



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0116

RESOLUCIÓN No. 22-2-0252-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 JESUS ANTONIO RONCANCIO SIERRA con CC. 10259846, quien en adelante se denominará EL TITULAR, radicó en este despacho el día 10 de mayo de 2022, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-22-0116, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. Que con fecha 10 de mayo de 2022 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y la siguiente documentación:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia de cedula del propietario	1
Copia de cedula del apoderado	1
Copia de la licencia anterior	0
Formulario Único Nacional	1
Planos arquitectónicos	7
Poder autenticado si es apoderado	1
Planos Estructurales	6
Estudio de suelos	1
Memorias de Cálculos Estructurales	1

4. Que el proyecto se revisa en su generalidad, de acuerdo con el marco normativo citado a continuación:



- Resoluciones: N° 0008-1-2008 (Licencia de Parcelación), N° 0126-1-2010 (Modificación a licencia de parcelación) y N° 096-2011 (Modificación a licencia de parcelación).
- Acuerdo 663 de 2007 (Plan de Ordenamiento Territorial – Manizales).
- Acuerdo 054 de 1993 (Código de Construcciones y Urbanizaciones del municipio de Manizales)
- Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
- Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.
-

5. Que mediante Resolución 0563 del 07 de junio de 2022 y emitida por La Secretaría de Planeación Municipal, se realiza la actualización cartográfica para el predio objeto de solicitud de licencia, por las áreas en condición de amenaza por deslizamiento rural. Se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:

“Que el señor Cristian Arturo Galvis Castaño, mediante oficio radicado GED N.º 10476-2022 de 21.02.2022, realizó solicitud de términos de referencia para estudios detallados de amenaza y riesgo para el predio identificado con FC N.º 000200000090803800000247, ubicado en el sector Vereda La Trinidad.

Que la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio UGR 1212-22 del 19.05.2022, dirigido a la Secretaría de Planeación Municipal, emitió visto bueno y concepto de viabilidad a los estudios detallados presentados, manifestando -entre otros-lo siguiente:

Que la Unidad de Gestión de Riesgo mediante oficio N° 2152-19 del 08.07.2019, 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 781-22 del 1/04/2022 la Unidad de Gestión del Riesgo-UGR expidió, al señor Cristian Arturo Galvis Castaño, Términos de Referencia para la realización de Estudios de Detalle para el predio identificado con ficha catastral No. 2000000090803800000247 localizado en la vereda La Trinidad.

(...)

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.”

Que Indica la parte resolutive de la resolución 0563 del 7 de junio de 2022 de la secretaria de Planeación Municipal:

(...)



ARTICULO 1. realizar la actualización cartográfica de las áreas en condición de amenaza por deslizamiento en el sector vereda la Trinidad- predio identificado con FC N° 000200000090803800000247, con base en el estudio detallado denominado “ANALISIS DE ESTABILIDAD-ZONIFICACION GEOTECNICA-EVALUCION DE LA AMENAZA-LOTE 25, RESERVA DE LOS ALAMOS , VEREDA LA TERINIDAD” el cual fue llevado acabo por la ultima firma de progeocivil SAS que cuenta con el visto bueno y viabilidad por parte de la unidad de gestión del riesgo con oficio UGR 1212-22 DEL 19.05-2022, con base al concepto favorable de la sociedad caldense de ingenieros y arquitectos mediante comunicación SCIA-111-22 del 13.05.2022, en el capítulo 11 “SISTEMA DE INSTRUMENTACION, MONITOREO Y SEGUIMIENTO” y capitulo 12 “CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES” ítem 12.1 “OBRAS RECOMENDADAS”, el plano de zonificación geotécnica denominado “USO POTENCIAL DEL SUELO” (Plano 10 de 13) y el plano de obras de mitigación denominado “obas propuestas” (planos 11, 12 y 13), que forman parte integral de presente resolución, al igual que el informe técnico de viabilidad de los estudios detallados emitido por la UGR – oficio UGR 1212-22 del 19.05.2022, con base al concepto favorable de la sociedad caldense de ingenieros y arquitectos mediante comunicación SCIA – 111-22 del 13.05.2022

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

- **Sector vereda la trinidad. predio identificado con FC N° 000200000090803800000247**

PARAGRAFO: Se aclara que la ficha catastral 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.

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.

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 en el Capítulo 11 “SISTEMA DE INSTRUMENTACIÓN, MONITOREO Y SEGUIMIENTO”, y Capítulo 12 “CONCLUSIONES Y



RECOMENDACIONES" Ítem 12.1 "OBRAS RECOMENDADAS", el plano de zonificación geotécnica denominado "USO POTENCIAL DEL SUELO" (Plano 10 de 13) y el plano de obras de mitigación denominado "Obras propuestas" (Planos 11, 12 y 13), del estudio detallado denominado "ANAL/SIS DE ESTABILIDAD-ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA EVALUACIÓN DE LA AMENAZA-LOTE 25, RESERVA DE LOS ALAMOS, VEREDA LA TRINIDAD" el cual fue llevado a cabo por la firma de ingeniería Progeocivil S.A.S, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR 1212-22 del 19.05.2022, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-111-22 del 13.05.2022

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.

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

- Plano 1. Extracto del plano R11 amenaza por deslizamiento rural (POT vigente acuerdo No 0958 de 2017)
- Plano 2. Ajuste temático del plano R-11. Amenaza por deslizamiento rural.

(..)"

6. Que mediante oficio emitido por la señora Lina Marcela Buriticá quien figura como representante legal del Conjunto Campestre Reserva de los Álamos, se da concepto para la construcción de una vivienda en el predio objeto de solicitud de licencia. Al respecto, se indica:

"(...) El señor **ANTONIO RONCANCIO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 10.259.846, propietario del lote No. 25, ubicado en el Conjunto Reserva de los Álamos, presento a la Arquitecta María Fernanda Meza los respectivos planos para la construcción de su casa en dicho predio, los cuales le fueron aprobados y cumple a cabalidad con la normativa del Conjunto, la cual consta en EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGÚN **ARTICULO 29 REGULACIONES PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN LAS UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVADA, CERRAMIENTOS DE LOTES PRIVADOS Y OTRAS REGULACIONES.**"

7. Que mediante oficio emitido por el señor Jesús Antonio Roncancio Sierra y quien figura como propietario del predio se otorgó poder al Arquitecto JUAN CARLOS PINEDA URIBE en el trámite de la licencia urbanística.
8. Que mediante oficio 410-2021 presentado el 10 de mayo de 2022 en este despacho y emitido por el Ministerio de Cultura, se da concepto sobre la construcción de una Vivienda Unifamiliar (**VU**) de dos pisos y sótano en el lote 25



del Conjunto campestre Reserva de los Álamos, y la cual se referencia en Paisaje Cultural Cafetero de Colombia (PCCC). De este, se resalta lo siguiente:

“(...) Teniendo en cuenta las características del proyecto manifestadas en los planos arquitectónicos, se concluye que, dadas las características y función del inmueble, sólo en lo que compete a esta entidad, 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. Se recomienda incorporar en el lenguaje y en las zonas libres los atributos culturales y naturales del paisaje ya que ello beneficiará el proyecto y el entorno y hacerlo evidente en los planos y en la ejecución del mismo.”

9. Que a través de la Resolución 2018-0433 del 18 de enero de 2018, Corpocaldas otorgó por el término de diez (10) años, Permiso de Vertimientos al CONJUNTO CAMPESTRE RESERVA DE LOS ALAMOS, identificado con el Nit 900.923.051-1, localizado en la vereda La Trinidad, en jurisdicción del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas.
10. Que mediante Acta de Observaciones Número 0095-2022 de 24 de mayo de 2022, solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
11. Que los días 7 y 15 de julio de 2022, presentan nuevos planos arquitectónicos y que 22 de julio de 2022 se presentaron planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
12. Que mediante revisión revK2107_1 realizada por el Arquitecto Kevin Leonardo López el 21 de junio de 2022, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
13. Que mediante revisión revC0508_3 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano de agosto 05 de 2022 se revisa el proyecto estructural quedando aprobado
14. Que con la presente revisión se aprueban siete (7) planos arquitectónicos y seis (6) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
15. 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.
16. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto JUAN CARLOS PINEDA URIBE con Matrícula 17700-44104, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero MARIO HUMBERTO CASTAÑO GARCIA con Matrícula 17202-74973, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con Matrícula 17202-81186 y el Constructor responsable es el arquitecto JUAN CARLOS



PINEDA URIBE con Matrícula 17700-44104.

17. 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.
18. 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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD: OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE DOS PISOS Y SEMISÓTANO CON USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) CON JACUZZI, CINCO PARQUEADEROS DE MOTOS, UN PARQUEADERO DE CARROS PARA RESIDENTES Y UNO PARA VISITANTES, localizado en el LOTE 25 vereda LA TRINIDAD así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Predio (Según certificado de tradición)	1468,33
Niveles	Nueva
P.-1 N.-2.70, N.-3.42	85,78
P.1 N. ± 0.00, N.+0.72	164,58
P.2 N. + 2.88	80,71
Área total construida	331,07
Área construida para cálculo de I.C. (luego de descontar área de parqueaderos: 39,21)	291,86

Índices	Según POT y Reglamento de propiedad horizontal	Proyectado
Índice de construcción	0.20	0,20
Índice de ocupación	0.15	0,11

19. 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
6345	12/08/2011	SEGUNDA	1468,33	100-193513	00-02-00-00-0009-0803-8-00-00-0247

20. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
21. Que el 11 de agosto de 2022 se expide el Acto de Viabilidad SCU No 1133-2022 para el pago del impuesto de



delineación urbana y expensas por cargo variable.

22. Que con fecha 11 de agosto de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana.
23. Que EL TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el Impuesto de delineación urbana, por valor de CINCO MILLONES SESIENTOS CATORCE MIL DOCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS m/cte (\$5.714.268.00), el 11/08/2022 según documentos de cobro No. 1301063936 del 10/08/2022
24. Que EL TITULAR, para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, se hace necesario cumplir lo establecido en el reglamento técnico para las instalaciones eléctricas, adoptado por la resolución 90708 de agosto 3 de 2013, expedido por el ministerio de Minas y Energía. RETIE.
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. *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 JESUS ANTONIO RONCANCIO SIERRA. con CC.10259846, propietario del inmueble en el Municipio de Manizales, en predio localizado en el LOTE 25 vereda LA TRINIDAD, cuyos 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
6345	12/08/2011	SEGUNDA	1468,33	100-193513	00-02-00-00-0009-0803-8-00-00-0247

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD: OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE DOS PISOS Y SEMISÓTANO CON USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) CON JACUZZI, CINCO PARQUEADEROS DE MOTOS, UN PARQUEADERO DE CARROS PARA RESIDENTES Y UNO PARA VISITANTES, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Predio (Según certificado de tradición)	1468,33
Niveles	Nueva
P.-1 N.-2.70, N.-3.42	85,78
P.1 N. ± 0.00, N.+0.72	164,58
P.2 N. + 2.88	80,71
Área total construida	331,07
Área construida para cálculo de I.C. (luego de descontar área de parqueaderos: 39,21)	291,86

Índices	Según POT y Reglamento de propiedad horizontal	Proyectado
Índice de construcción	0.20	0,20
Índice de ocupación	0.15	0,11

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban siete (7) planos arquitectónicos, presentados el 5 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 sótano N.-2.70 y N.-3.42
PLANO 2 DE 7:	Planta primer piso N.±0.00 y N.+0.72
PLANO 3 DE 7:	Planta segundo piso N.+2.88
PLANO 4 DE 7:	Planta de cubiertas y fitotectura
PLANO 5 DE 7:	Cuadro de fitotectura, fachada frontal, fachada lateral 1 y fachada posterior.
PLANO 6 DE 7:	Fachada lateral 2, Cortes arquitectónicos A-A' y B-B', planta de localización.
PLANO 7 DE 7:	Plano retiro quebrada, detalle señalética, ficha técnica Jacuzzi y cuadro de áreas
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 6:	planta estructural diseño de cimentación
PLANO 2 DE 6:	planta estructural detalle vigas de planta
PLANO 3 DE 6:	planta estructural nota detalles constructivos
PLANO 4 DE 6:	planta estructural diseño de columnas detalles constructivos
PLANO 5 DE 6:	detalle losa metaldeck detalle escaleras
PLANO 6 DE 6:	detalles elementos no estructurales

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 contruidos o reconstruidos, según el caso.
19. 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.
20. De acuerdo con lo especificado en el artículo 19º de la ley 400 de 1997, y mediante modificación realizada en el artículo 5º 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 dentro del estudio detallado denominado “ANÁLISIS DE ESTABILIDAD-ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA EVALUACIÓN DE LA AMENAZA-LOTE 25, RESERVA DE LOS ALAMOS, VEREDA LA TRINIDAD” el cual fue llevado a cabo por la firma de ingeniería Progeocivil S.A.S, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR 1212-22 del 19.05.2022, en el Capítulo 11 “SISTEMA DE INSTRUMENTACIÓN, MONITOREO Y SEGUIMIENTO”, y Capítulo 12 “CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES” Ítem 12.1 “OBRAS RECOMENDADAS”, el plan de zonificación geotécnica denominado “USO POTENCIAL DEL SUELO” (Plano 10 de 13) y el plano de obras de mitigación denominado “obras propuestas” (Planos 11, 12 y 13), se identifican las siguientes obras de estabilización requeridas para adelantar intervenciones urbanísticas y/o constructivas por parte del predio objeto del estudio, las cuales deberán ser realizadas por parte del gestor y/o promotor y/o urbanizador.

“(…)

SISTEMA DE INSTRUMENTACIÓN, MONITOREO Y SEGUIMIENTO.

Se plantea el monitoreo periódico del predio durante la construcción y posterior a ella así tener criterios y conceptos base acerca de comportamientos del talud del predio en general posterior a la aplicación de la sobrecarga en la parte de dicho talud (control topográfico).

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

“(…)

OBRAS RECOMENDADAS

El análisis de amenaza en el sector donde se pretende desarrollar el proyecto urbanístico presenta una amenaza media a sufrir fenómenos de movimientos en masa. Sin embargo, al momento de definirse un perfil urbanístico será necesario realizar los análisis para el nuevo perfil y plantear en base a estas obras de estabilidad necesarias.

La zona en general presenta pendientes medias a bajas en donde se pretende la construcción de nueva infraestructura; teniendo en cuenta esto, para las obras de mitigación de la amenaza del lote en estudio para su condición actual se recomiendan obras hidráulicas como filtros, baterías de drenajes y zanjas colectoras, que se pueden observar con detalle en el mapa de obras, con sus correspondientes mantenimientos periódicos.

Se debe garantizar que las aguas lluvias y de escorrentía sean conducidas a la línea de drenaje más cercana.

Se recomienda construir filtros en espina de pescado en el lote, los cuales deberán disponer las aguas al canal existente en la parte oriente del sector, dichos filtros tendrán la siguiente sección:

- *Espina principal 0.5*0.5 m más un tubo de 4”.*



- Espinas secundarias 0.3*0.3 más un tubo de 4".
- Adicionalmente contarán con geotextil no tejido 2400 o similar.
- Material filtrante libre de talcos o sustancias solubles con el agua, $1" < \phi < 4"$

Se recomienda sobre el muro de contención sobre el talud presente en el sótano la construcción de un dren planar, este deberá cumplir con las siguientes características:

- Geodrén planar cumpliendo con las especificaciones de PAVCOWAVIN o sistema similar.
- Tubería pvc de drenaje de diámetro igual a 200 mm.
- Capa de material filtrante de 0.45 m de espesor.
- Cámara de inspección en concreto reforzado de sección 0.50*0.50 m.

Se recomienda sobre el muro de contención sobre el talud presente en el sótano la construcción de un dren planar, este deberá cumplir con 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).
- Inclinação de la perforación máximo 5 grados.
- Profundidad de excavaciones 10.0 m.
- Separación 5.0 m.
- Número de drenes 4 en la ladera, ver mapa de obras recomendadas.
- Dichos afloramientos deben ser conducidos mediante mangueras de polietileno a una zanja colectora de 0.30*0.30 revestida en concreto o en sacos de suelo cemento, cada zanja deberá ser dirigida a la cuneta de la vía existente o en su defecto a la de la vía proyectada en el predio como se observa en el mapa de obras recomendadas. "

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 JUAN CARLOS PINEDA URIBE con Matrícula 17700-44104, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero MARIO HUMBERTO CASTAÑO GARCIA con Matrícula 17202-74973, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con Matrícula 17202-81186 y el Constructor responsable es el arquitecto JUAN CARLOS PINEDA URIBE con Matrícula 17700-44104.

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

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO: 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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Maria del Socorro

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 el titular JESUS ANTONIO RONCANCIO SIERRA con cedula de ciudadanía No 10259846, 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. Cristian Eduardo Polo
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora