



EXPEDIENTE - RADICACIÓN: 17001-2-21-0643

RESOLUCIÓN No. 22-2-0103-LC
Manizales, 18 de marzo de 2022

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

LA CURADORA URBANA NÚMERO 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 Y SUS MODIFICACIONES

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 MICHAEL JOSEPH ASTERITA, con cédula de extranjería No. 406864, quien en adelante se denominará EL TITULAR, radicó en este despacho el día 10 de diciembre de 2021 la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-21-0643, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077- 2015.
3. Que con fecha 10 de diciembre de 2021 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y la siguiente documentación:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Acta de Administración PH	1
Certificado de Tradición	1
Copia Cédula Propietario	1
Estudio de Suelos	1
Factura Predial Unificado	1
Formulario Único Nacional	1
Memorias de Cálculos Estructurales	1
Permiso de Vertimientos / Disponibilidad Aguas de Manizales	1
Planos Arquitectónicos	9
Planos Estructurales	6

4. Que el proyecto se revisa con base a los requerimientos de:

- o *Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial.*



- o *Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.*
 - o *Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente)*
5. Que mediante acta de observaciones Número 0005-2022 de enero 5 de 2022 se solicitó presentar la siguiente documentación y las siguientes correcciones de proyecto arquitectónico y estructural:

OBSERVACIONES A DOCUMENTOS:

1. Se requiere presentar fotografías de la valla según tipo de licencia. (Una de cerca donde se lea claramente el tipode trámite y otra del predio con su entorno inmediato donde se aprecie igualmente la valla) (Art. 2.2.6.1.2.2.1 decreto 1077/2015).
2. El constructor responsable debe firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10.
Nota: Falta firma digital en página 91/93 (Memorias de cálculo estructura en concreto).
3. El profesional que diseña los elementos no estructurales debe firmar o rotular los planosarquitectónicos generales, según la sección A.1.5.2.2 NSR-10.
4. Todos los planos arquitectónicos deben incluir una nota visible que contenga el grupo y subgrupo de ocupación según el título K NSR-10. Resolución 0017 del 4 de diciembre de 2017.
5. El ingeniero geotecnista debe firmar los planos de diseño y construcción que guarden relación con el estudio geotécnico, según H.1.1.2.1 NSR-10.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. El predio se localiza en **ZONA DE AMORTIGUAMIENTO PAISAJE CULTURAL CAFETERO** Se deberá presentar concepto favorable del Ministerio de Cultura. Ver Acuerdo 0958-2017 POT Manizales en zonasde desarrollo condicionado rural.

Paisaje cultural cafetero y su zona de amortiguamiento	Tratamiento de la Clasificación rural en el que se encuentren	Se permiten actividades controladas, y de uso sostenible de recursos naturales, con restricciones en la densidad de ocupación y la construcción y ejecución de proyectos de desarrollo, bajo un esquema compatible con los objetivos del Paisaje Cultural Cafetero, y acogiendo las condiciones establecidas por el Ministerio de Cultura o quien haga sus veces.	Ámbito IV: Áreas de interés Paisajístico y Cultural
--------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------

Fuente: Elaboración Equipo POT, a partir del Estudio Estructura Ecológica de Manizales 2013 y Normatividad Ambiental

2. Se requiere presentar en planta de localización del plano 1, el emplazamiento de la edificación completa hasta el eje de la vía de acceso y con las áreas construidas y urbanísticas.
3. *Todos los planos arquitectónicos deben incluir una nota visible que contenga el Grupo de Uso según A.2.5 del Reglamento NSR-10 (I, II, III o IV) y el Grado de*



Desempeño de los elementos no estructurales (Superior, Bueno o Bajo) que se requiere para el grupo de uso de la edificación según A.9.2 del Reglamento NSR-10. En caso de que sea aplicable la exención dada en A.9.1.3 del Reglamento NSR-10, la nota simplemente debe incluir esta exención. Decreto 0017 del 4 de diciembre de 2017.

4. *Los planos arquitectónicos de elementos arquitectónicos que van a ser diseñados y suministrados por un fabricante, según lo previsto en A.1.3.6.4 y A.1.5.1.2 del Reglamento NSR-10, deben contener notas apropiadas respecto a los requisitos que deben cumplirse según el Reglamento NSR-10. Decreto 0017 del 4 de diciembre de 2017.*
5. *Los nuevos planos deberán contener firma de ingeniero diseñador de elementos no estructurales en planos arquitectónicos. Tener en cuenta lo especificado en: A.1.5.2.2 – Planos arquitectónicos y de elementos no estructurales arquitectónicos – Los planos arquitectónicos deben ir firmados o rotulados con un sello seco por un arquitecto facultado para ese fin y quien obra como diseñador arquitectónico responsable. Para efectos del presente Reglamento deben contener el grado de desempeño sísmico de los elementos no estructurales arquitectónicos, tal como los define el Capítulo A.9, y además todos los detalles y especificaciones, compatibles con este grado de desempeño, necesarios para garantizar que la construcción pueda ejecutarse y supervisarse apropiadamente.*
6. Revisar y relacionar cantidades de cupos de parqueo requeridos según las áreas de los usos proyectados.
7. Los planos deben contener información de propietarios y profesionales responsables y estar firmados por estos.
8. Revisar título del proyecto de este documento (objeto de la solicitud). El interesado debe comunicar cualquier observación, falla o error al respecto, de igual manera deben quedar claras las áreas registradas en planos y en común acuerdo con el dibujo, para evitar trámites de cambios posteriores una vez se expida la licencia, que impliquen una nueva radicación.
9. Actualizar y presentar copia digital una vez atendidas las observaciones, en un solo documento PDF y en formato dwg para verificación de áreas.
10. En la mancheta de los planos dejar un espacio 12 x 12 cm para colocar los sellos de licencia una vez sea aprobado el proyecto.

OBSERVACIONES ESTEUCTURALES:

ESTUDIO DE SUELOS:

1. De acuerdo con lo establecido en el literal (a) de la sección H.2.2.2.1 del Reglamento NSR-10, se debe hacer una evaluación de cargas definitivas en las que se tengan en cuenta las cargas resultantes del análisis estructural, tanto estáticas como dinámicas y a partir de éstas realizar el cálculo detallado de los asentamientos totales y diferenciales.



PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

2. No se encuentra representado el muro de contención de tierras sobre el eje A' en el proyecto arquitectónico. Ver plano estructural 1 y arquitectónico 2. Revisar y corregir.

PLANOS ESTRUCTURALES GENERALES:

3. Anexar planta de localización general del proyecto, tener en cuenta que los muros estructurales deben tener su eje respectivo.
4. Indicar niveles de desplante en el detalle de cimentación del plano estructural 5.
5. Presentar detalle de escaleras de acuerdo con lo indicado en el corte del plano estructural 5.
6. Presentar detalle de muro de contención de tierras cerca de la piscina, tener en cuenta el corte del plano arquitectónico 5. Revisar y corregir.
7. De acuerdo con la observación anterior presentar ubicación en planta del muro de contención de tierras.
8. La planta del nivel N-2.80 en el proyecto arquitectónico y estructural no coincide. Ver plano estructural 1 y arquitectónico 3. Revisar y corregir.

MEMORIAS DE CÁLCULO GENERALES:

9. Presentar diseño del muro de contención de tierras presentado en el corte del plano arquitectónico 5.

BLOQUE EN CONCRETO

PLANOS ESTRUCTURALES:

10. En el plano estructural 1 se presentan dos plantas, aclarar a que nivel corresponde la planta superior.
11. Los ejes en el proyecto arquitectónico y estructural no coinciden. Revisar y corregir.
12. En el plano estructural 1 se presentan dos plantas de cimentación, aclarar cual corresponde al proyecto en consideración.
13. La planta estructural N-2.80 presentada en el plano estructural 1, no corresponde según lo indicado en el corte del plano arquitectónico 6. Revisar y corregir.
14. De acuerdo con la observación anterior representar el muro de contención de tierras (N-2.80 a N+/- 0.00). Ver corte en plano arquitectónico 6. Revisar y realizar las respectivas correcciones en planos estructurales y modelo.
15. En el detalle de muros de contención de tierras, presentar las obras de drenaje, para minimizar los empujes de agua subterránea. Ver H.6.5-EMPUJES DEBIDOS AL AGUA, NSR-10. Revisar y corregir.



16. Revisar el espesor del muro de contención de tierras, tener en cuenta recubrimientos y separación de las parrillas de refuerzo.
17. La planta arquitectónica y estructural en el nivel N+/-0.00 no coincide, tener en cuenta la ubicación de las columnas de confinamiento. Ver plano estructural 2 y arquitectónico 2. Revisar y corregir.
18. No se presenta planta estructural N+2.80. Ver plano arquitectónico 3.
19. Presentar detalle de escaleras sobre terreno de acuerdo con lo indicado en el corte del plano arquitectónico 5. Revisar y corregir.
20. La separación de los estribos en vigas, para los empalmes por traslapo, no cumplen con lo especificado en *C.21.5.2.3- Sólo se permiten empalmes por traslapo de refuerzo de flexión cuando se proporcionan estribos cerrados de confinamiento o espiral en la longitud de empalme por traslapo. El espaciamiento del refuerzo transversal que confina las barras traslapadas no debe exceder al menor entre $d/4$ y 100 mm...* Revisar y corregir.
Nota: Realizar las respectivas correcciones en los despieces de vigas.
21. En el detalle del muro de contención de tierras presentado en el plano estructural 6, indicar nivel de inicio y fin.
22. Indicar niveles en el pórtico del eje 2 presentado en el plano estructural 6.
23. En el despiece de las columnas no se cumple la ubicación correcta del empalme por traslapo; *C.21.6.3.2-...Los empalmes por traslapo se permiten sólo dentro de la mitad de la longitud central del elemento...* Revisar y corregir.
24. El espesor de la losa de entrepiso presentada en el plano estructural 5 ($e=0.10m$), no corresponde con la indicada en las memorias de cálculo ($e=0.12m$; página 65/93). Revisar y corregir.

MEMORIAS DE CÁLCULO:

25. No se consideró el muro de contención de tierras en el programa de análisis y diseño.
26. La dimensión de la contrahuella empleada en el diseño de las escaleras ($CH=0.16m$), no corresponde con la presentada en el detalle del plano estructural 5 ($CH=0.175m$). Revisar y corregir.
27. No se presenta diseño de muros de contención de tierras. Ver corte en plano arquitectónico 6. Revisar.
28. En el periodo de vibración del primer modo ($T=0.35s$; página 41/93), tener en cuenta lo indicado en *A.5.4.5-AJUSTES DE LOS RESULTADOS - ... (a) Para efectos de calcular este valor de V_s el periodo fundamental de la estructura obtenido en el análisis dinámico, T en segundos no debe exceder $CuTa$, de acuerdo con los requisitos del Capítulo A.4, y cuando se utilicen los procedimientos de interacción suelo-estructura se permite utilizar el valor de V_s reducido por esta razón.*
29. Revisar el valor del periodo fundamental de la edificación de tal manera que cumpla con lo indicado en A.4.2-PERIDO FUNDAMENTAL DE LA EDIFICACIÓN; A.4.2.1 - (...) El valor de T no puede exceder $CuTa$, donde Cu se calcula por medio de la ecuación A.4.2-



2 y Ta se calcula de acuerdo con A.4.2-3. ($T=0.25s$; $CuTa=0.30s$).

En esta memoria debe incluirse:

30. El diseñador estructural debe documentar técnicamente la evaluación de las irregularidades en altura, en planta y la ausencia de redundancia, según lo requerido por el Reglamento NSR-10.

Nota: Documentarlas numéricamente una a una.

31. El diseñador estructural debe incluir en su descripción las evaluaciones de esbeltez de los elementos utilizados en el programa de computador, explicando, bajo el cumplimiento del Reglamento NSR-10, los efectos de primer orden, de segundo orden y las rigideces que asignó a los miembros estructurales. Las rigideces empleadas deben ser las mismas durante la evaluación de derivas como en la obtención de las fuerzas internas de diseño.

BLOQUE EN MAMPOSTERÍA

PLANOS ESTRUCTURALES:

32. Representar los muros estructurales con ejes.

33. Emplear achurados tenues para los muros estructurales, tener en cuenta que los planos una vez aprobados serán objeto de copia. Revisar y corregir,

34. La planta de cimentación presentada en el plano estructural 2, no cumple con lo especificado en *E.2.1.5-CONFIGURACIÓN EN PLANTA- Si uno de los anillos del sistema de cimentación tiene una relación largo sobre ancho mayor que dos, o si sus dimensiones interiores son mayores de 4,0 m, debe construirse una viga intermedia de cimentación, así no sirva de apoyo a ningún muro, en cuyo caso sus dimensiones mínimas pueden reducirse a 200 mm por 200 mm. La intersección de los elementos de cimentación debe ser monolítica y los refuerzos deben anclarse mediante ganchos estándar de 90° en la cara exterior del elemento transversal Terminal, como se muestra en la figura E.2.1-2. NSR-10. Revisar y corregir.*

35. De acuerdo con la observación anterior presentar detalle de sección transversal.

MEMORIAS DE CÁLCULO:

36. Anexar chequeo de acuerdo con lo indicado en D.10.3.4 -ÁREA MÍNIMA DE MUROS CONFINADOS POR NIVEL-El área mínima de muros confinados por nivel en cada dirección principal, está limitada por la siguiente expresión: ($A_m \geq N A_a p / 20$) (D.10.3-1). Revisar y anexar.

37. Una vez atendidas todas las observaciones presentar memorias de cálculo y planos estructurales en medio físico y digital.



BLOQUE METÁLICO

PLANOS ESTRUCTURALES:

38. No se presenta detalle de anclaje pantallas en vigas de fundación.
39. No se presenta detalle de anclaje pantalla a columnas metálicas.
40. No se encuentran representados los contravientos en la planta de cubierta. Ver plano estructural 3 e isométrico en página 8/117. Revisar y corregir.

MEMORIAS DE CÁLCULO:

41. El sistema estructural de pórticos resistentes a momento (DMI), no se encuentra permitido para zona de riesgo sísmico alto, ver Tabla A.3-3; NSR-10. Revisar y corregir.
 42. Presentar diseño de cimentación.
 43. Presentar diseño de platinas de base.
 44. Presentar diseño de conexiones.
 45. Una vez atendidas todas las observaciones presentar memorias de cálculo y planos estructurales en medio físico y digital.
6. Que mediante revisión revH1402_3 realizada por el Arquitecto Carlos Andrés Herrera el 14 de febrero de 2022, se verificó el proyecto arquitectónico donde se manifiesta:
- Que mediante oficio 410-2021 de diciembre 2 de 2021, el director de Patrimonio y Memoria del Ministerio de Cultura manifiesta que *"(...) de acuerdo con la información se concluye que, dadas las características, localización y función del proyecto, en lo que compete a esta entidad, ni el uso, ni la intensidad, ni su implantación generan impactos negativos a los atributos del patrimonio cultural del valor universal excepcional del PCCC, por lo que se da concepto técnico favorable (...)"*
 - Que, en materia de regulación para construcción y uso de piscinas, debe acatar las normas citadas a continuación y las normas que las reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:
 - La ley 1209 de julio 14 de 2008, por medio de la cual se establecen normas de seguridad en piscinas.
 - Decreto 2171 de junio 10 de 2009, por medio del cual se señalan medidas aplicables a las piscinas y estructuras similares de uso colectivo y de propiedad privada uninhabitacional y se dictan otras disposiciones.
 - Resolución 1618 de mayo 7 de 2010, por medio de la cual se reglamenta parcialmente el decreto 2171 de 2009.
 - Resolución 1509 de mayo 6 de 2011, por medio de la cual se modifica el artículo 7 de la resolución 1618 de 2010 y se corrige un yerro.



- Resolución 1510 de mayo 6 de 2011, por la cual se definen los criterios técnicos y de seguridad para piscinas y se dictan otras disposiciones.
 - Que mediante Resolución número 789 del 24 de julio de 2015 se otorga un permiso de vertimientos y se toman otras determinaciones.
 - Mediante oficio de 22 de noviembre de 2021, la Representante legal del CONDOMINIO ALTOS DEL CAMPESTRE, CERTIFICA que el señor MICHAEL ASTERITA propietario del lote 05, ubicado en el condominio antes citado, presentó al interventor del conjunto Ingeniero Andrés Marín Marmolejo los respectivos planos de la construcción de su casa en dicho predio los cuales fueron aprobados.
 - Que con fecha enero 19 de 2021 se presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
 - Que mediante revisión revH2701_2 de enero 27 de 2022 se solicitó atender observaciones.
 - Que con fecha enero 28 de 2022 se presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
 - Que mediante revisión revH1402_3 de febrero 14 de 2022 se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
 - Que con la revisión se aprueban nueve (9) planos arquitectónicos.
7. Que mediante revisión revC2801_3 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo el 28 de enero de 2022 se verificó el proyecto estructural donde se manifiesta:
- Que con fechas de enero 19 y 27 de 2022 se recibe por correo electrónico: planos estructurales, memorias de cálculo: bloque en concreto, mampostería y metálico en medio digital.
 - Que mediante revisión revC2801_3 de enero 28 de 2022 se revisa el proyecto estructural quedando aprobado.
 - Que con la revisión se aprueban seis (6) planos estructurales, memorias de cálculo: bloque en concreto, mampostería y metálico y estudio de suelos en medio digital.
8. 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.
9. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto DANIEL URIBE QUIÑONEZ con Matrícula A25108213, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero EFRAIN LOPEZ GRISALES con Matrícula 17202247505CLD, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS CARLOS CARDONA GALEANO con Matrícula 17202-248259 CLD y el Constructor responsable es el arquitecto DANIEL URIBE QUIÑONEZ con Matrícula A251082013.
10. Que la Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de esta licencia urbanística y las copias de las certificaciones que acreditan su experiencia (exigidas en el numeral 7 del artículo 1 de la resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda,



instalaciones eléctricas, adoptado por la resolución 90708 de agosto 3 de 2013, expedido por el ministerio de Minas y Energía. RETIE.

18. Que EL TITULAR de la licencia deben cumplir con las siguientes obligaciones, de acuerdo con lo exigido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 -modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:

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. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. 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.
4. 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 Decreto 1077 de 2015.
5. 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.
6. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
7. Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
8. 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.
9. 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 contruidos o reconstruidos, según el caso.
10. En los planos aprobados 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.
11. 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.



12. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
13. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
14. 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.
15. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
16. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
17. 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.
18. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 de 2015 y sus modificatorios en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
19. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia tiene la obligación de identificar las obras de la siguiente manera:

ARTÍCULO 2.2.6.1.4.9 Identificación de las obras. *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.



En mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Construcción a MICHAEL JOSEPH ASTERITA, con cédula de extranjería No. 406864, propietario del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en predio localizado en ALTOS DEL CAMPESTRE Lo 5 Vereda EL ROSARIO, cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1917	2021-03-25	SEGUNDA	2.508,59	100-175951	00-02-00-00-0018-0803-8-00-00-0273

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: **CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA. VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PISOS CON PISCINA. LOTE 5 CONDOMINIO ALTOS DEL CAMPESTRE**, así:

CUADRO DE ÁREAS (m2)

LOTE (<i>Certificado de Tradición</i>)		2.508,00
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N.-2,80	60,60	60,60
P2 N.+0,00	371,70	371,70
Subtotal	432,30	
Área Total Construida		432,30
Área Total Construida para I.C.		432,30
Normativo		Proyectado
Índice de Ocupación		0,12
Índice de Construcción		0,17

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban nueve (9) planos arquitectónicos, presentados el 28 de enero de 2022 y seis (6) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital presentados el 27 de enero de 2022:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 9:	PLANTA IMPLANTACIÓN
PLANO 2 DE 9:	PLANTA ARQUITECTÓNICA PRIMER PISO
PLANO 3 DE 9:	PLANTA ARQUITECTÓNICA SÓTANO
PLANO 4 DE 9:	PLANTA DE CUBIERTAS



PLANO 5 DE 9:	CORTE A - A CORTE B - B
PLANO 6 DE 9:	CORTE C - C CORTE D - D
PLANO 7 DE 9:	CORTE E - E CORTE F - F
PLANO 8 DE 9:	FACHADA NORTE FACHADA SUR
PLANO 9 DE 9:	FACHADA ORIENTE FACHADA OCCIDENTE
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 6	PLANTA DE CIMENTACION
PLANO 2 DE 6	PLANTA CIMENTACIÓN PLANTA ENTREPISO
PLANO 3 DE 6	PLANTA CUBIERTA
PLANO 4 DE 6	DESPIECES VIGAS Y COLUMNAS
PLANO 5 DE 6	NOTAS Y DETALLES
PLANO 6 DE 6	DETALLES

ARTICULO CUARTO: EL TITULAR de la presente licencia debe cumplir con las siguientes consideraciones relacionadas con la construcción del proyecto aprobado mediante la presente resolución:

ESTRUCTURA APORTICADA Y METÁLICA

- 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 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.



ESTRUCTURA EN MAMPOSTERÍA

- Construcción diseñada estructuralmente por el título E de la norma NSR-10.
- Se debe respetar la junta sísmica contra los predios vecinos, para el caso de edificaciones nuevas de acuerdo con lo especificado en E.1.3.4.3 NSR-10.
- 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 m²) 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.

ARTÍCULO QUINTO: El alcance de la presente licencia se limita a las obras que se describen en la misma.

ARTÍCULO SEXTO: El Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto DANIEL URIBE QUIÑONEZ con Matrícula A25108213, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero EFRAIN LOPEZ GRISALES con Matrícula 17202247505CLD, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS CARLOS CARDONA GALEANO con Matrícula 17202-248259 CLD y el Constructor responsable es el arquitecto DANIEL URIBE QUIÑONEZ con Matrícula A251082013.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La obra de 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 OCTAVO: 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 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 será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

ARTÍCULO 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:

"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."

ARTICULO 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: La responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano.

El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

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 radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: 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.

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.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: Contra la presenta Resolución proceden los recursos de reposición ante el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos, y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, previstos en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico solicitudes@curaduria2manizales.com

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

AB. MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO
CURADORA URBANA NÚMERO DOS
ORIGINAL FIRMADO

Proyectó: Karla LL. Parra *KarlaLLParra*

Revisión Arquitectónica: Arq. Carlos Andrés Herrera Osorio *CAH Osorio*

Revisión Estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo Cano *Cristian Ed. Polo Cano*

Revisó y ajustó: Arq. Jorge Andrés Castro A. Director Técnico *JAC*

Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora *MdSZ*

De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se comunica por medio del correo electrónico a MICHAEL JOSEPH ASTERITA, con cédula de extranjería No. 406864, de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente comunicación.

En aras de garantizar la recepción del presente oficio, solicitamos dar acuse de recibo del mismo.