



Verifique Autenticidad  
20-2-0064-LC

EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-19-0788

**RESOLUCIÓN No. 20-2-0064-LC**

27 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 MARIO BOTERO VILLADA con cédula de ciudadanía 1 053 780 414, quien en adelante se denominará EL TITULAR, radicó en este despacho el día 04 de octubre de 2019 bajo el No. 17001-2-19-0788, 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 04 de 2019 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
4. Que el área del lote referenciado en cuadro de áreas (**2234.52 m<sup>2</sup>**), es el resultante luego de descontar área destinada a VIP, área de bosque, área alto riesgo por deslizamiento, área de cesión, área franja urbana, según licencia de urbanización 18-2-1075-LU de diciembre 28 de 2018, modificada con la Resolución 19-2-0436-MD de septiembre 26 de 2019.
5. Que mediante Resolución 0869 con fecha del 07 de mayo de 2018 de la Secretaría de Planeación Municipal, Se realiza la actualización cartográfica para el predio objeto de la licencia, por las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento, con base en el estudio detallado denominado “Estudios detallados para mitigar la amenaza y/o riesgo según términos de referencia UGR 4185-17 de tres lotes en el barrio Quinta Hispania”.
6. Que el TITULAR de la licencia queda obligado a realizar las obras de mitigación de acuerdo con las obras recomendadas, derivadas del Estudio de Estabilidad antes relacionado como lo indica el Artículo 4 del resuelve correspondiente a la Resolución 0869 del 07 de mayo de 2018 citado a continuación:

*“ARTICULO 4. Para adelantar intervenciones urbanísticas en la parte del predio objeto de la presente actualización cartográfica, el gestor y/o promotor y/o urbanizador queda obligado a ejecutar las obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo, de acuerdo con lo determinado en Capítulo 10 “OBRAS PROPUESTAS”, Capítulo 11 “COMENTARIO FINALES”; Plano N° 11 “MAPA DE ZONIFICACIÓN del ANEXO 1 “MAPAS TEMÁTICOS”; y Planos N°1 y N°2 y N°3 del ANEXO 2 “OBRAS PROPUESTAS” del Estudio Detallado Estudios detallados para mitigar la Amenaza y/o riesgo según Términos de Referencia UGR 4185-17 de tres lotes en el barrio Quinta Hispania “realizados por QUASAR Ingenieros Consultores S.A.S, probado por la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio N° UGR 1066-18 con fecha del 24 de abril de 2018”.*

*(pg.6 de 7)*



Verifique Autenticidad  
20-2-0064-LC

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 1066-18 de 24 de abril de 2018, denominado “Estudios detallados para mitigar la amenaza y/o riesgo según términos de referencia UGR 4185-17 de tres lotes en el barrio Quinta Hispania”, realizado por QUASAR Ingenieros Consultores S.A.S., en el Capítulo 10. “OBRAS PROPUESTAS”; Capítulo 11 “COMENTARIOS FINALES”; plano No. 11 “MAPA ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA” del ANEXO 1 “MAPAS TEMÁTICOS”; y Planos No. 1 y No. 2 y No. 3 del ANEXO 2 “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 mediante revisión revJG0711\_2 de noviembre 07 de 2019 se aprobó el proyecto estructural.
9. Que mediante Acta de Observaciones Número. 0399-2019 de 08 de noviembre de 2019 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural
10. Que con fechas noviembre 20 de 2019 y enero 3 de 2020 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes
11. Que mediante revisión revK1601\_3 de enero 16 de 2020 se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
12. Que con la licencia se aprueban ocho (8) planos arquitectónicos, (1) plano topográfico, tres (3) planos estructurales, un legajo de memorias de cálculo y un legajo de estudio de suelos.
13. Considera el despacho que es oportuno el dejar constancia de los diferentes escritos de alerta y oposición presentados por el señor ARTURO VALLEJO GUTIÉRREZ en su calidad de representante legal de la sociedad VALLEJO GUTIÉRREZ S. en C.A. con Nit 810005866-2 respecto de los tramites de licencias urbanísticas radicadas en legal y debida forma por el señor MARIO BOTERO VILLADA, en este despacho como fueron en su orden cronológico:
  - El día 28 de mayo de 2019 con número de radicado interno 0425-2019
  - El día 5 de junio de 2019 con número de radicado interno 0453-2019
  - El día 14 de junio de 2019 con número de radicado interno 0482-2019
  - El despacho en la Resolución 19-2-0436-MD del 26 de septiembre de 2019, resolvió desfavorablemente las alertas y oposiciones de la sociedad VALLEJO GUTIÉRREZ S. en C.A. y concedió al señor MARIO BOTERO VILLADA la modificación a la licencia de urbanización 18-2-1075-LU, motivo por el cual, la ya citada sociedad VALLEJO GUTIÉRREZ S. en C.A., interpuso los recursos de reposición y apelación el 10 de octubre de 2019 con número de radicado interno 0804-2019, los cuales fueron resueltos mediante la Resolución 19-2-0479-RR del 6 de noviembre de 2019 por el A quo el recurso de reposición y el Ad quem el recurso de apelación al tenor de la Resolución No. 153-2019 del 21 noviembre de 2019.
  - Así las cosas, dado que las circunstancias de modo tiempo y lugar no han variado, es que el despacho haciendo uso del artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015 concederá la licencia de construcción solicitada por el señor MARIO BOTRO VILLADA cuya solicitud fue radicada bajo el expediente 17001-2-19-0788.

*ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud. También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición, en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997.*



Verifique Autenticidad  
20-2-0064-LC

*Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos.*

*En los casos de proyectos bifamiliares, será titular de la licencia de construcción el propietario o poseedor de la unidad para la cual se haya hecho la solicitud, sin que se requiera que el propietario o poseedor de la otra unidad concorra o autorice para radicar la respectiva solicitud. En todo caso, este último deberá ser convocado de la forma prevista para la citación a vecinos.*

*PARÁGRAFO. Los poseedores sólo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones.*

14. Que es convencimiento del suscrito Curador Urbano Número Dos de la ciudad de Manizales, el deber legal de notificar a la sociedad VALLEJO GUTIÉRREZ S. en C.A., del presente proveído en aras de garantizar el derecho de contradicción.
15. Que con fecha febrero 20 de 2020 se hace el requerimiento de pago del impuesto de delineación urbana y de las expensas de la Curaduría por cargo variable
16. Que con fecha febrero 21 de 2020 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y de las expensas de la Curaduría por cargo variable.
17. 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.
18. Que los profesionales que participan en el proyecto, son:

Profesionales responsables	Nombre	Tarjeta Profesional
Urbanizador o Constructor:	FRANCISCO JOSE URIBE P.	17700-08472
Arquitecto Proyectista:	MIGUEL BOTERO VILLADA	A2592017-1053818395
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	OSCAR RAMON SERNA OSPINA	17202-48369
Diseñador Elementos No Estructurales:	OSCAR RAMON SERNA OSPINA	17202-48369
Ingeniero Civil Geotecnista:	JORGE ALONSO ARISTIZABAL ARIAS	17202-42749

19. 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 OBRA NUEVA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 1 PISO. LICENCIA DE URBANIZACIÓN 18-2-1075-LU (MODIFICADA CON 19-2-0436-MD). AN: 8, en predio existente en LA FRANCIA QUINTA HISPANIA Lo 6 Barrio LA FRANCIA (Parte), así:

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

Lote	2.234.52	
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N. ±0,00	42.00	42.00
Subtotal		
área total construida		42.00
área construida para cálculo de I.C.		42.00
	Norma	Proyectado
Índice de construcción	2.5	0.02
Índice de ocupación	-	0.02



Verifique Autenticidad  
20-2-0064-LC

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

DOCUMENTO	ÁREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
AUTO S del 30 de julio de 2007 JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL de MANIZALES	2234,52	100-123784	00-02-00-00-0008-0290-0-00-00-0000

21. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente)
22. Que EL TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el Impuesto de delineación urbana, por valor de TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL PESOS m/cte (369 000.00), según recibo de consignación No. 157428326 del 21/02/2020.
23. 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.
24. Que EL TITULAR, realizó los respectivos pagos de expensas a la Curaduría Urbana Numero Dos.
25. 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
26. 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
27. 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.
  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.



Verifique Autenticidad  
20-2-0064-LC

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.
28. 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.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder Licencia de Construcción a MARIO BOTERO VILLADA, con cédula de ciudadanía 1 053 780 414, propietario del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en la LA FRANCIA QUINTA HISPANIA Lo 6 Barrio LA FRANCIA (Parte), cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

DOCUMENTO	ÁREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
-----------	------------------------	---------------------------	-----------------



Verifique Autenticidad  
20-2-0064-LC

AUTO S del 30 de julio de 2007 JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL de MANIZALES	2234,52	100-123784	00-02-00-00-0008-0290-0-00-00-0000
--	---------	------------	------------------------------------

**ARTÍCULO SEGUNDO.** La licencia tiene por objeto: CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 1 PISO. LICENCIA DE URBANIZACIÓN 18-2-1075-LU (MODIFICADA CON 19-2-0436-MD). AN: 8, así:

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

Lote		2.234.52
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N. ±0,00	42.00	42.00
Subtotal		
área total construida		42.00
área construida para cálculo de I.C.		42.00

	Norma	Proyectado
Índice de construcción	2.5	0.02
Índice de ocupación	-	0.02

**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:

- Los muros de sistema sismo resistente no se pueden modificar sin previo estudio y aprobación por parte de la curaduría.
- Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
- 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.
- Según lo establecido en el Parágrafo 2 del artículo 18 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, se excluyen de la obligatoriedad de la supervisión técnica las estructuras que se diseñen y construyan siguiendo las recomendaciones del Título E del presente Reglamento, salvo aquellas que formen parte de programas de cinco o más unidades de vivienda o tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2000 m<sup>2</sup>) de área construida en conjunto.
- 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 1066-18 de 24.04.2018 da visto bueno y viabilidad al estudio detallado donde se identifican las siguientes obras:
  - 10. OBRAS PROPUESTAS
  - 10.1 ESTRUCTURAS DE MANEJO DE AGUAS SUBSUPERFICIALES.  
Las aguas de infiltración serán evacuadas mediante una batería de drenes horizontales de longitud 15.0m que se localizarán en la parte superior del talud donde se construirá la edificación.
  - 10.2 ESTRUCTURAS DE MANEJO DE AGUAS SUPERFICIALES



Verifique Autenticidad  
20-2-0064-LC

Las aguas superficiales de la parte superior de la ladera, serán captadas por medio de una zanja colectora, que a su vez, recogerá las aguas provenientes de los drenes horizontales. Estas zanjas descolarán en la línea de alcantarillado más próxima.

- 10.3 OBRAS DE BIOINGENIERÍA

Hacia la parte inferior del lote, donde se aprecian cicatrices de antiguos deslizamientos, se propone construir filas de trinchos en guadua, que servirán como método de estabilización de la zona. Adicionalmente se propone revegetalizar dicha zona con especies arbóreas nativas de la región.

- 10.4 OBRAS DE CONTENCIÓN

El proyecto estructural de las edificaciones presenta el diseño de las estructuras de contención necesarias para garantizar la estabilidad de los taludes una vez se haga la intervención en el lote. (Ver diseño estructural de la edificación).

- 11. COMENTARIOS FINALES

- El lote estudiado no presenta signos de inestabilidad activos, únicamente presenta hacia la parte baja un escarpe inactivo producto de la erosión causada por las aguas de escorrentía.
- Los depósitos predominantes en todo el lote son los fluvio torrenciales asociados a la formación Manizales que garantizan un suelo muy adecuado para la cimentación de las futuras estructuras.
- La evaluación de susceptibilidad por deslizamiento hecha para el lote muestra dos zonas predominantes calificadas como de alta susceptibilidad sobre la parte baja donde se observa el escarpe y otra sobre la parte alta donde se construirán las edificaciones. Los demás sectores muestran una susceptibilidad media-baja.
- La evaluación del FS arrojó valores satisfactorios a la luz de la NSR-10, por tal motivo el lote una vez cruzada la información de susceptibilidad y FS muestra zonas de nivel de amenaza alta sobre la parte baja de este y las demás zonas presentan amenaza baja-media.
- Cabe de nuevo resaltar que la zona de amenaza media será la empleada para la urbanización del lote y con los muros de contención propuestos para la estructura y las obras geotécnicas complementarias queda atendida esta situación.
- Con todo lo anterior se puede determinar en el mapa de zonificación geotécnica arroja dos zonas, una apta para el desarrollo urbanístico ubicada en la parte baja donde la pendiente es fuerte y donde existen evidencias de escarpes asociado a fenómenos antiguos y el resto del lote se considera apto para el desarrollo urbanístico siempre y cuando se construyan las obras propuestas en este documento tales como los muros de contención integrados a la estructura, los drenes, las obras de manejo de aguas, las obras bioingenieriles y una revegetalización con especies arbóreas de raíz profunda propuestas en este documento.
- Esta evaluación se hace en las condiciones actuales del lote, si por algún motivo no se adelanta el proyecto y pasa largo tiempo antes de plantear un nuevo proyecto se requerirá entonces una actualización en tiempo real de este estudio.

**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:	FRANCISCO JOSE URIBE P.	17700-08472



Verifique Autenticidad  
20-2-0064-LC

Arquitecto Proyectista:	MIGUEL BOTERO VILLADA	A2592017-1053818395
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	OSCAR RAMON SERNA OSPINA	17202-48369
Diseñador Elementos No Estructurales:	OSCAR RAMON SERNA OSPINA	17202-48369
Ingeniero Civil Geotecnista:	JORGE ALONSO ARISTIZABAL ARIAS	17202-42749

**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

**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.*





Verifique Autenticidad  
20-2-0064-LC

*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  
20-2-0064-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 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.

**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 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.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Manizales, 27 de febrero de 2020

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



Verifique Autenticidad  
20-2-0064-LC

NOTIFICACION PERSONAL. En Manizales, a los \_\_\_\_\_. Notifico personalmente, a MARIO BOTERO VILLADA con cédula de ciudadanía 1 053 780 414 de la presente Resolución de LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 20-2-0064-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

**VALLEJO GUTIÉRREZ S. en C.A.** con Nit 810005866-2 \_\_\_\_\_  
ARTURO VALLEJO GUTIÉRREZ representante legal  
C.C.



Verifique Autenticidad  
20-2-0064-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°: 20-2-0064-LC
- MATRICULA INMOBILIARIA: 100-123784
- FICHA CATASTRAL: 00-02-00-00-0008-0290-0-00-00-0000
- CLASE DE LICENCIA: CONSTRUCCIÓN
- MODALIDAD: OBRA NUEVA
- ÁREA CONSTRUIDA: 42.00 m<sup>2</sup>
- TITULARES MARIO BOTERO VILLADA C.C. 1053780414
- DIRECCIÓN: LA FRANCIA QUINTA HISPANIA Lo 6
- BARRIO: LA FRANCIA (Parte)
- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 1 PISO. LICENCIA DE URBANIZACIÓN 18-2-1075-LU (MODIFICADA CON 19-2-0436-MD). AN: 8
- VIGENCIA: DOS AÑOS PRORROGABLE 1 AÑO MÁS.