



Verifique Autenticidad
20-2-0380-LC



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-20-0245

RESOLUCIÓN No. 20-2-0380-LC
30 de diciembre de 2020

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 GUILLERMO GOMEZ LEON con cédula de ciudadanía 75 068 684, quien en adelante se denominará EL TITULAR, radicó en este despacho el día 07 de julio de 2020 bajo el No. 17001-2-20-0245, solicitud para obtener Licencia de Construcción modalidad obra nueva, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077-2015.
3. Que con fecha 07 de julio de 2020 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
4. Que mediante Resolución N 0606 del 09 de junio de 2020 se indica que “SE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA A LOS PLANOS U-4 “AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO” Y U-6 “TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS” DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, PREDIO IDENTIFICADO CON FC N° 1-02-0000-0758-0015 (FICHA NUEVA No. 1-02-00-00-0758-0015-0-00-00-0000), SECTOR BARRIO EL PARAISO”.

“(…)

Que la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio N° UGR 506-20 del 17.03.2020, dirigido a la Secretaría de Planeación Municipal, emitió visto bueno y concepto de viabilidad a los estudios detallados presentados, manifestando -entre otros- lo siguiente:

“Mediante oficio UGR 2325-18 GED 33555-18 del 14/08/2018; la Unidad de Gestión de Riesgo-UGR remitió al señor Guillermo Gómez León, Términos de Referencia para la realización de Estudios Detallados para el predio identificado con ficha catastral No. 1-02-00000758-0015 (sic) localizado en el sector barrio El Paraíso, de esta ciudad

La Unidad de Gestión de Riesgo-UGR mediante comunicación UGR 505-20 del 17/03/2020 emitió concepto favorable para el estudio denominado “Estudios detallados para mitigar la amenaza y/o el riesgo según términos de referencia UGR 2325-18 GED 33555-18” estudio realizado por el ingeniero Civil Jhon Edison Polo.

Una vez revisada y verificada toda la documentación aportada por el interesado, por parte de la Unidad de Gestión del Riesgo-UGR, se concluye que el resultado de estos estudios detallados es coherente con las condiciones físicas del terreno y su entorno inmediato, así mismo que la metodología empleada le son aplicables al área de estudio especificada.

En ese orden ideas, de acuerdo con el procedimiento establecido por la Secretaría de Planeación Municipal y la UGR para la expedición de Términos de Referencia para la realización de estudios detallados, así como también para la aprobación de los mismos y su posterior incorporación en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial –POT (conforme numeral 2.2.3.1.3 del DTS Urbano -Procedimiento para la Incorporación de los Resultados de Estudios Detallados en el POT), la Unidad de Gestión del Riesgo-UGR emite visto bueno y concepto de viabilidad para la incorporación de los resultados de este estudio en la cartografía oficial de los planos temáticos del Plan de Ordenamiento Territorial -POT, específicamente, el plano de zonificación denominado “Mapa de zonificación uso de suelo” (Plano 10 de octubre de 2019) y obras de mitigación “Detalles constructivos muro” (Plano 22 de octubre de 2019) a través del acto administrativo pertinente que permita llevar a cabo los ajustes cartográficos pertinentes al Plano U-4 “Amenaza por deslizamiento Urbano” y U-5 “Riesgo por deslizamiento Urbano” que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales-POT, recategorizando la Amenaza de media a baja y el Riesgo de medio a bajo en este sitio.”

Ing. John Jairo Osorio García Curador Urbano Número Dos de Manizales
www.curaduriamanizales.com / administracion@curaduriamanizales.com

Teléfonos: 333 033 32 32 / Cra 23C No. 62 72 Edificio Pranha Centro Empresarial oficina 806



Verifique Autenticidad
20-2-0380-LC

5. Que el proyecto se revisa en su generalidad, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
 - o Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial - Manizales.
 - o Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
 - o Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.
6. Que mediante Acta de Observaciones Número 0196-2020 de julio 30 de 2020 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
7. Que con fechas septiembre 9, octubre 7 y noviembre 3 de 2020 se presentaron correcciones arquitectónicas y estructurales.
8. Que mediante revisión revC0611_3 de noviembre 06 de 2020 se revisa el proyecto estructural quedando aprobado.
9. Que mediante revisión revH1911_2 de noviembre 19 de 2020 se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
10. Que con la licencia se aprueban nueve (9) planos arquitectónicos, diez (10) planos estructurales, un legajo de memorias de cálculo y un legajo de estudio de suelos en medio digital.
11. Que con fecha 26 de noviembre de 2020 se hace el requerimiento de pago del impuesto de delineación urbana y de las expensas de la Curaduría por cargo variable.
12. Que con fecha 23 de diciembre de 2020 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y de las expensas de la Curaduría por cargo variable.
13. Que analizada la documentación se encontró que se dio cumplimiento a las normas de urbanización y construcción vigentes en el Municipio de Manizales consagradas en los Decretos 1077 de 2015, Acuerdo 0958 de 2017 (Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales), Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente) por parte del Proyecto.
14. Que los profesionales que participan en el proyecto, son:

Profesionales responsables	Nombre	Tarjeta Profesional
Urbanizador o Constructor:	FABER EMILIO POLO GARZON	A171132008-16079104
Arquitecto Proyectista:	FABER EMILIO POLO GARZON	A171132008-16079104
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	YOHN EDISON POLO GARZON	17202195373CLD
Diseñador Elementos No Estructurales:	YOHN EDISON POLO GARZON	17202195373CLD
Ingeniero Civil Geotecnista:	YOHN EDISON POLO GARZON	17202195373CLD

15. 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: CONSTRUCCION OBRA NUEVA. VIVIENDA BIFAMILIAR DE 4 PISOS CON UN CUPO DE PARQUEO Y CUARTO PISO COMO TERRAZA DESCUBIERTA. A.N. 6-4, en predio existente en la K 41 47 02 Lo 44 Barrio EL PARAISO, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL		54,80
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N. -2,52	52,12	52,12
P2 N. ±0,00	48,19	48,19



Verifique Autenticidad
20-2-0380-LC

P3 N. +2,52	47,89	47,89
Subtotal	148,20	
área total construida		148,20
área construida para cálculo de I.C.		136,22
<i>P4 N. +5,04 Terraza Descubierta</i>		
	Básico	Proyectado
Índice de ocupación	-	0,88
Índice de construcción	2,5	2,49

16. Que los 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
2476	05 de abril de 2017	SEGUNDA de MANIZALES	54,80	100-152018	01-02-00-00-0758-0015-0-00-00-0000

17. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente)
18. Que EL TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el Impuesto de delineación urbana, por valor de OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS m/cte (\$ 885 000.00), según recibo de consignación No. 157428776 del 22/12/2020
19. Que EL TITULAR, se compromete 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.
20. Que EL TITULAR, realizó los respectivos pagos de expensas a la Curaduría Urbana Numero Dos.
21. Que EL TITULAR requiere 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
22. 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
23. Que EL TITULAR de la licencia debe 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.



Verifique Autenticidad
20-2-0380-LC

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.
24. Que 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.

25. 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



Verifique Autenticidad
20-2-0380-LC

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 GUILLERMO GOMEZ LEON, con cédula de ciudadanía 75 068 684, propietario del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en la K 41 47 02 Lo 44 Barrio EL PARAISO, 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
2476	05 de abril de 2017	SEGUNDA de MANIZALES	54,80	100-152018	01-02-00-00-0758-0015-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO. La licencia tiene por objeto: CONSTRUCCION OBRA NUEVA. VIVIENDA BIFAMILIAR DE 4 PISOS CON UN CUPO DE PARQUEO Y CUARTO PISO COMO TERRAZA DESCUBIERTA. A.N. 6-4 , así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL	54,80	
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N. -2,52	52,12	52,12
P2 N. ±0,00	48,19	48,19
P3 N. +2,52	47,89	47,89
Subtotal	148,20	
área total construida		148,20
área construida para cálculo de I.C.		136,22
P4 N. +5,04 Terraza Descubierta		
	Básico	Proyectado
Índice de ocupación	-	0,88
Índice de construcción	2,5	2,49

ARTÍCULO TERCERO: El titular de la presente licencia se compromete 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.



Verifique Autenticidad
20-2-0380-LC

- 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 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.
- H.2.2.3 — ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN — (...) Así mismo, los proyectos clasificados como categoría Media (véase numeral H.3.1.1), deberán contar con el acompañamiento de un Ingeniero Geotecnista, (Título VI de la Ley 400 de 1997, artículo 28) quien aprobará durante la ejecución de la obra los niveles y estratos de cimentación, los procedimientos y el comportamiento durante la ejecución de las excavaciones, rellenos, obras de estabilización de laderas y actividades especiales de adecuación y/o mejoramiento del terreno. Para esto, deberá dejar memoria escrita del desarrollo de dichas actividades y los resultados obtenidos. Especial atención se deberá dar a preservar la estabilidad y evitar asentamientos de las construcciones aledañas o adyacentes al proyecto, para lo cual se deberá implementar las recomendaciones que el diseñador geotécnico del proyecto entregue para tal fin. Se deberá suscribir un acta de vecindad de forma previa al inicio del proyecto que deje constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes al proyecto. En caso de que se detecten efectos adversos en las edificaciones vecinas por efecto del desarrollo del proyecto, se deberá implementar una instrumentación adecuada y adoptar las medidas necesarias para evitar la propagación de dichos efectos, sin perjuicio de otro tipo de acciones que se deriven de estos hechos.
- Debe cumplir con la totalidad de lo indicado en el estudio de detalle aprobado por Unidad de Gestión del Riesgo, descrito en la Resolución 0606 de junio 9 de 2020 de la Secretaría de Planeación Municipal de Manizales:

“(…)

Que dentro del estudio detallado denominado "ESTUDIOS DETALLADOS PARA MITIGAR LA AMENAZA Y/O EL RIESGO A PARTIR DE TÉRMINOS DE REFERENCIA UGR 2335 (sic) -18" realizado por el Ingeniero Civil Jhon Edison Polo Garzón y el Geólogo Jorge Armando Porras Ramírez, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio N° UGR 506-20 del 17.03.2020, en el Capítulo 7 "MANEJO DE AGUAS SUPERFICIALES Y SUBSUPERFICIALES"; Capítulo 12 "ASPECTOS VIALES, ENTREGA DE AGUAS Y DE SERVICIOS PUBLICOS"; Capítulo 15 "RECOMENDACIONES"; el plano de zonificación denominado "Mapa de zonificación uso de suelo" (Plano 10 de octubre de 2019) y obras de mitigación "Detalles constructivos muro" (Plano 22 de octubre de 2019), se identifican las siguientes obras de estabilización requeridas para adelantar intervenciones urbanísticas y/o constructivas en la parte del predio objeto del estudio, las cuales deberán ser realizadas por parte del gestor y/o promotor y/o urbanizador:

"7. MANEJO DE LAS AGUAS SUPERFICIALES Y SUBSUPERFICIALES.

Para el manejo de las aguas superficiales, se llevará a cabo obras de impermeabilización en la corona del talud, para evitar la infiltración y disminuir en cierta manera la saturación de agua en la zona, antes de empezar con las obras de infraestructura evaluadas para el predio 10-20-7580-015-000 (sic).

Después de ejecutar estas obras de impermeabilización en las que se debe efectuar un cubrimiento de la corona del talud con plásticos u otro material que garantice la máxima impermeabilización del terreno para las obras de excavación para el desarrollo de las cimentaciones proyectadas para el predio en evaluación, se deben establecer algunas obras hidráulicas provisionales de pequeña envergadura, las cuales serán evaluadas por el personal de ejecución de obra, en la etapa de construcción,

En la Sección inferior proyectada para la vivienda que será construida en dicha área, se plantea la instrumentalización de desarrollo de drenes de penetración, con un 5% de inclinación positiva para el manejo de aguas subsuperficiales, las cuales deben ser de nuevo reevaluadas según la profundidad en la que se registrara los niveles de aguas freáticas, cuando se instalen las textiles de impermeabilización en la corona del talud.

Estos drenes de penetración consisten en secciones de tubería de PVC dispuesta a través de una masa de suelo, mediante una perforación profunda subhorizontal o ligeramente inclinada, cuyo objetivo principal es abatir un nivel freático, incrementando



Verifique Autenticidad
20-2-0380-LC

con ello la estabilidad del talud. La instalación de dichas estructuras hidráulicas es rápida y de fácil montaje, dependiendo directamente de los niveles de aguas freáticas reportadas en la secuencia estratigráfica.

Según el planteamiento geométrico de la estructura del predio 10-20-7580-015-000, el diámetro de dichas perforaciones es de aproximadamente entre 3 a 4 pulgadas, cuyo tubo de polietileno debe estar totalmente perforado, ya que en la zona se encuentran niveles de aguas freáticas colgadas, que dependen totalmente de los cambios laterales de la secuencia estratigráfica de la Formación Manizales y cuya instalación debe realizarse con un porcentaje de pendiente positiva del 5%. El rendimiento de las perforaciones y la cuantificación de drenes de penetración a instalar se deben proyectar en etapa de finalización de las obras, según los criterios y evaluación por parte del equipo de ingeniería estructural y geotécnica.

(...)

12. ASPECTOS VIALES, ENTREGA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Para el manejo de aguas superficiales de la zona, se proponen realizar canalización en espina de pescado, si se requiere en la etapa de construcción la cual deberá ser especificada según los criterios técnicos en ejecución de obra de infraestructura para vivienda unifamiliar.

En el predio 10-20-7580-015-000, no existe una red existente para el manejo de aguas lluvias o subsuperficiales, por ende, se propone ejecutar obras de impermeabilización tanto en la corona y sección media del talud, para disminuir la velocidad de infiltración hacia la Formación Manizales. Debido a la carencia de obras de canalización en la zona, lo que es alarmante según los registros de pluviosidad registrados para los meses de noviembre, diciembre y enero de los años 2018 al 2019, por ello se solicita a la Unidad de Gestión del Riesgo de Manizales y la Secretaría de Planeación Municipal, otorgar los permisos requeridos para ejecutar dichas obras de impermeabilización en el predio en mención.

La red vial existente en el área hace parte de las obras ejecutadas por la Alcaldía de Manizales, para el Barrio El Paraíso, las cuales se describen en el Anexo 1 y 2, para toda esta zona que es parte de la comunidad de la Fuente.

(...)

15. RECOMENDACIONES

- Tener seguimiento y control de las obras proyectadas en este informe, especialmente las obras de contención, su planteamiento geométrico como el tiempo de fraguado del hormigón, para con ello, tener la resistencia suficiente para contrarrestar los esfuerzos laterales de empuje activo a las que estarán sometidas.
- Llevar a cabo una excelente planimetría del diseño arquitectónico propuesto, para con ello, cumplir con la normatividad urbanística exigida según el Plan de Ordenamiento del Municipio de Manizales 2017 — 2031.
- Dar cumplimiento con el Reglamento Colombiano de Sismo Resistencia - Título H, en la etapa de construcción de la vivienda unifamiliar, debido a los registros de movimientos sísmicos de la región, por lo cual, se hace necesario que la estructura se construya con los materiales que cumplan con la normatividad vigente."

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:	FABER EMILIO POLO GARZON	A171132008-16079104
Arquitecto Proyectista:	FABER EMILIO POLO GARZON	A171132008-16079104
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	YOHN EDISON POLO GARZON	17202195373CLD
Diseñador Elementos No Estructurales:	YOHN EDISON POLO GARZON	17202195373CLD
Ingeniero Civil Geotecnista:	YOHN EDISON POLO GARZON	17202195373CLD

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: El titular de la presente licencia se obliga 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



Verifique Autenticidad
20-2-0380-LC

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: El titular de la licencia deberá 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.

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



Verifique Autenticidad
20-2-0380-LC

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, 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 al Titular 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 veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al vencimiento de la respectiva Licencia. Siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

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



Verifique Autenticidad
20-2-0380-LC



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: El titular de la Licencia deberá mantener la vía pública, parques, zonas verdes y demás espacios comunes, libres de escombros, materiales residuales, basuras, etc., y canalizar aguas lluvias, negras o residuales. Todo material sobrante de excavaciones, cortes y demás actividades constructivas, deberán ser depositados en el relleno sanitario o en las escombreras dispuestas para tal fin y en ningún caso se podrán depositar en fuentes de aguas sean estas circundantes, colindantes con el predio o no. 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, 30 de diciembre de 2020

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

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 GUILLERMO GOMEZ LEON identificado con c.c. 75 068 684, de la presente Resolución de LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 20-2-0380-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.



Verifique Autenticidad
20-2-0380-LC

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

En cumplimiento del Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 de 2015 el Curador Urbano Número Dos de Manizales informa la expedición de la siguiente licencia:

- RESOLUCIÓN N°: 20-2-0380-LC
- MATRICULA INMOBILIARIA: 100-152018
- FICHA CATASTRAL: 01-02-00-00-0758-0015-0-00-00-0000
- CLASE DE LICENCIA: CONSTRUCCIÓN
- MODALIDAD: OBRA NUEVA
- ÁREA CONSTRUIDA: 148.20 m²
- TITULARES: GUILLERMO GOMEZ LEON c.c. 75 068 684
- DIRECCIÓN: K 41 47 02 Lo 44
- BARRIO: EL PARAISO
- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: CONSTRUCCION OBRA NUEVA. VIVIENDA BIFAMILIAR DE 4 PISOS CON UN CUPO DE PARQUEO Y CUARTO PISO COMO TERRAZA DESCUBIERTA. A.N. 6-4
- VIGENCIA: DOS AÑOS PRORROGABLE 1 AÑO MÁS.