



Verifique Autenticidad  
20-2-0058-LC

EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-19-0797

**RESOLUCIÓN No. 20-2-0058-LC**  
24 de febrero 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 GARCIA & GIRALDO CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT: 900 520 442-8 representada por JULIAN ANTONIO GARCIA MUÑOZ con cedula de ciudadanía 75 082 714, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 09 de octubre de 2019 bajo el No. 17001-2-19-0797, 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 octubre 9 de 2019 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación
4. Que se presentó resolución n° 1876 del 12 de octubre de 2018, "por medio de la cual se realiza una precisión cartográfica temática relacionada con la demarcación de fajas forestales protectoras en el sector barrio los nogales, ficha catastral 01-04- 0422-0050-000, sobre los planos U-1 "estructura ecológica de soporte urbano", plano U-8 "amenaza por inundación urbana", plano U-9 "riesgo por inundación urbano", plano U-11 "sistema de espacio público", plano U-28 "áreas de actividad", plano U-29 "ámbitos normativos", plano U-30 "tratamientos urbanísticos", plano U-31 "asignación de usos", plano U-32 "asignación de usos escala 1:10.000" del plan de ordenamiento territorial del municipio de Manizales".
5. Que se presentó resolución No. 1731 del 30 de agosto de 2019 "por medio de la cual 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°. 1-04-0422-0050-000 (ficha nueva N° 1-04-00-00-0422-0050-0-00-00-0000) sector barrio los nogales"
6. 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 2503-19 de 12.08.2019, denominado "ANÁLISIS DE ESTABILIDAD ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA EVALUACIÓN DE LA AMENAZA PARA UN LOTE UBICADO EN EL BARRIO NOGALES", realizado por el ingeniero geotecnista Luis Gonzaga Montes, en el Capítulo 13. "ASPECTOS VIALES, ENTREGA DE AGUAS Y DE SERVICIOS PÚBLICOS"; Capítulo 15 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES" ítem "OBRAS RECOMENDADAS"; plano de zonificación denominado "Mapa



Verifique Autenticidad  
20-2-0058-LC

Zonificación Geotécnica” y obras de mitigación, se identifican las obras de estabilización requeridas para adelantar intervenciones urbanísticas y/o constructivas en la parte del predio objeto de estudio.

7. Que mediante Acta de Observaciones Número 0407-2019 de noviembre 13 de 2019 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
8. Que con fechas diciembre 30 de 2019 se presentaron nuevos planos arquitectónicos y estructurales con ajustes.
9. Que mediante revisión revH1701\_2 de enero 17 de 2020 se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
10. Que el proyecto está conformado por:

Cantidad de Apartamentos	9 un
Parqueaderos Residentes	7 un
Parqueaderos Visitantes	1 un
Parqueaderos Motos privados	2 un
Vivienda VIS	NO
Vivienda VIP	NO

11. Que mediante revisión revJG2901\_3 de enero 29 de 2020 se aprobó el proyecto estructural.
12. Que con la licencia se aprueban nueve (9) planos arquitectónicos, siete (7) planos estructurales, un legajo de memorias de cálculo y un legajo de estudio de suelos.
13. Que con fecha febrero 17 de 2020 se hace el requerimiento de pago del impuesto de delimitación urbana y de las expensas de la Curaduría por cargo variable
14. Que con fecha febrero 21 de 2020 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delimitación urbana y de las expensas de la Curaduría por cargo variable.
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, 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 los profesionales que participan en el proyecto son:

Profesionales responsables	Nombre	Tarjeta Profesional
Urbanizador o Constructor:	CARLOS ALBERTO PEREZ H.	1028
Arquitecto Proyectista:	MIGUEL ANGEL LUNA CASTAÑEDA	A17292009-75108057
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	CARLOS ANDRES OSPINA GIL	17202277259 CLD
Diseñador Elementos No Estructurales:	CARLOS ANDRES OSPINA GIL	17202277259 CLD
Ingeniero Civil Geotecnista:	LUIS GONZAGA MONTES GALVIS	17202-81186
Revisor Independiente de los Diseños Estructurales	JONATHAN FELIPE VANEGAS CASTRO	17202195365CLD

17. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherentes a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de Construcción y tiene por objeto: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA. VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 4 PISOS CON 9 APARTAMENTOS, 7 CUPOS DE PARQUEO



Verifique Autenticidad  
20-2-0058-LC

PARA RESIDENTES Y UN CUPO DE PARQUEO PARA VISITANTES, 2 PARQUEADEROS PARA MOTOS Y 4 DEPÓSITOS. A.N. 6 - 4., en predio existente en la Cr PANAMERICANA Lo 5-A Barrio NOGALES, así:

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

LOTE TOTAL		422,32	
NIVEL		NUEVA	TOTAL
P1	N. ±0,00 - PARQUEADEROS Y DEPOSITOS	144,85	144,85
P2	N. +3,50 - PARQUEADEROS Y APARTAMENTOS	183,23	183,23
P3	N. +6,30 - APARTAMENTOS	179,98	179,98
P4	N. +9,10 - APARTAMENTOS	153,57	153,57
Subtotal		661,63	
área total construida			661,63
área construida para cálculo de I.C.			557,28
		Básico	Proyectado
Índice de ocupación		-	0,43
Índice de construcción		2,5	1,32

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

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARÍA	ÁREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
9643	22 de diciembre de 2016	SEGUNDA de MANIZALES	422,32	100-143595	01-04-00-00-0422-0050-0-00-00-0000

19. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente)
20. Que LA TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el Impuesto de delineación urbana, por valor de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS m/cte (7 457 000.00), según recibo de consignación No. 157428291 del 20/02/2020
21. Que LA 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.
22. Que LA TITULAR, realizó los respectivos pagos de expensas a la Curaduría Urbana Numero Dos.
23. Que LA TITULAR requiere obtener visto bueno del Cuerpo de Bomberos, en lo concerniente a las condiciones de seguridad, tal como lo establece el Artículo 2.4.10.1 de Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales, Artículo 1.2.3.1.10 del anexo 5 NORMAS GENERALES del acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017, POT MANIZALES
24. Que LA 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 LA TITULAR para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, se hace necesario cumplir lo establecido en el reglamento de redes internas de telecomunicaciones (RITEL), adoptado por la resolución CRC 4262 de 2013, actualmente compilada en la resolución CRC 5050 de 2016 y modificada



Verifique Autenticidad  
20-2-0058-LC

por la resolución CRC 5405 de 2018. Su ámbito de aplicación fue aclarado con la circular 123 de 2019, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones CRC.

26. Que LA 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.
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.

27. Que LA TITULAR de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligada 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:



Verifique Autenticidad  
20-2-0058-LC

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.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder Licencia de Construcción a GARCIA & GIRALDO CONSTRUCTORA S.A.S., con NIT: 900 520 442-8 representada por JULIAN ANTONIO GARCIA MUÑOZ con cedula de ciudadanía 75 082 714, propietaria del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en la Cr PANAMERICANA Lo 5-A Barrio NOGALES, cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARÍA	ÁREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
9643	22 de diciembre de 2016	SEGUNDA de MANIZALES	422,32	100-143595	01-04-00-00-0422-0050-0-00-00-0000

**ARTÍCULO SEGUNDO.** La licencia tiene por objeto: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA. VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 4 PISOS CON 9 APARTAMENTOS, 7 CUPOS DE PARQUEO PARA RESIDENTES Y UN CUPO DE PARQUEO PARA VISITANTES, 2 PARQUEADEROS PARA MOTOS Y 4 DEPÓSITOS. A.N. 6 - 4., así:

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

LOTE TOTAL	422,32	
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N. ±0,00 - PARQUEADEROS Y DEPOSITOS	144,85	144,85
P2 N. +3,50 - PARQUEADEROS Y APARTAMENTOS	183,23	183,23
P3 N. +6,30 - APARTAMENTOS	179,98	179,98
P4 N. +9,10 - APARTAMENTOS	153,57	153,57
Subtotal	661,63	
área total construida		661,63
área construida para cálculo de I.C.		557,28
	Básico	Proyectado
Índice de ocupación	-	0,43
Índice de construcción	2,5	1,32

**ARTÍCULO TERCERO:** La Titular de la presente licencia se compromete a cumplir con las siguientes consideraciones relacionadas con la construcción del proyecto aprobado mediante la presente resolución:



Verifique Autenticidad  
20-2-0058-LC

- 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 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 la sección A.1.4.1 del Reglamento NSR-10 (modificada por el decreto 945 de 2017) se establece que en toda edificación que forme parte de un programa de cinco o más unidades de vivienda será obligatoria la supervisión técnica independiente, según lo requerido por el Título I del reglamento NSR-10, con el objeto de garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.
- De acuerdo con lo prescrito en la tabla I.4.3-1 NSR-10, modificada mediante decreto No. 945 del 5 de junio de 2017, y tomando en consideración las áreas totales proyectadas de construcción (menos de 2000 m<sup>2</sup>), **se debe llevar a cabo para el proyecto una supervisión técnica independiente itinerante**, la cual deberá seguir en todo lo recomendado en el título I de la NSR-10, ejecutando todos los controles que se especifican en la tabla I.4.3-2 NSR-10, para este tipo de supervisión. Esta supervisión debe ser llevada a cabo por un profesional con las cualidades y facultades que se describen en I.1.4.1 NSR-10. El supervisor deberá expedir el certificado técnico de ocupación.
- Como lo establece la Norma Sismo Resistente NSR-10 en su artículo H.2.2.3 — ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:  
*“H.2.2.3 (...) Así mismo, los proyectos clasificados como categoría Media, Alta o Especial (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.”*
- 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:
  - 13. ASPECTOS VIALES, ENTREGA DE AGUAS Y DE SERVICIOS PÚBLICOS.  
Contiguo al proyecto se dos vías perimetrales que rodean el área en estudio, la vía superior posee unas cuentas que llevan las aguas superficiales y de escorrentía a al sumidero o a la cámara de aguas superficiales y de escorrentía más cercana. En lo que respecta a la entrega de aguas superficiales y de escorrentía del área en estudio se deben canalizar y llevarlas al alcantarillado de la zona.  
  
En lo que respecta a servicios públicos, el servicio de agua potable es suministrado por Aguas de Manizales y el servicio de energía por CHEC (EPM). El sistema de alcantarillado estará conducido al alcantarillado de la zona que por una de la vía de la carrera 37 A.
  - 15 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES
  - 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



Verifique Autenticidad  
20-2-0058-LC

- cimentada sobre cimientos superficiales apoyados sobre suelo natural, o cimentaciones profundas apoyadas sobre suelo natural, de acuerdo al proyecto urbanístico y al estudio de suelos.
- Se debe garantizar que las aguas lluvias y de escorrentía sean conducidas a la línea de drenaje más cercana o al alcantarillado existente que va por la vía contigua al área en estudio.
  - Adicionalmente, se deben construir filtros en espina de pescado, los cuales deberán disponer las aguas al sistema de alcantarillado del sector o a la línea de drenaje más cercana, 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,  $1" < \phi < 4"$ .
  - Con el fin de mejorar las condiciones de estabilidad y abatir las presiones de poro o los niveles de aguas freáticas, se recomienda construir una batería de drenes en la ladera, dichos drenes 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.
    - Numero de drenes 3 (Ver mapa anexo).
  - En general el sitio estudiado presenta buenas condiciones geotécnicas y de estabilidad, no se observa en las estructuras vecinas asentamientos diferenciales o agrietamientos. 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.
  - La topografía del lote fue suministrada por el propietario, el perfil de suelo fue tomado del estudio realizado en el mes de abril del 2017 por el ingeniero Fernando Hurtado y del complemento realizado por el autor de este documento.
  - El Ingeniero Geotecnista Luis Gonzaga Montes, quien realizó el estudio de detalle: "ANÁLISIS DE ESTABILIDAD ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA EVALUACIÓN DE LA AMENAZA PARA UN LOTE UBICADO EN EL BARRIO NOGALES", aprobado por la UGR y que dio soporte a la expedición de la Resolución 1731 de agosto 30 de 2019 de la Secretaría de Planeación Municipal, presenta oficio en el cual aclara las obras de contención y de drenaje requeridas en el predio y ajustadas al proyecto de construcción del edificio de apartamentos, objeto de la presente licencia, así:
    - Es viable el cambio de la pantalla anclada por el muro de contención, este cambio debe ser avalado por la parte estructural del proyecto, garantizando la estabilidad integral del proyecto.
    - Los drenes no deben ser suspendidos, por el contrario, deben ser integrados al sistema de alcantarillado del proyecto o en su defecto al filtro que hace parte del muro de confinamiento.
    - El filtro en espina de pescado se podrá ver reevaluado dependiendo de la presencia de NAF al momento de llevarse a cabo las excavaciones, si este se presenta el elemento deberá construirse.

**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.



Verifique Autenticidad  
20-2-0058-LC

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

Profesionales responsables	Nombre	Tarjeta Profesional
Urbanizador o Constructor:	CARLOS ALBERTO PEREZ H.	1028
Arquitecto Proyectista:	MIGUEL ANGEL LUNA CASTAÑEDA	A17292009-75108057
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	CARLOS ANDRES OSPINA GIL	17202277259 CLD
Diseñador Elementos No Estructurales:	CARLOS ANDRES OSPINA GIL	17202277259 CLD
Ingeniero Civil Geotecnista:	LUIS GONZAGA MONTES GALVIS	17202-81186
Revisor Independiente de los Diseños Estructurales:	JONATHAN FELIPE VANEGAS CASTRO	17202195365CLD

**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. 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 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:** LA 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

**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 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*





Verifique Autenticidad  
20-2-0058-LC

*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 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 prescrito en la tabla I.4.3-1 NSR-10, modificada mediante decreto No. 945 del 5 de junio de 2017, y tomando en consideración las áreas totales proyectadas de construcción (menos de 2000 m<sup>2</sup>), **se debe llevar a cabo para el proyecto una supervisión técnica independiente itinerante**, la cual deberá seguir en todo lo recomendado en el título I de la NSR-10, ejecutando todos los controles que se especifican en la tabla I.4.3-2 NSR-10, para este tipo de supervisión. Esta supervisión debe ser llevada a cabo por un profesional con las cualidades y facultades que se describen en I.1.4.1 NSR-10. El supervisor deberá expedir el certificado técnico de ocupación.

**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.



Verifique Autenticidad  
20-2-0058-LC

**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 a la 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.

**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:** LA TITULAR de la Licencia deberá mantener la vía pública, parques, zonas verdes y demás espacios comunes, libres de escombros, materiales residuales, basuras, etc., y canalizar aguas lluvias, negras o residuales. Todo material sobrante de excavaciones, cortes y demás actividades constructivas, deberán ser depositados en el relleno sanitario o en las escombreras dispuestas para tal fin y en ningún caso se podrán depositar en fuentes de 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 Ley dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación para el titular de la Licencia y los terceros intervinientes; para los vecinos y la comunidad en general, dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación correspondiente, de conformidad con lo determinado en el Artículo 74 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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



Verifique Autenticidad  
20-2-0058-LC

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Manizales, 24 de febrero de 2020

**ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA**  
**CURADOR URBANO NÚMERO DOS**

NOTIFICACION PERSONAL. En Manizales, a los \_\_\_\_\_. Notifico personalmente, a GARCIA & GIRALDO CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT: 900 520 442-8 representada por JULIAN ANTONIO GARCIA MUÑOZ con cedula de ciudadanía 75 082 714 de la presente Resolución de LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 20-2-0058-LC, emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos, 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.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

**EL NOTIFICADO** \_\_\_\_\_  
C.C. ó NIT. No



Verifique Autenticidad  
20-2-0058-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°: 20-2-0058-LC
- MATRICULA INMOBILIARIA: 100-143595
- FICHA CATASTRAL: 01-04-00-00-0422-0050-0-00-00-0000
- CLASE DE LICENCIA: CONSTRUCCIÓN
- MODALIDAD: OBRA NUEVA
- ÁREA CONSTRUIDA: 661.63 m<sup>2</sup>
- TITULARES GARCIA & GIRALDO CONSTRUCTORA S.A.S. NIT: 900 520 442-8
- REPRESENTANTE LEGAL JULIAN ANTONIO GARCIA MUÑOZ con c.c. 75 082 714
- DIRECCIÓN: Cr PANAMERICANA Lo 5-A
- BARRIO: NOGALES
- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA. VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 4 PISOS CON 9 APARTAMENTOS, 7 CUPOS DE PARQUEO PARA RESIDENTES Y UN CUPO DE PARQUEO PARA VISITANTES, 2 PARQUEADEROS PARA MOTOS Y 4 DEPÓSITOS. A.N. 6 - 4.
- VIGENCIA: DOS AÑOS PRORROGABLE 1 AÑO MÁS.