



Verifique Autenticidad
20-2-0124-LC



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-19-0854

RESOLUCIÓN No. 20-2-0124-LC

08 de mayo 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 ADRIANA PATRICIA ARENAS VILLADA con cédula de ciudadanía 30 306 157, quien en adelante se denominará **LA TITULAR**, radicó en este despacho el día 07 de noviembre de 2019 bajo el No. 17001-2-19-0854, 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 noviembre 7 de 2019 se presentan planos arquitectónicos, planos estructurales y documentación.
4. Que mediante revisión revH1006_1 de junio 10 de 2019 se solicitó presentar correcciones de proyecto arquitectónico.
5. Mediante Resolución N° 0232 con fecha del 12 de febrero de 2019 emitida por 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. Se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:

“Que mediante comunicación con radicado GED 59341-18 de 22.12.2017, la señora Adriana Patricia Arenas realizó solicitud de términos de referencia para la elaboración de estudios detallados de las áreas en condición de amenaza por deslizamiento.”
(pg. 1 de 6)

“Que la Unidad de Gestión de Riesgo mediante oficio N° UGR 135-19 de 22-01-2019, dirigido a la Secretaría de Planeación Municipal, emitió visto bueno y concepto de viabilidad a los estudios detallados presentados, manifestando –entre otros lo siguiente:

“Mediante oficio UGR 058-18 GED 31704-18 del 12/01/2018 la unidad de gestión de Riesgo –UGR remitió a la señora Adriana Patricia Arenas Términos de Referencia para la realización de Estudios Detallados para el predio identificado con ficha catastral N°. 1-05-0339-0032-000 localizado en el sector barrio Uribe de esta ciudad.

Una vez revisada y verificada toda la documentación aportada por el interesado, por parte de la SCIA y la 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.

(...)”
(pg. 2 de 6)

Que hace parte del resuelve:
(...)



Verifique Autenticidad
20-2-0124-LC



“ARTÍCULO 4: Para adelantar intervenciones urbanísticas en la parte del predio objeto de la presente actualización cartográfica, el gestor y/o promotor y/o urbanizador queda obligado a ejecutar las obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo, de acuerdo con lo determinado en el Capítulo 12.”RECOMENDACIONES”;Capítulo 17 “ESTABILIDAD DE TALUDES Y DE LADERA”; plano de zonificación denominado “Área a desafectar” (Plano N°.3; NOVIEMBRE DE 2018) y obras de mitigación (Detalle de manejo de aguas superficiales y anclajes Plano N°.5; noviembre 2018) del estudio detallado denominado “MITIGACIÓN DE LA AMENAZA MEDIA POR DESLIZAMIENTO LOCALIZADO EN EL BARRIO URIBE” realizado por el ingeniero Gustavo de Jesús Hidalgo López aprobado por la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio N°. UGR 135-19 de 22-01-2019”.

“PARÁGRAFO: La totalidad de las obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo, derivadas del estudio detallado anteriormente referido, deberán quedar consignadas como obligaciones del titular de la licencia urbanística, para el respectivo control y seguimiento por parte de la autoridad competente.” (pg.6 de 6)

6. Que mediante revisión revC1911_1 de noviembre 19 de 2019 se revisó el proyecto estructural quedando aprobado.
7. Que mediante Acta de Observaciones Número. 0435-2019 de 11 de diciembre de 2019 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.
8. Que con fechas diciembre 18 de 2019, enero 8 de 2020 presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
9. Que se presenta oficio emitido por Aguas de Manizales y en el cual se referencia:

“Dando alcance al radicado N.2744368 el proceso de Gestión de Agua Potable y Alcantarillado informa que realizará el suministro de la tubería y la construcción de las cámaras de inspección, con el objetivo de hacer la variación de un tramo de red de alcantarillado de la carrera 31F con calle 41C barrio El Palmar”.
“El usuario asumirá los trabajos de instalación de la tubería, lo que incluye el despeje y localización del tramo a variar.”

10. Que mediante revisión revK2101_1 de enero 21 de 2020 se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
11. Que con la licencia se aprueban dos (2) planos arquitectónicos, ocho (8) planos estructurales, un legajo de memorias de cálculo, un legajo de estudio de suelos medio físico y digital.
12. Que con fecha 12 de febrero de 2020 se hace el requerimiento de pago del impuesto de delineación urbana y de las expensas de la Curaduría por cargo variable
13. Que con fecha 17 de abril de 2020 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y de las expensas de la Curaduría por cargo variable.
14. 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.
15. Que los profesionales que participan en el proyecto son:

Profesionales responsables	Nombre	Tarjeta Profesional
Urbanizador o Constructor:	GUSTAVO DE JESUS HIDALGO LOPEZ	17202-19363
Arquitecto Proyectista:	JOSE JAIR GIRALDO PARRA	17700-51214
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	GUSTAVO DE JESUS HIDALGO LOPEZ	17202-19363
Diseñador Elementos No Estructurales:	GUSTAVO DE JESUS HIDALGO LOPEZ	17202-19363



Verifique Autenticidad
20-2-0124-LC

Ingeniero Civil Geotecnista:	GUSTAVO DE JESUS HIDALGO LOPEZ	17202-19363
------------------------------	--------------------------------	-------------

16. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherentes a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de Construcción y tiene por objeto: CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PISOS CON 2 PARQUEADEROS. A.N. 6 - 4, en predio existente en la K 31 30 31 In K 31F C 42 Barrio URIBE, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Lote F.C : 1-05-0000-0339-0031-0-0000-0000	63.00	
Lote F.C : 1-05-0000-0339-0032-0-0000-0000	288.30	
Total	351.30	
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N.±0.00	136.66	
P2 N.+3.00	129.82	
Subtotal	266.48	
área total construida	<u>266.48</u>	
área construida para cálculo de I.C.	266.48	

Básico Adicional Proyectado

Índice de construcción	2.5	-	0.76
Índice de ocupación	--	-	0.39

17. 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
1293	19 de abril de 2017	CUARTA	288.30	100-153769	01-05-00-00-0339-0032-0-00-00-0000
1293	19 de abril de 2017	de MANIZALES	63.00	100-189408	01-05-00-00-0339-0031-0-00-00-0000

18. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente)
19. Que LA TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el Impuesto de delimitación urbana, por valor de DOS MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS m/cte (2.306.000.00).
20. 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.
21. Que LA TITULAR, realizó los respectivos pagos de expensas a la Curaduría Urbana Numero Dos.
22. 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 1.2.3.1.10 del anexo 5 NORMAS GENERALES del acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017, POT MANIZALES



Verifique Autenticidad
20-2-0124-LC

23. 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
24. 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.
25. Que LA 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.



Verifique Autenticidad
20-2-0124-LC



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.

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

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

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Construcción a ADRIANA PATRICIA ARENAS VILLADA, con cédula de ciudadanía 30306157, propietaria del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en la K 31 30 31 In K 31F C 42 Barrio URIBE, 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
1293	19 de abril de 2017	CUARTA	288.30	100-153769	01-05-00-00-0339-0032-0-00-00-0000
1293	19 de abril de 2017	de MANIZALES	63.00	100-189408	01-05-00-00-0339-0031-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO. La licencia tiene por objeto: CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PISOS CON 2 PARQUEADEROS. A.N. 6 - 4, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Lote F.C : 1-05-0000-0339-0031-0-0000-0000	63.00
Lote F.C : 1-05-0000-0339-0032-0-0000-0000	288.30
Total	351.30



Verifique Autenticidad
20-2-0124-LC

NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N.±0.00	136.66	
P2 N.+3.00	129.82	
Subtotal	266.48	
área total construida		<u>266.48</u>
área construida para cálculo de I.C.		266.48

Básico Adicional Proyectado

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de construcción	2.5	-	0.76
Índice de ocupación	--	-	0.39

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:

- Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
- Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
- Se debe respetar la separación sísmica contra los predios vecinos, calculada según A.6.5 NSR-10, indicada y acotada en planos y aprobada mediante la presente resolución.
- En caso de que no exista algún elemento de la cimentación, vigas, columnas, muros o que no tenga las dimensiones o refuerzos indicados en los planos aprobados, ellos deberán ser construidos o reconstruidos, según el caso.
- En los planos no se presentan obras de contención de tierras, ni 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 19º de la ley 400 de 1997, y mediante modificación realizada en el artículo 5º de la ley 1796 de 2016. El constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad tanto para los elementos estructurales como no estructurales; con el objeto de garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.
- Para adelantar intervenciones urbanísticas en la parte del predio que fue objeto de la actualización cartográfica, la titular de la licencia queda obligada a ejecutar las obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo, de acuerdo con lo determinado en el Capítulo 12."RECOMENDACIONES"; Capítulo 17 "ESTABILIDAD DE TALUDES Y DE LADERA"; plano de zonificación denominado "Área a desafectar" (Plano N°.3; NOVIEMBRE DE 2018) y obras de mitigación (Detalle de manejo de aguas superficiales y anclajes Plano N°.5; noviembre 2018) del estudio detallado denominado "MITIGACIÓN DE LA AMENAZA MEDIA POR DESLIZAMIENTO LOCALIZADO EN EL BARRIO URIBE" realizado por el ingeniero Gustavo de Jesús Hidalgo López aprobado por la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio N°. UGR 135-19 de 22-01-2019:

"12. RECOMENDACIONES:

Con base en los resultados de la investigación del subsuelo y de los análisis del laboratorio se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Diseñar las fundaciones con capacidad de soporte de 6.62ton/m2 Cimentación por medio de zapatas apoyadas sobre micropilotes o cimentación flotante apoyada sobre micropilotes.
- Desalójese totalmente la capa vegetal como material de fundación,
- Las excavaciones deben ser entibadas para evitar derrumbes.
- Se debe de proteger las edificaciones colindantes ejecutando submuraciones.
- El acero de la cimentación debe quedar recubierto como mínimo 7 cm en concreto.



Verifique Autenticidad
20-2-0124-LC

- El concreto y el acero de la fundación deben cumplir con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-IO).
- Se recomienda drenar la zona canalizando las aguas lluvias y de escorrentía.
- NOTA Si se presentan excavaciones por debajo del nivel de desplante de las viviendas existentes, se deberá realizar una submuración ya sea en concreto ciclópeo para alturas menores de 2.00m o pantallas pasivas para alturas mayores a 2.00m y menores de 4.00m, estas pantallas presentaran anclajes de 5.00m de longitud en varilla N06, separado tanto horizontal como verticalmente cada 1.50m (se debe ajustar “

“17. ESTABILIDAD DE TALUDES Y DE LADERA

La zona donde se realiza la evaluación por amenaza media no presenta ningún registro geológico o geotécnico que comprometa la zona de influencia donde se haya el predio en estudio, no posee problema de estabilidad únicamente se requiere recibir la construcción vecina con un muro de anclajes pasivos.

Conclusión:

Es importante antes de iniciar trabajos en el área a construir, debe estar concluida las obras de drenaje y la construcción del muro pantalla con anclajes pasivos, esto con la finalidad de garantizar la seguridad del predio colindante de la margen izquierda al momento de la ejecución y término del proyecto a realizarse.”

- Mediante comunicación escrita, el Ingeniero Gustavo de Jesús Hidalgo López manifiesta su decisión de cambiar el sistema de contención propuesto de un muro de anclajes pasivos por el de un muro de concreto reforzado en voladizo, para recibir la construcción vecina, como lo presentó en el proyecto estructural de la solicitud de licencia de construcción y se compromete a legalizar dicho cambio ante la Unidad de Gestión del Riesgo del Municipio, entidad que con el oficio N°. UGR 135-19 de 22-01-2019, aprobó las obras de mitigación, dentro del estudio de detalle que dio soporte al ajuste cartográfico realizado con la resolución 0232 del 12 de febrero de 2019 de la Secretaría de Planeación Municipal.

PARÁGRAFO: La presente licencia de construcción queda supeditada a la obtención de la aprobación por parte de la UGR y de la Secretaría de Planeación Municipal, del cambio en el sistema de contención de la construcción vecina.

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:	GUSTAVO DE JESUS HIDALGO LOPEZ	17202-19363
Arquitecto Proyectista:	JOSE JAIR GIRALDO PARRA	17700-51214
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	GUSTAVO DE JESUS HIDALGO LOPEZ	17202-19363
Diseñador Elementos No Estructurales:	GUSTAVO DE JESUS HIDALGO LOPEZ	17202-19363
Ingeniero Civil Geotecnista:	GUSTAVO DE JESUS HIDALGO LOPEZ	17202-19363

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.



Verifique Autenticidad
20-2-0124-LC



ARTÍCULO OCTAVO: La titular de la presente licencia se obliga a cumplir con las condiciones de seguridad establecidas en 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 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.



Verifique Autenticidad
20-2-0124-LC



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, 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.



Verifique Autenticidad
20-2-0124-LC



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 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, recursos que se deben interponer al correo electrónico administracion@curaduriamanizales.com, b) En aquellos casos en que se ordene la publicación, para los vecinos y comunidad en general (terceros indeterminados) dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al levantamiento del aislamiento obligatorio preventivo.

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, 08 de mayo 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 ADRIANA PATRICIA ARENAS VILLADA identificada con c.c. 30 306 157, de la presente Resolución de LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 20-2-0124-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
20-2-0124-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°: 20-2-0124-LC
- MATRICULA INMOBILIARIA: 100-153769 / 100-189408
- FICHA CATASTRAL: 01-05-00-00-0339-0032-0-00-00-0000
01-05-00-00-0339-0031-0-00-00-0000
- CLASE DE LICENCIA: CONSTRUCCIÓN
- MODALIDAD: OBRA NUEVA
- ÁREA CONSTRUIDA: 266.48 m²
- TITULARES ADRIANA PATRICIA ARENAS VILLADA c.c. 30 306 157
- DIRECCIÓN: K 31 30 31 In / K 31F C 42
- BARRIO: URIBE
- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PISOS CON 2 PARQUEADEROS. A.N. 6 - 4
- VIGENCIA: DOS AÑOS PRORROGABLE 1 AÑO MÁS.