



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0210

RESOLUCIÓN No. 22-2-0253-LC

Manizales, 29 de agosto 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 JUAN CARLOS GOMEZ MUÑOZ con cedula de ciudadanía N°10265034 y ADRIANA VÉLEZ OCAMPO con cedula de ciudadanía N° 30306668, quien en adelante se denominarán LOS TITULARES, radicaron en este despacho el día 22 de julio de 2022, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-22-0210, para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015
3. Que con fecha de 22 de julio de 2022 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y la siguiente documentación:

DOCUMENTO	CANTIDAD
CERTIFICADO TRADICION	1
COPIA DE CEDULA DEL PROPIETARIO 1	2
FORMULARIO UNICO NACIONAL	1
PLANOS ARQUITECTONICOS (PLANTAS-CORTESFACHADAS-CUBIERTAS-CUADRO DE AREAS)	7
PLANOS ESTRUCTURALES	9
ESTUDIO DE SUELOS	1
MEMORIAS DE CALCULOS ESTRUCTURALES	1

4. Que la revisión del proyecto se realiza en base a los requerimientos de:
 - o Resolución N° 0128-1-2015: "Mediante la cual se aprueba una modificación a un proyecto urbanístico general..."



- *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*
 - *Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente)*
5. Que el día 22 de julio de 2022 presentan planos arquitectónicos y planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos.
 6. Que con la presente revisión se aprueban siete (7) planos arquitectónicos y nueve (9) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
 7. 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.
 8. Que mediante revisión revJG2803_1 realizada por el ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego del 25 de julio de 2022, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
 9. Que mediante revisión revK2807_2 realizada por el Arquitecto Kevin Leonardo López el 28 de julio de 2022, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado
 10. Que el predio objeto de solicitud de licencia surgió de la resolución N° 21-2-0213-LS (*Licencia de subdivisión / modalidad: subdivisión rural*).
 11. Que, en materia de regulación para construcción y uso de piscinas, debe acatar las normas citadas a continuación y las normas que las reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan.
 - *La ley 1209 de julio 14 de 2008, por medio de la cual se establecen normas de seguridad en piscinas.*
 - *Decreto 2171 de junio 10 de 2009, por medio del cual se señalan medidas aplicables a las piscinas y estructuras similares de uso colectivo y de propiedad privada un habitacional y se dictan otras disposiciones.*
 - *Resolución 1618 de mayo 7 de 2010, por medio de la cual se reglamenta parcialmente el decreto 2171 de 2009.*
 - *Resolución 1509 de mayo 6 de 2011, por medio de la cual se modifica el artículo 7 de la resolución 1618 de 2010 y se corrige un yerro.*
 - *Resolución 1510 de mayo 6 de 2011, por la cual se definen los criterios técnicos y de seguridad para piscinas y se dictan otras disposiciones.*



Que, mediante oficio 410-2021 del 22 de diciembre 2021 emitido por el Ministerio de Cultura, se da concepto favorable para la construcción de una vivienda unifamiliar (VU) de dos pisos en el lote N° 2 sector el agrado – Manizales caldas, y la cual se referencia en Zona de Amortiguamiento del paisaje Cultural Cafetero de Colombia (PCCC).

13. Que mediante resolución N° 0353 del 20 de abril de 2022 y emitida por la Secretaría de Planeación Municipal, se realiza la actualización cartográfica para el predio objeto de la licencia, por las áreas en condición de amenaza por deslizamiento rural. De dicha resolución, se resalta lo siguiente:

Hace parte de los considerandos:

(...)

Que el señor Luis Gonzaga Montes Galvis, mediante oficio radicado GED N° 2831-2022 de 19.01.2022, realizó solicitud de términos de referencia para estudios detallados de amenaza y riesgo para el predio identificado con FC N° 00-02-00-00-0022-0619-0-00-00-0000, ubicado en el sector Vereda La Cabaña.

Que la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio UGR 631-22 del 16.03.2022, 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 457-22 del 2/03/2022 la Unidad de Gestión del Riesgo expidió, al señor Luis Gonzaga Montes, Términos de Referencia para la realización de Estudios de Detalle para el predio identificado con ficha catastral No. 200000022061900000000, localizado en la vereda La Cabaña del municipio de Manizales.

En cumplimiento del Contrato de Prestación de Servicios No. 2201190075 del 19/01/2022 suscrito entre el Municipio de Manizales-UGR y la Sociedad Ca/dense de Ingenieros y Arquitectos-SC/A, esta última mediante comunicación SCIA-051-22 del 10/03/2022 emitió concepto favorable para el estudio de detalle denominado "ANÁLISIS DE ESTABILIDAD-ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA - EVALUACIÓN DE AMENAZA Y RIESGO-FINCA EL AGRADO -COROZAL (LOTE 6, SECTOR LA CABAÑA" el cual fue llevado a cabo por la firma Progeocivil Consultoría en Ingeniería S.A.S.

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

(...)

Hace parte del resuelve:

(...)

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 11 "SISTEMA DE INSTRUMENTACIÓN MONITOREO Y SEGUIMIENTO" y el Capítulo 14 "CONCLUSIONES Y*



RECOMENDACIONES", el plano de zonificación geotécnica denominado "MAPA DE USO POTENCIAL DEL SUELO" (Plano 11), y el Plano de medidas de mitigación denominados "MAPA DE OBRAS PROPUESTAS" (Plano 12 y 13), del estudio detallado denominado "ANÁLISIS DE ESTABILIDAD-ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA - EVALUACIÓN DE AMENAZA Y RIESGO-FINCA EL AGRADO - COROZAL (LOTE 6, SECTOR LA CABAÑA)" el cual fue llevado a cabo por la firma Progeocivil Consultoría en Ingeniería S.A.S, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR 631-22 del 16.03.2022, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-051-22 del 10.03.2022.

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 la resolución N° 0353 del 20 de abril de 2022 y emitida por la Secretaría de Planeación Municipal, indica en su parte resolutive:

(...)

"ARTÍCULO 1. Realizar la actualización cartográfica de las áreas en condición de amenaza por deslizamiento en el sector Vereda La Cabaña – predio identificado con FC N°00-02-00-00-0022-0619-0-00-00-0000, con base en el estudio detallado denominado "ANÁLISIS DE ESTABILIDAD-ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA - EVALUACIÓN DE AMENAZA Y RIESGO-FINCA EL AGRADO -COROZAL (LOTE 6, SECTOR LA CABAÑA)" el cual fue llevado a cabo por la firma Progeocivil Consultoría en Ingeniería S.A.S, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR 631-22 del 16.03.2022, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-051-22 del 10.03.2022, en el Capítulo 11 "SISTEMA DE INSTRUMENTACIÓN MONITOREO Y SEGUIMIENTO" y el Capítulo 14 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES", el plano de zonificación geotécnica denominado "MAPA DE USO POTENCIAL DEL SUELO" (Plano 11), y el Plano de medidas de mitigación denominados "MAPA DE OBRAS PROPUESTAS" (Plano 12 y 13), 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 UGR 631-22 del 16.03.2022, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-051-22 del 10.03.2022.

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

- **Sector Vereda La Cabaña. Predio identificado con FC N° 10000021002200000000.**

PARÁGRAFO: Se aclara que la(s) ficha catastral(es) sobre la que se da el ajuste cartográfico NO garantiza que en el tiempo continúe igual, porque el catastro es un elemento dinámico y de constante cambio, siendo el gestor catastral MASORA autónomo en cuanto a su manejo, quien ajusta, actualiza, modifica y solo al Municipio se autoriza la entrega para su uso y consulta.



ARTÍCULO 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.

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 11 "SISTEMA DE INSTRUMENTACIÓN MONITOREO Y SEGUIMIENTO" y el Capítulo 14 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES", el plano de zonificación geotécnica denominado "MAPA DE USO POTENCIAL DEL SUELO" (Plano 11), y el Plano de medidas de mitigación denominados "MAPA DE OBRAS PROPUESTAS" (Plano 12 y 13), del estudio detallado denominado "ANÁLISIS DE ESTABILIDAD-ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA - EVALUACIÓN DE AMENAZA Y RIESGO-FINCA EL AGRADO -COROZAL (LOTE 6, SECTOR LA CABAÑA)" el cual fue llevado a cabo por la firma Progeocivil Consultoría en Ingeniería S.A.S, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR 631-22 del 16.03.2022, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-051-22 del 10.03.2022.

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 R-11. Amenaza por Deslizamiento Rural (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)
- Plano 2. Ajuste temático del Plano R-11. Amenaza por Deslizamiento Rural.

(...)"

14. Que el señor Luis Gonzaga Montes Galvis, mediante oficio radicado GED N° 2831-2022 de 19.01.2022, realizó solicitud de términos de referencia para estudios detallados de amenaza y riesgo para el predio identificado con FC N° 00-02-00-00-0022-0619-0-00-00-0000, ubicado en el sector Vereda La Cabaña.
15. Que a través de la Resolución 2022-0993 del 15 de junio de 2022, Corpocaldas otorgó por el término de diez (10) años, Permiso de Vertimientos al señor JUAN CARLOS GOMEZ MUÑOZ, identificado con Cedula de ciudadanía No. 10265034, para el predio localizado en la vereda La Cabaña, en jurisdicción del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, lote número 2.
16. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto JORGE ALBERTO VELEZ JARAMILLO con Matrícula 2520205816, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero JOHN ARANGO TABARES con Matrícula 17202-281015, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES con



Matrícula 17202-81186 y el Constructor responsable es el arquitecto JORGE ALBERTO VELEZ JARAMILLO con Matrícula 2520205816.

- 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.
- 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 CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) DE UN PISO CON DOS PARQUEADEROS Y PISCINA en el predio localizado en **COROZAL lote 2 Vereda LA CABAÑA** así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Lote (Según certificado de tradición)	13138,80
Nivel	Nueva
P.1 N.±0.00	287,61
Área total construida	287,61

Índices	Norma POT	Proyectado
Altura máxima de la edificación	2 pisos contados a partir del nivel de acceso + buhardilla + sótano	1 piso
Índice de ocupación	0.05	0,02

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

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
5329	09-08-2021	SEGUNDA	13138,80	100-242566	00-02-00-00-0022-0619-0-00-00-0000

- Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
- Que el 2 de agosto de 2022 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana.
- Que con fecha 4 de agosto de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana.



Que LOS TITULARES, pagaron al Municipio de Manizales el Impuesto de delineación urbana, por valor de DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS m/cte (\$ 2.835.835.00), el 4/08/2022 según documentos de cobro No. 1301059768 del 01/08/2022

24. Que LOS TITULARES, 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.
25. 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. Los titulares 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 JUAN CARLOS GOMEZ MUÑOZ con cedula de ciudadanía N°10265034 y ADRIANA VÉLEZ OCAMPO con cedula de ciudadanía N° 30306668 propietarios del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en el predio localizado en Lote 2 COROZAL vereda LA CABAÑA, cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:



ESCRITUR A NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
5329	09-08-2021	SEGUNDA	13138,80	100-242566	00-02-00-00-0022-0619-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto OBRA NUEVA PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) DE UN PISO CON DOS PARQUEADEROS Y PISCINA en el predio localizado en Lote 2 COROZAL Vereda LA CABAÑA así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Lote (Según certificado de tradición)	13138,80
Nivel	Nueva
P.1 N.±0.00	287,61
Área total construida	287,61

Índices	Norma POT	Proyectado
Altura máxima de la edificación	2 pisos contados a partir del nivel de acceso + buhardilla + sótano	1 piso
Índice de ocupación	0.05	0,02

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban siete (7) planos arquitectónicos, presentados el 22 de julio de 2022 y seis (6) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital presentados el 22 de julio de 2022:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 7:	Planta arquitectónica y cuadro de áreas.
PLANO 2 DE 7:	Planta de cubiertas, notas y especificaciones.
PLANO 3 DE 7:	Corte A-A', corte B-B' y corte D-D'.
PLANO 4 DE 7:	Corte C-C', fachada lateral izquierda y corte fachada lateral derecha.
PLANO 5 DE 7	Fachada principal y fachada posterior.
PLANO 6 DE 7	Fachada lateral derecha, cuadro de puertas y cuadro de ventanas.
PLANO 7 DE 7	Localización general y corte general predio
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 9:	Planta estructural N-1.50, notas, detalles de



	cimentación.
PLANO 2 DE 9	Planta estructural N-0.15, despieces de vigas.
PLANO 3 DE 9	Planta estructural N+3.12, despieces de vigas.
PLANO 4 DE 9	Planta estructural N+4.12, despieces de vigas.
PLANO 5 DE 9	Despieces y detalles de vigas, despieces y detalles de columnas, corte estructural eje B, corte estructural eje E.
PLANO 6 DE 9	Corte estructural eje 1,2, corte estructural eje K, plantas piscina, corte piscina, notas piscina.
PLANO 7 DE 9:	Detalles piscina, detalles de muros no estructurales.
PLANO 8 DE 9:	Obras desafectación.
PLANO 9 DE 9:	Obras desafectación.

ARTICULO CUARTO: 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. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
6. 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.
7. 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.
8. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de



construcción sismorresistentes.

9. 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
10. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
11. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente
12. 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
13. 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.
14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
15. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
16. Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
17. 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.
18. 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.
19. En los planos no se presentan obras de 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.
20. 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.
21. Que de acuerdo con la resolución 0353 del 20 de abril de 2022 de la Secretaria de planeación Municipal 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 11 "SISTEMA DE INSTRUMENTACIÓN MONITOREO Y SEGUIMIENTO" y el Capítulo 14 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES", el plano de zonificación geotécnica denominado "MAPA DE USO POTENCIAL DEL SUELO" (Plano 11), y el Plano de medidas de mitigación denominados "MAPA DE OBRAS PROPUESTAS" (Plano 12 y 13), del estudio detallado denominado "ANÁLISIS DE ESTABILIDAD-ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA - EVALUACIÓN DE AMENAZA Y RIESGO-FINCA EL AGRADO -COROZAL (LOTE 2, SECTOR LA CABAÑA)" el cual fue llevado a cabo por la firma Progeocivil Consultoría en Ingeniería S.A.S, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR 631-22 del 16.03.2022, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-051-22 del 10.03.2022.



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 JORGE ALBERTO VELEZ JARAMILLO con Matrícula 2520205816, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero JOHN ARANGO TABARES con Matrícula 17202-281015, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES con Matrícula 17202-81186 y el Constructor responsable es el arquitecto JORGE ALBERTO VELEZ JARAMILLO con Matrícula 2520205816.

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: Los titulares de la licencia serán los responsables 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 los titulares 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: 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 DÉCIMO SÉPTIMO: Los titulares 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 DÉCIMO OCTAVO: Las redes de servicios públicos domiciliarios, deberán extenderse por vías ozonas 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 NOVENO: La presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el Municipio de Manizales.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Maria del Socorro Zuluaga R.

AB. 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 los titulares JUAN CARLOS GOMEZ MUÑOZ con cedula de ciudadanía No 10265034 y ADRIANA VELEZ OCAMPO con cedula de ciudadanía No 30306668, 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: Angela Muñoz
Revisión Arquitectónica: Arq. Kevin leonardo López Rodríguez
Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo Gallego
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora



NOTIFICACIÓN PERSONAL ACTOS ADMINISTRATIVOS

En Manizales, el _____, se hizo presente en el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos de Manizales, el Señor (a) _____, quien se identificó con la Cédula de Ciudadanía No. _____, con el fin de Notificarse personalmente de la Resolución No. _____ del _____ de 2022 expedida por este despacho.

El suscrito notificador deja constancia que contra la misma 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

El Notificado:

Firma

Cédula de Ciudadanía No.

El (a) Notificador (a):



AVISO DE PRENSA

En cumplimiento del Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 de 2015 la Curadora Urbana N° 2 de Manizales informa la expedición de la siguiente licencia:

LICENCIA DE COSNTRUCCIÓN

- RESOLUCIÓN N°: 22-2-0253-LC
- MATRICULA INMOBILIARIA: 100-242566
- FICHA CATASTRAL: 00-02-00-00-0022-0619-0-00-00-0000
- CLASE DE LICENCIA: LICENCIA DE COSNTRUCCIÓN
- MODALIDAD: OBRA NUEVA
- TITULAR: JUAN CARLOS GOMEZ MUÑOZ
ADRIANA VELEZ OCAMPO
- DIRECCIÓN: CORAZAL Lo 6
- VEREDA: LA CABAÑA
- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: OBRA NUEVA PARA CONSTRUCCION
DE VIVIENDA UNIFAMILIAR **(VU)** DE UN PISO
CON DOS PARQUEADEROS Y PISCINA
- VIGENCIA 36 MESES PRORROGABLES 12 MESES