta a la entrega de aguas se deben canalizar las diferentes aguas de escorrentía superficiales llevando dichas aguas a las cunetas existentes o a la línea de drenaje más cerca.*

*En lo que respecta a servicios públicos, el servicio de agua potable es suministrado por Aguas de Manizales y el servicio de energía por CHEC (EPM). El sistema de alcantarillado estará conducido a la conducción existente que va por la vía contigua al área en estudio.*

*13. SISTEMA DE INSTRUMENTACIÓN, MONITOREO Y SEGUIMIENTO.*

*Se plantea el monitoreo periódico del predio durante la construcción y posterior a ella y así tener criterios y conceptos base acerca de comportamiento de la ladera y del predio en general posterior a la aplicación de la sobrecarga en la parte de dicha ladera, (control topográfico).*

*15. OBRAS RECOMENDADAS.*

*Se plantea el monitoreo periódico del predio durante la construcción y posterior a ella y así tener criterios y conceptos base acerca de comportamiento de la ladera y del predio en general posterior a la aplicación de la sobrecarga en la parte de dicha ladera, (control topográfico).*

*- El análisis de amenaza en el sector donde se pretende desarrollar el proyecto urbanístico presenta una amenaza media a sufrir fenómeno de remoción en masa. Dicha edificación proyectada debe esta cimentada sobre cimientos profundos apoyados sobre suelo natural de acuerdo al proyecto urbanístico y al estudio de suelos.*

*- Se debe garantizar que las aguas lluvias y de escorrentía sea conducidas a la línea de drenaje más cercana o al alcantarillado existente que va por la vía contigua al área en estudio.*



*- Con el fin de mejorar las condiciones de estabilidad y abatir las presiones de poro o los niveles de aguas freáticas, se recomienda construir una batería de drenes en la ladera contigua obra de confinamiento existente en la parte posterior de la cancha existente en el predio, posterior a la construcción, dichos drenes tendrán las siguientes características:*

- Diámetro de la perforación de 3" a 4".*
- Tubería perforada de 4" (los últimos 2,0 m se deben dejar sin perforación).*
- Inclinación de la perforación máximo 5 grados.*
- Profundidad de las excavaciones 15,0 m.*
- Separación 5 m.*

*- Dichos afloramientos deben ser conducidos mediante mangueras de polietileno a la línea de drenaje más cercano.*

*- En general el sitio estudiado presenta buenas condiciones geotécnicas y de estabilidad, no se observa en las estructuras vecinas asentamientos diferenciales o agrietamientos. No se esperan inconvenientes asociados a fenómenos geotécnicos siempre y cuando se sigan las recomendaciones del presente documento y de los diseños estructurales.*

*- Se recomienda que la cimentación del proyecto sea en cimientos profundo tipo pilote, debido a la pendiente del terreno, a las cargas debido al proyecto y a las propiedades del suelo en el predio*

*- Las conclusiones consignadas en este informe se ciñen estrictamente a las características del proyecto. Cualquier variación deberá consultarse con el ingeniero responsable del presente estudio".*

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

**ARTÍCULO SEXTO:** Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto DANIEL SALGADO HERNÁNDEZ con Matrícula A171332009-75108357, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero SERGIO GONZÁLEZ GORDON con Matrícula 17202-330158, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con Matrícula 17202-81186 y el Constructor responsable es el ingeniero GUSTAVO GIRALDO LOAIZA con Matrícula 17202-45663.

**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 adicione, 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:** 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 radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse con la certificación de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO:** 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.

**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 presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el Municipio de Manizales.



**ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO:** Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición ante el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos, y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, previstos en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico [solicitudes@curaduria2manizales.com](mailto:solicitudes@curaduria2manizales.com)

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

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

Proyectó: Karla LL. Parra *KarlaLLuedaP*

Revisión Arquitectónica: Arq. Carlos Andrés Herrera Osorio *CAHO*

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 *MdSZ*

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 MANUELA GUERRERO GUTIERREZ, con cédula de ciudadanía No. 1053863842, 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 de la presente resolución, solicitamos dar acuse de recibo del mismo.