



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0215

RESOLUCIÓN No. 23-2-0261-LC
Manizales, 6 de septiembre de 2023

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

LA CURADORA URBANA NÚMERO DOS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR EL CAPITULO XI DE LA LEY 388 DE 1997 Y POR EL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICACIONES

CONSIDERANDO:

1. Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, parcelación, construcción y subdivisión, entre otras.
2. Que LILIANA DURAN PINZON con cédula de ciudadanía No. 41.451.722, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 2 de agosto de 2023, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el radicado No. 17001-2-23-0215, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. Que mediante poder amplio y suficiente la señora LILIANA DURAN PINZON con cédula de ciudadanía No. 41.451.722, autoriza al Señor JOHN JAIRO OSORIO GARCIA con cédula de ciudadanía No. 10.238.421, para realizar los trámites de licencia de construcción en el predio objeto de la solicitud.
4. El proyecto presentado corresponde a solicitud de Licencia de construcción modalidad obra nueva de vivienda unifamiliar de un piso con parqueadero en el predio localizado en el Centro Poblado EL ARENILLO.
5. El proyecto se revisa de manera integral, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
 - Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial - Manizales.
 - SPM21-4502 de diciembre 30 de 2021 Aplicación de Norma Plan de Manejo Ambiental del AIA Arenillo
 - Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
 - Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.
 - El proyecto se localiza en el Centro Poblado El Arenillo



6. Que mediante resolución 2018-3132 de agosto 30 de 2018 la Corporación Autónoma Regional de Caldas otorga el Permiso de Vertimientos.
7. Que el Ministerio de Cultura mediante Certificado 410-2020 de agosto 3 de 2020, considera que el proyecto no genera impactos negativos a los atributos del patrimonio cultural del valor universal excepcional del PCCC, por lo que se da concepto favorable al mismo"
8. Que mediante documento de Visita Técnica por parte de Aguas de Manizales número 19543 de octubre 19 de 2020 se manifiesta que no se encuentran afectaciones a las redes de servicios de acueducto de la entidad.
9. Que mediante resolución N° 0596 DE JUNIO 05 DE 2020 emanada de la Secretaría de Planeación "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA AL PLANO R-II "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO RURAL" DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, PREDIO IDENTIFICADO CON FC N° 2-0008-0478-000, SECTOR VEREDA EL ARENILLO", se indica:

Que el predio identificado con FC N° 2-0008-0478-000 localizado en el sector de Vereda El Arenillo, de conformidad con el Plano R-11 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO RURAL, figura con áreas en condición de amenaza media por deslizamiento.

Que mediante comunicación con radicado GED 10402 del 13.03.2019, el señor Gabriel Augusto Escobar Ángel realizó solicitud de Términos de Referencia para la elaboración de estudios detallados de las áreas de amenaza y/o riesgo, para el predio identificado con FC N° 2-0008-0478-000 ubicado en el sector Vereda El Arenillo.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio SPM 19-1165 del 18.03.2019, informó a la Unidad de Gestión del Riesgo -UGR- acerca de la viabilidad para expedición de términos de referencia de los estudios detallados de las áreas de amenaza y/o riesgo en el referido predio, y dio traslado a dicha unidad para que adelantara el trámite correspondiente.

Que la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio N° UGR 303-20 del 21.03.2020, dirigido a la Secretaría de Planeación Municipal, emitió visto bueno y concepto de viabilidad a los estudios detallados presentados, manifestando -entre otros- lo siguiente:

"Mediante oficio UGR 1406-19 del 13/05/2019 la Unidad de Gestión de Riesgo-UGR remitió al señor Gabriel Augusto Escobar Ángel Términos de Referencia para la realización de Estudios Detallados para el predio identificado con ficha catastral No. 2-0008-0478-000 localizado en el sector vereda el Arenillo de acuerdo a lo recomendado por la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos en su comunicación SCIA-097 del 03/05/2019.

La Unidad de Gestión de Riesgo-UGR mediante comunicación UGR 167-20 del 05/02/2020 emitió concepto favorable para el estudio denominado Estudio de suelos y cimentación" estudio realizado por el ingeniero Civil especialista en Geotecnia Jorge Iván Cardona.

Una vez revisada y verificada toda la documentación aportada por el interesado, por parte de la Unidad de Gestión del Riesgo-UGR, 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.



En ese orden ideas, de acuerdo con el procedimiento establecido por la Secretaría de Planeación Municipal y la UGR para la expedición de Términos de Referencia para la realización de estudios detallados, así como también para la aprobación de los mismos y su posterior incorporación en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial — POT (conforme numeral 2.23.1.3 del DTS Urbano -Procedimiento para la Incorporación de los Resultados de Estudios Detallados en el POT), la Unidad de Gestión del Riesgo-UGR emite visto bueno y concepto de viabilidad para la incorporación de los resultados de este estudio en la cartografía oficial de los planos temáticos del Plan de Ordenamiento Territorial -POT, específicamente, el plano de zonificación denominado “Mapa de aptitud de uso de suelo” (Plano 1/1 de agosto de 2019) a través del acto administrativo pertinente que permita llevar a cabo los ajustes cartográficos pertinentes al plano R-11 “Amenaza por deslizamiento Rural” y R-12 “Riesgo por deslizamiento Rural” que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales-POT, recategorizando la Amenaza de media a baja y el Riesgo de medio a bajo en este sitio.

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

Que indica la parte resolutiva:

ARTICULO 1. Realizar la actualización cartográfica de las áreas en condición de amenaza por deslizamiento en el sector de Vereda El Arenillo, predio identificado con FC N° 20008-0478-000, con base en el Estudio Detallado denominado ESTUDIO DE SUELOS Y CIMENTACIÓN. LOTE LA FANTASÍA, VEREDA EL ARENILLO, MANIZALES" realizado por el Ingeniero Geotecnista ING. JORGE IVÁN CARDONA GALEANO que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio N ° UGR 303-20 del 21.03.2020 con base al concepto favorable de la Unidad de Gestión del Riesgo mediante comunicación UGR 167-20 del 05.02.2020, en el Capítulo 6.7 "MANEJO DE AGUAS SUPERFICIALES Y SUBSUPERFICIALES."; capítulo 14 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES"; el plano de zonificación denominado "Mapa de aptitud de uso de suelo" (Plano 1/1 de agosto de 2019), que forman parte integral de la presente Resolución, al igual que el informe técnico de viabilidad de los estudios detallados emitido por la UGR - oficio N° UGR 303-20 del 21.03.2020 y el concepto favorable de la Unidad de Gestión del Riesgo mediante comunicación UGR 167-20 del 05.02.2020.

ARTICULO 2. Llevar a cabo la actualización cartográfica temática de las áreas en condición de amenaza por deslizamiento en el siguiente sector, conforme a los planos que se anexan y que hacen parte integral de la presente Resolución:

Sector Vereda El Arenillo, predio identificado con FC N° 2-0008-0478-000.

PARAGRAFO: 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.

ARTICULO 3. Efectuar la actualización cartográfica anotada en la parte motiva del presente Acto Administrativo, en el Plano Oficial R-11 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO RURAL" del Plan de Ordenamiento Territorial, de



conformidad con el Acuerdo N° 0958 de 2017.

ARTICULO 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 6.7 "MANEJO DE AGUAS SUPERFICIALES Y SUBSUPERFICIALES."; Capítulo 14 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES"; el plano de zonificación denominado "Mapa de aptitud de uso de suelo" (Plano 1/1 de agosto de 2019) del Estudio Detallado denominado "ESTUDIO DE SUELOS Y CIMENTACIÓN. LOTE LA FANTASÍA, VEREDA EL ARENILLO, MANIZALES (realizado por el Ingeniero Geotecnista ING. JORGE IVÁN CARDONA GALEANO que cuenta con visto bueno y Viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficios NO UGR 303-20 del 21.03.2020 y NO UGR 167-20 del 05.02.2020.

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.

ARTICULO 5. Hacen parte de la presente resolución los siguientes planos:

- Plano 1. Extracto del Plano R-II. Amenaza por Deslizamiento Rural (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)
- Plano 2. Ajuste temático del Plano R-II, Amenaza por Deslizamiento Rural

(...)

10. Que mediante revisión revH1108_3 realizada por el Arquitecto Carlos Andrés Herrera Osorio del 11 de agosto de 2023, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
11. Que mediante revC2208_2 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 25 de agosto de 2022, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
12. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban diez (10) planos arquitectónicos, seis (6) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
13. Que analizada la documentación se encontró que se dio cumplimiento a las normas de urbanización y construcción vigentes en el Municipio de Manizales consagradas en los Decretos 1077 de 2015 y sus modificatorios, Acuerdo 0958 de 2017 (Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales), Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente) por parte del Proyecto.
14. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto JUAN MANUEL JARAMILLO HOYOS con Matrícula A17092009-75094623, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero ALVARO JARAMILLO DURAN con Matrícula 863, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero JORGE IVAN



CARDONA GALEANO con Matrícula 17202-087312 y el Constructor responsable es el arquitecto JUAN MANUEL JARAMILLO HOYOS con Matrícula A17092009-75094623.

15. Que la Copia de la matrícula de los profesionales intervinientes en el trámite de esta licencia urbanística y las copias de las certificaciones que acreditan su experiencia (exigidas en el numeral 7 del artículo 1 de la resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio), reposan en el expediente.
16. 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: **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA. VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN PISO CON PARQUEADERO**, localizado en el predio denominado LA TO LT 4 Vereda EL ARENILLO así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL Certificado de Tradición	3.073,05	
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N.+0,00	201,42	
Subtotal	201,42	
área total construida	<u>201,42</u>	
área construida para cálculo de I.C.	201,42	
	Norma	Proyectado
Índice de ocupación	-	0,066
Índice de construcción	2 PISOS	1 PISO

17. 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
214	2019/02/15	QUINTA	3.073,05	100-229894	00-02-00-00-0008-0516-0-00-00-0000

18. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
19. Que el 25 de agosto de 2023 mediante oficio SCU No 1369-2023 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
20. Que LA TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el 6 de septiembre de 2023 por concepto del Impuesto de delineación urbana la suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN PESOS m/cte (\$2.303.761.00), según documentos de cobro No. 1302305247 del 23 de agosto de 2023.
21. Que el día 6 de septiembre de 2023 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y



expensas por cargo variable.

22. Que LA TITULAR, para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, debe cumplir lo establecido en el reglamento técnico para las instalaciones eléctricas, adoptado por la resolución 90708 de agosto 3 de 2013, expedido por el ministerio de Minas y Energía. RETIE.
23. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, los titulares de la licencia tienen la obligación de identificar las obras de la siguiente manera:

ARTÍCULO 2.2.6.1.4.9 Identificación de las obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

En mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Construcción para el predio localizado en el Municipio de Manizales en el predio denominado LA TO LT 4 Vereda EL ARENILLO propiedad de la señora LILIANA DURAN PINZON con cédula de ciudadanía No. 41.451.722, cuyos linderos y dimensiones se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:



ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
214	2019/02/15	QUINTA	3.073,05	100-229894	00-02-00-00-0008-0516-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA. VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN PISO CON PARQUEADERO**, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL Certificado de Tradición			3.073,05
NIVEL	NUEVA	TOTAL	
P1 N.+0,00	201,42		
Subtotal	201,42		
área total construida			201,42
área construída para cálculo de I.C.			201,42
	Norma	Proyectado	
Índice de ocupación	-	0,066	
Índice de construcción	2 PISOS	1 PISO	

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban diez (10) planos arquitectónicos, seis (6) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos presentados el 2 de agosto de 2023 en medio digital:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 10:	PLANTA ARQUITECTÓNICA COM LOTE
PLANO 2 DE 10:	PLANTA ARQUITECTÓNICA
PLANO 3 DE 10:	PLANTA DE CUBIERTA
PLANO 4 DE 10:	FACHADAS ARQUITECTÓNICAS
PLANO 5 DE 10:	CORTES ARQUITECTÓNICOS
PLANO 6 DE 10:	PLANTA RECORRIDO J Y K
PLANO 7 DE 10:	LOTES PERIMETRALES COM LA VIA
PLANO 8 DE 10:	PLANTA LOCALIZACIÓN VIVIENDA Y LOTE
PLANO 9 DE 10:	PLANO RETIRO DE CAUCE
PLANO 10 DE 10:	PLANO RETIRO DE CAUCE
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 6:	PLANTA VIGA EN CONCRETO DE CIMIENTOS Y ZARPA EN PIEDRA
PLANO 2 DE 6	PLANTA COLUMNAS DE AMARRE
PLANO 3 DE 6	PLANTA DE MUROS CONFINADOS
PLANO 4 DE 6	PLANTA VIGAS DE AMARRE N+2.40 Y CINTAS +3.40 MT
PLANO 5 DE 6	DETALLES CONSTRUCTIVOS DE ESTRUCTURA
PLANO 6 DE 6	PLANTA ESTRUCTURA DE CUBIERTA



ARTICULO CUARTO: Que LA TITULAR de la licencia debe cumplir con las siguientes obligaciones, de acuerdo con lo exigido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 -Modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017 y el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021 y las demás aquí mencionadas:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.



16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
18. Construcción diseñada estructuralmente por el título E de la norma NSR-10.
19. Se debe respetar la junta sísmica contra los predios vecinos, para el caso de edificaciones nuevas de acuerdo con lo especificado en E.1.3.4.3 NSR-10.
20. Los muros de sistema sismo resistente no se pueden modificar sin previo estudio y aprobación por parte de la curaduría.
21. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
22. En los planos no se presentan obras de contención de tierras, ni de estabilidad de terrenos (laderas y/o taludes), ni subcimentación, ni submuraciones, por lo cual no se someten a revisión. En caso de requerirse deberán ser diseñadas detalladamente y sometidas a aprobación por parte de la curaduría.
23. Según lo establecido en el Parágrafo 2 del artículo 18 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, se excluyen de la obligatoriedad de la supervisión técnica las estructuras que se diseñen y construyan siguiendo las recomendaciones del Título E del presente Reglamento, salvo aquellas que formen parte de programas de cinco o más unidades de vivienda o tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2000 m²) de área construida en conjunto.
24. 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.
25. Que dentro del estudio detallado denominado "ESTUDIO DE SUELOS Y CIMENTACIÓN. LOTE LA FANTASÍA, VEREDA EL ARENILLO, MANIZALES" realizado por el Ingeniero Geotecnista ING. JORGE IVÁN CARDONA GALEANO que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio No. UGR 303-20 del 21.03.2020, en el Capítulo 6.7 "MANEJO DE AGUAS SUPERFICIALES Y SUBSUPERFICIALES."; Capítulo 14 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES"; el plano de zonificación denominado "Mapa de aptitud de uso de suelo" (Plano 1/1 de agosto de 2019), 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:

"(...)

6.7. MANEJO DE AGUAS SUPERFICIALES Y SUBSUPERFICIALES.

En el área de estudio, la vía que cruza por el sector central del área y una transversal asociada a esta, son las únicas obras existentes para el manejo de las aguas superficiales. No existen obras para el manejo de aguas subsuperficiales

(...).

14. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

14.1. DE LA CIMENTACIÓN.

Después de analizar las condiciones generales de la zona y de determinar con claridad las propiedades físicas y mecánicas de los suelos existentes y teniendo en cuenta que se conocen con claridad las cargas generadas por la nieve estructura que se pretende construir, se considera que el tipo de cimentación a utilizar una cimentación superficial con una profundidad no menor de 1.00 metro y una capacidad admisible máxima de 10 Ton/m².



La capacidad admisible del suelo para cimientos superficiales es de 10 Ton/m², para no sobrepasar los asentamientos admisibles de 11 mm.

Debido a las condiciones geomecánicas de los suelos, se deberá realizar una sustitución en afirmado compactado al 95% de proctor modificado con un espesor mínimo de 0.30 adicionales al nivel de desplante de la cimentación.

Debido a las condiciones geomecánicas de los suelos no se le espera susceptibilidad a licuación ni expansión de los materiales sondeados.

El sistema de cimentación proyectado se debe diseñar como un conjunto, por lo tanto, debe construirse de modo que garantice su acción como tal. Cada cimentación independiente corresponderá a una edificación igualmente independiente y viceversa.

Se deberán aclarar las recomendaciones expuestas por el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo-Resistente-NSR-10. Por lo tanto, deben utilizarse los siguientes coeficientes:

- *Municipio: Manizales, Caldas*
- *Zona de amenaza sísmica: Alta*
- *Aa=0.25 (Alta)*
- *Perfil de suelo: D (Tabla A.2.4-1 NSR-10)*
- *Coefficiente de importancia: I (1.00)*

Para determinar las cargas actuantes deben tenerse en cuenta: La carga muestra de cada edificación (incluyendo la cimentación), la carga viva esperada según el uso de la estructura, las cargas transitorias (principalmente sismos) y demás que el ingeniero estructural considere puedan actuar a lo largo de la vida útil de las edificaciones.

14.2 DE LA CONSTRUCCIÓN

Se deberán garantizar que los conductos de acueducto y alcantarillado a colocar sean estancos y no permitan filtraciones de agua que eventualmente aminoren la capacidad portante de los suelos de fundación.

Para evitar el fracturamiento de las losas de piso se recomienda apoyar dichas estructuras sobre capas de afirmado de espesor entre 30 cm, debidamente compactadas.

Vaciar el concreto correspondiente a la cimentación de la estructura lo más rápido posible después de tener lista la excavación ya que por las condiciones físicas y mecánicas de los suelos encontrados en el terreno, estos pueden presentar problemas a la hora de la construcción y además pueden presentar cambios menores en las propiedades descritas en los resultados de laboratorio.

El material de excavación y demolición deberá ser dispuesto de manera tal que no perjudique el paso de obreros, materiales de construcción.

El diseño de construcción de la estructura se proyectará sobre el supuesto de que el suelo para cimentarla se haya en el mismo estado en que fue encontrado durante la prospección del terreno.

Las excavaciones para la cimentación de la estructura deben permanecer completamente drenadas (si es del caso de manera artificial con el uso de bombas) ya que el proceso de construcción de la misma debe hacerse en seco.

14.3 PARA EMPUJES DE TIERRA Y SUBMURACIÓN



En el caso de requerir la construcción de obras de contención o submuración, se deberán seguir las siguientes características geomecánicas de los suelos in situ.

- *Ángulo de fricción interna: 20 grados*
- *Cohesión C: 1.21 Ton/m²*
- *Peso unitario húmedo: 1.63 Ton/m³*

Las fuerzas para considerar en el análisis deberán ser las siguientes:

Los empujes del terreno. En este caso pueden asumirse una distribución de presiones triangular. De otro lado, si el muro es libre de girar en su parte superior puede utilizarse para el cálculo del empuje, el coeficiente activo $K_a=0.51$, un coeficiente pasivo $K_p=1.96$ y en coeficiente estático de $K_0=0.65$ en caso de requerirse submuraciones. Los empujes pasivos producidos por el suelo localizado en el lado opuesto del retenido no podrán tenerse en cuenta si existe la posibilidad de que dicho suelo sea excavado.

Las presiones hidrostáticas. Si existe nivel de agua en el espaldar del muro, el mismo deberá considerarse en el diseño asumiendo una distribución de presiones triangular. De todos modos, y con el fin de aliviar dichas presiones, se recomienda colocar una capa de material filtrante sobre el espaldar del muro con una tubería o cañuelas en su base que entregue adecuadamente las aguas al alcantarillado.

Las sobrecargas y demás que el Ingeniero Estructural considere puedan actuar durante la vida útil. (...)"

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

ARTÍCULO SEXTO: El Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto JUAN MANUEL JARAMILLO HOYOS con Matrícula A17092009-75094623, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero ALVARO JARAMILLO DURAN con Matrícula 863, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero JORGE IVAN CARDONA GALEANO con Matrícula 17202-087312 y el Constructor responsable es el arquitecto JUAN MANUEL JARAMILLO HOYOS con Matrícula A17092009-75094623.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La obra de construcción que se autoriza por medio de esta resolución debe sujetarse estrictamente a los preceptos contenidos en el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo- resistente), vigente en el momento de la expedición de la Licencia, así como a las demás normas que regulen la construcción. La titular de la Licencia es la directa responsable de la correcta ejecución y estabilidad de la obra a realizar, de acuerdo con el numeral 5 del Artículo 99 de la ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO OCTAVO: La presente licencia de construcción, no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

ARTÍCULO NOVENO: Las obras deben ser ejecutadas de forma tal que garanticen tanto la salubridad de las personas que allí laboran como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.



ARTÍCULO DÉCIMO: Es obligación mantener en la obra la licencia y los planos con constancia de la aprobación, para que sean exhibidos cuando los requiera la autoridad competente.

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

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

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

1.Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.

2.Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: La responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.



ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano.

El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

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

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: Las redes de servicios públicos domiciliarios, deberán extenderse por vías o zonas públicas. En caso de extenderse por vías o zonas privadas deberá escriturarse la servidumbre a favor de las respectivas entidades de servicios públicos.

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

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Esta licencia tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Notificar de la presente resolución a la señora LILIANA DURAN PINZON con cédula de ciudadanía No. 41.451.722 y al Señor JOHN JAIRO OSORIO GARCIA con cédula de ciudadanía No. 10.238.421, en su calidad de apoderado, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Contra la presenta Resolución proceden los recursos de reposición ante el Despacho



de la Curadora Urbana Número Dos, y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, previstos en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico solicitudes@curaduria2manizales.com

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Maria del Socorro Zuluaga Restrepo

ABOGADA MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO
CURADORA URBANA NÚMERO DOS

De conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437/11 modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021, se realiza la notificación electrónica a la Señora LILIANA DURAN PINZON con cédula de ciudadanía No. 41.451.722 y al Señor JOHN JAIRO OSORIO GARCIA con cédula de ciudadanía No. 10.238.421, en su calidad de apoderado de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución.

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

Proyectó: Karla Llinedy Parra Arias
Revisión Arquitectónica: Arq. Carlos Andrés Herrera Osorio
Revisión Estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo Cano
Revisó y ajustó Abog. María del Socorro Zuluaga R. Curadora