



Verifique Autenticidad
22-2-0082-LC

CURADURIA 2 MANIZALES
CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-21-0674

RESOLUCIÓN No. 22-2-0082-LC
2 de febrero de 2022

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

EL CURADOR URBANO NUMERO 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

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 DANIEL HERNAN JARAMILLO GALLO identificado con cédula de ciudadanía 1 053 812 566 y VALENTINA ECHEVERRY FRANCO identificado con cédula de ciudadanía 1 053 825 659, quienes en adelante se denominarán LOS TITULARES, por intermedio del apoderado ALVARO JOSE ARANGO GOMEZ con cédula 10 253 823, radicaron en este despacho el día 22 de diciembre de 2021 bajo el No. 17001-2-21-0674, solicitud para obtener Licencia de Construcción modalidad obra nueva, para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el Decreto 1077-2015.
3. Que con fecha 22 de diciembre de 2021 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
4. Que el proyecto se revisa en su generalidad, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
 - Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial - 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 presentó la RESOLUCIÓN N° 0900 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA AL PLANO U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO", PREDIO IDENTIFICADO CON No 01-08-00-00-0001-0801-8-00-00-0192 SECTOR BARRIO LA ALHAMBRA, QUE A SU VEZ CONLLEVA A ACTUALIZAR EL PLANO U-6 "TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS" DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES".
6. Que en el Artículo 4 de la Resolución 0900 de septiembre 17 de 2021 se indica: "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 12 'ASPECTOS VIALES, ENTREGA DE AGUAS Y DE SERVICIOS PÚBLICOS; Capítulo 13. "SISTEMA DE INSTRUMENTACIÓN, MONITOREO Y SEGUIMIENTO" y Capítulo 14. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES' ítem "OBRAS RECOMENDADAS"; el plano de zonificación geotécnica denominado 'MAPA DE LISO POTENCIAL DEL SUELO' (Plano 09), y el plano de medidas de mitigación denominado "PLANO DE OBRAS PROPUESTAS" (Plano 10), con base en el estudio detallado denominado "ANÁLISIS DE ESTABILIDAD-ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA EVALUACIÓN DE AMENAZA Y RIESGO PREDIO EN EL



Verifique Autenticidad
22-2-0082-LC

BARRIO CERROS DE LA ALHAMBRA, LOTE 6" el cual fue llevado a cabo por la firma ProGeocivil S.A.S. representada legalmente el ingeniero Luis Gonzaga Montes Galvis, que cuenta con visto bueno y parte la Unidad de Gestión del Riesgo con Oficio UGR NO 2202-21 del 31.08.2021, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-155-2021 del 28.08.2021.

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

7. Que dentro del estudio que cuenta con el visto bueno y viabilidad por parte de la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio No. UGR 2202-21 del 31.08.2021, denominado "ANÁLISIS DE ESTABILIDAD ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA EVALUACIÓN DE AMENAZA Y RIESGO PREDIO EN EL BARRIO CERROS DE LA ALHAMBRA, LOTE 67", realizado por el ingeniero geotecnista Luis Gonzaga Montes, en el Capítulo 12. "ASPECTOS VIALES, ENTREGA DE AGUAS Y DE SERVICIOS PÚBLICOS"; Capítulo 13. "SISTEMA DE INSTRUMENTACIÓN, MONITOREO Y SEGUIMIENTO" y Capítulo 14 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES" ítem "OBRAS RECOMENDADAS"; plano de zonificación denominado "MAPA DE USO POTENCIAL DEL SUELO" y el plano de medidas de mitigación denominado "PLANO DE OBRAS PROPUESTAS", se identifican las obras de estabilización requeridas para adelantar intervenciones urbanísticas y/o constructivas en la parte del predio objeto de estudio.
8. Que se presenta oficio de fecha febrero 18 de 2021 suscrito por la señora ANGELA MILENA MARÍN CASTRO en su calidad de Administradora del Condominio Campestre Cerros de la Alhambra, en el cual manifiesta su visto bueno para la construcción de una vivienda en el lote 67.
9. Que mediante Acta de Observaciones Número 0008-2022 de enero 5 de 2022 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico.
10. Que con fecha enero 25 y 28 de 2022 se presentaron correcciones arquitectónicas y estructurales.
11. Que mediante revisión revJG2501_3 de enero 25 de 2022 se aprobó el proyecto estructural.
12. Que mediante revisión revH2801_8 de enero 28 de 2022 se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
13. Que con la licencia se aprueban ocho (8) planos arquitectónicos, ocho (8) planos estructurales, un legajo de memorias de cálculo y un legajo de estudio de suelos.
14. Que con fecha febrero 1 de 2022 se hace el requerimiento de pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.
15. Que con fecha febrero 2 de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.
16. Que analizada la documentación se encontró que se dio cumplimiento a las normas de urbanización y construcción vigentes en el Municipio de Manizales consagradas en los Decretos 1077 de 2015, Acuerdo 0958 de 2017 (Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales), Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente) por parte del Proyecto.
17. Que los profesionales que participan en el proyecto son:



Verifique Autenticidad
22-2-0082-LC

CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN -RESOLUCIÓN No. 22-2-0082-LC

Pág. 3

Profesionales responsables	Nombre	Tarjeta Profesional
Urbanizador o Constructor:	ALVARO JOSE ARANGO GOMEZ	17700-34120
Arquitecto Proyectista:	ALVARO JOSE ARANGO GOMEZ	17700-34120
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	SERGIO GONZALEZ GORDON	17202-330158 CLD
Diseñador Elementos No Estructurales:	SERGIO GONZALEZ GORDON	17202-330158 CLD
Ingeniero Civil Geotecnista:	FERNANDO HURTADO GIRALDO	1720229066

- 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 inherentes a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de Construcción y tiene por objeto: CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PISOS CON 3 CUPOS DE PARQUEO. CONDOMINIO CAMPESTRE CERROS DE LA ALHAMBRA LOTE 67. A.N. 6 - 1, en predio existente en CERROS DE LA ALHAMBRA Lo 67 Barrio CERROS DE LA ALHAMBRA, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL		5.706,00
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N+/-0,00	354,00	354,00
P2 N+3,73	90,00	90,00
Subtotal	444,00	
área total construida		444,00
área construida para cálculo de I.C.		444,00
	Norma	Proyectado
Índice de ocupación	0,15	0,06
Índice de construcción	0,20	0,08

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

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARÍA	ÁREA m²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
2130	19 de diciembre de 2017	QUINTA de MANIZALES	5 706.00	100-66626	01-08-00-00-0001-0801-8-00-00-0192

- 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 LOS TITULARES, pagaron al Municipio de Manizales el Impuesto de delineación urbana, por valor de SIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS (\$ 7 633 440.00), según documento de cobro 1300438515 del 01/02/2022
- Que LOS TITULARES, se comprometen a publicar aviso de prensa con el contenido de la presente resolución, en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Manizales en los términos del Decreto 1077 de 2015.
- Que LOS TITULARES, realizaron los respectivos pagos de expensas a la Curaduría Urbana Numero Dos.



Verifique Autenticidad
22-2-0082-LC

CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN -RESOLUCIÓN No. 22-2-0082-LC

Pág. 4

25. Que LOS TITULARES requieren obtener visto bueno del Cuerpo de Bomberos, en lo concerniente a las condiciones de seguridad, tal como lo establece el Artículo 1.2.3.1.10 del anexo 5 NORMAS GENERALES del acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017, POT MANIZALES
26. 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
27. Que LOS TITULARES de la licencia deben cumplir lo exigido por el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, que establece:
 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 presente decreto.
 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (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 I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10.
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.
 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 fiduciario 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 sismorresistentes.
 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.
28. Que LOS TITULARES de la licencia de parcelación, urbanización o construcción están obligados a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por



Verifique Autenticidad
22-2-0082-LC

CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

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.

29. Que el presente acto administrativo se notificará en la forma prevista en el artículo 4 del decreto 491 del 28 de marzo de 2020.

“Artículo 4. Notificación o comunicación de actos administrativos. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos. Para el efecto en todo trámite, proceso o procedimiento que se inicie será obligatorio indicar la dirección electrónica para recibir notificaciones, y con la sola radicación se entenderá que se ha dado la autorización. En relación con las actuaciones administrativas que se encuentren en curso a la expedición del presente Decreto, los administrados deberán indicar a la autoridad competente la dirección electrónica en la cual recibirán notificaciones o comunicaciones. Las autoridades, dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la expedición del presente Decreto, deberán habilitar un buzón de correo electrónico exclusivamente para efectuar las notificaciones o comunicaciones a que se refiere el presente artículo. El mensaje que se envíe al administrado deberá indicar el acto administrativo que se notifica o comunica, contener copia electrónica del acto administrativo, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración. En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Parágrafo. La presente disposición no aplica para notificación de los actos de inscripción o registro regulada en el artículo 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Construcción a DANIEL HERNAN JARAMILLO GALLO identificado con cédula de ciudadanía 1 053 812 566 y VALENTINA ECHEVERRY FRANCO identificada con cédula de ciudadanía 1 053 825 659, propietarios del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en CERROS DE LA ALHAMBRA Lo 67 Barrio CERROS DE LA ALHAMBRA, cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARÍA	ÁREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
2130	19 de diciembre de 2017	QUINTA de MANIZALES	5 706.00	100-66626	01-08-00-00-0001-0801-8-00-00-0192



Verifique Autenticidad
22-2-0082-LC

CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN -RESOLUCIÓN No. 22-2-0082-LC

Pág. 6

ARTÍCULO SEGUNDO. La licencia tiene por objeto: CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PISOS CON 3 CUPOS DE PARQUEO. CONDOMINIO CAMPESTRE CERROS DE LA ALHAMBRA LOTE 67. A.N. 6 - 1, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL		5.706,00
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N+/-0,00	354,00	354,00
P2 N+3,73	90,00	90,00
Subtotal	444,00	
área total construida		444,00
área construida para cálculo de I.C.		444,00
	Norma	Proyectado
Índice de ocupación	0,15	0,06
Índice de construcción	0,20	0,08

ARTÍCULO TERCERO: Los titulares de la presente licencia se comprometen a cumplir con las siguientes consideraciones relacionadas con la construcción del proyecto aprobado mediante la presente resolución:

- Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
- Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- La Unidad de Gestión del Riesgo con oficio No. UGR 2503-19 de 12.08.2019 da visto bueno y viabilidad al estudio detallado donde se identifican las siguientes obras requeridas:

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

La vía de acceso al lote donde estará ubicado el proyecto es la vía interna del conjunto Cerros de la Alhambra. En lo que respecta a la entrega de aguas se canalizan las diferentes aguas de escorrentía superficiales llevando dichas aguas a la línea de drenaje más cercana. (. . .)

Por el lado de los servicios públicos, puesto que el sector está urbanizado en su mayor parte, el servicio de acueducto es suministrado por Aguas de Manizales, el servicio de energía por CHEC (EPM) y la distribución de gas domiciliario es prestada por Efigas. El sistema de alcantarillado estará conducido al alcantarillado existente.

13 SISTEMA DE INSTRUMENTACIÓN, MONITOREO Y SEGUIMIENTO.

Se plantea el monitoreo periódico del predio durante la construcción y posterior a ella y así tener criterios y conceptos base acerca de comportamiento del talud y del predio. Además, se recomienda el mantenimiento periódico de las obras hidráulicas.



Verifique Autenticidad
22-2-0082-LC

CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

14 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.
(..)

14.1 OBRAS RECOMENDADAS.

- El análisis de amenaza en el sector donde se pretende desarrollar el proyecto urbanístico presenta una amenaza Baja a sufrir fenómenos de remoción en masa. Dicha edificación proyectada debe estar cimentada sobre cimientos profundos apoyados sobre suelo natural, de acuerdo al proyecto urbanístico y al estudio de suelos, máxime si estos cimientos se encuentran cerca al talud inferior del predio.

- En el talud tanto inferior como superior del lote se deben realizar drenes horizontales para abatir el nivel freático en esta zona y que no se produzcan presiones de poros indeseadas sobre el talud en mención, que además ya presenta un proceso denudativo activo. El flujo proveniente de los drenes superiores se debe conducir hasta la zanja colectora existente en el predio, mientras que para los drenes del talud inferior se propone una zanja colectora la cual disponga el agua proveniente de los drenes a la línea de drenaje más cercana o al sistema de alcantarillado de la zona.

- Se debe garantizar que las aguas lluvias y de escorrentía sean conducidas al alcantarillado del sector o a la línea de drenaje más cercana.

- Con el fin de mejorar las condiciones de estabilidad y abatir las presiones de poros o los niveles de aguas freáticas, se recomienda construir baterías de drenes en los taludes de la zona, estos drenes deben ser monitoreados con frecuencia para evitar problemas por niveles freáticos; estos tendrán las siguientes características:

- Diámetro de la perforación de 3" a 4".
- Tubería perforada de 3" (los últimos 2,0 m se deben dejar sin perforación).
- Inclinación de la perforación máximo 5 grados.
- Profundidad de las excavaciones 15,0 m.
- Separación 10 m.
- 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.

- En caso de requerirse, 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, $1" < \phi < 4"$.

- Adicionalmente, en el talud donde se encuentra el escarpe activo, y con el fin de mejorar sus condiciones, se propone hacer un terrazo con la ayuda de unos trinchos, además de una zanja de corona en la parte alta del talud que reciba la escorrentía del talud superior.

- En general el sitio estudiado presenta buenas condiciones geotécnicas y de estabilidad. No se esperan inconvenientes asociados a fenómenos geotécnicos siempre y cuando se sigan las recomendaciones del presente documento y de los diseños estructurales.

- Las investigaciones y conclusiones consignadas en este informe se ciñen estrictamente a las características del proyecto. Cualquier variación deberá consultarse con el ingeniero responsable del presente estudio, para la ampliación o modificación.

- El ingeniero garante del presente estudio no se hace responsable por cualquier tipo de daño y/o sanción derivados de modificaciones efectuadas al proyecto sin la respectiva consulta".

ARTÍCULO CUARTO: El alcance de la presente licencia se limita a las obras que se describen en la misma. No valida o aprueba construcciones y/o reformas anteriores que no se hayan sometido a revisión en la solicitud que se aprueba con la presente resolución.

ARTÍCULO QUINTO: Los profesionales que participan en el proyecto, son:

Profesionales responsables	Nombre	Tarjeta Profesional
Urbanizador o Constructor:	ALVARO JOSE ARANGO GOMEZ	17700-34120
Arquitecto Proyectista:	ALVARO JOSE ARANGO GOMEZ	17700-34120



Verifique Autenticidad

22-2-0082-LC

CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN -RESOLUCIÓN No. 22-2-0082-LC

Pág. 8

Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	SERGIO GONZALEZ GORDON	17202-330158 CLD
Diseñador Elementos No Estructurales:	SERGIO GONZALEZ GORDON	17202-330158 CLD
Ingeniero Civil Geotecnista:	FERNANDO HURTADO GIRALDO	1720229066

ARTÍCULO SEXTO: La 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. El titular de la Licencia es el directo 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 SÉPTIMO: 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 OCTAVO: Los titulares de la presente licencia se obligan a cumplir con las condiciones de seguridad establecidas en el Artículo 1.2.3.1.10 del anexo 5 NORMAS GENERALES del acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017, POT MANIZALES

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 deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras, Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO 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, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente. O en los términos del artículo 6 de la Ley 1796 de 2016 para los proyectos que si la requirieron.

Decreto 1077 de 2015:

"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.



Verifique Autenticidad
22-2-0082-LC

CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

53

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."

Ley 1796 de 2016:

"ARTÍCULO 6°. Certificación técnica de ocupación. Una vez concluidas las obras aprobadas en la, respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia. A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. En los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo. Copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra así como la certificación técnica de ocupación serán remitidas a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano en el municipio o distrito y serán de público conocimiento.

Parágrafo 1°. En los casos, de edificaciones conformadas por unidades estructuralmente independientes, una vez concluidas las obras de cada una de estas y previamente a su ocupación se podrá expedir un certificado técnico de ocupación por unidad estructuralmente independientes. En este caso, el certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas de la respectiva unidad estructuralmente independiente.

Parágrafo 2°. En todo caso, para los efectos de control durante la obra, la autoridad municipal o distrital competente podrá realizar visitas y controles periódicos a la ejecución de las construcciones, cuya evidencia y resultados se consignarán en las actas de supervisión independientes y en las de inspección que realicen las autoridades encargadas de ejercer el control urbano.

Parágrafo 3°. La verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas corresponderá a las autoridades municipales y distritales, quienes ejercerán el control urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 61 del Decreto número 2150 de 1995 y el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, por lo cual no será objeto de la certificación de que trata el presente artículo ni podrá condicionar su expedición.

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

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: El constructor debe instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: El constructor debe dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: El constructor debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigentes.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: MOVIMIENTO DE TIERRA. Se debe cumplir con los requisitos establecidos en el título H de la norma NSR- 10, ESTUDIOS GEOTECNICOS; en especial el estudio de estabilidad de laderas, estabilidad de taludes, evaluación de la licuefacción potencial de los terrenos y las características de la vegetación permisible en las áreas verdes.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Todos los cortes deberán Ejecutarse de tal manera que ofrezcan la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes usuarios y vecinos. En ningún caso, los taludes pueden exceder la pendiente y altura recomendada para el tipo de suelo sobre el que se está trabajando. Una vez realizados los cortes,



Verifique Autenticidad
22-2-0082-LC

deberán protegerse a fin de aumentar su estabilidad y evitar que sean afectados por la erosión. Los cortes y los llenos deberán ser ejecutados con la asesoría de CORPOCALDAS, y bajo la dirección profesional de un Ingeniero Civil.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Notificar a los Titulares que los profesionales, que han suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, son responsables de realizar las modificaciones al planteamiento urbanístico que resultare del plan de Manejo Ambiental y responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto. De acuerdo al numeral 5 del Artículo 99 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: 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 de una licencia urbanística 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 2.2.6.1.2.4.1. decreto 1077-2015).

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: El total de la construcción de la infraestructura vial, incluida la vía de acceso estará a cargo del urbanizador.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Los titulares 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. La gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) deberá cumplir con lo dispuesto en la Resolución 472 de febrero 28 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y de apelación previstos en el artículo 74 de la ley 1437 de 2011, así: a) Para los titulares y terceros intervinientes, dentro los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, b) Para los vecinos y comunidad en general (terceros indeterminados) dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la publicación. Recursos que se deben interponer al correo electrónico administracion@curaduriamanizales.com.

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales, 2 de febrero de 2022

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

54



Verifique Autenticidad
22-2-0082-LC

CURADURIA 2 MANIZALES
CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN -RESOLUCIÓN No. 22-2-0082-LC

Pág. 11

NOTIFICACION PERSONAL.

De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se notifica por medio del correo electrónico a DANIEL HERNAN JARAMILLO GALLO y VALENTINA ECHEVERRY FRANCO identificados con c.c. 1 053 812 566 y 1 053 825 659, de la presente Resolución de LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 22-2-0082-LC, emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución. Se le hace saber al Notificado que contra la presente providencia procederán los Recursos de Ley, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el Artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ENTREGADO 02 FEB. 2022