EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-21-0603

RESOLUCIÓN No. 22-2-0136-LC
Manizales, 28 de abril 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 DE1997 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 losCuradores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, parcelación, construcción y subdivisión, entre otras.

2. Que OSCAR PEREZ CARDENAS, con cédula de ciudadanía No. 10269644, quien en adelante se denominará EL TITULAR, radicó en este despacho el día 22 de noviembre de 2021 la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-21-0603, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077- 2015.

3. Que con fecha 22 de noviembre de 2021 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y la siguiente documentación:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Acta de administración Propiedad Horizontal	1
Certificado de Tradición	1
Copia Cédula Propietarios	1
Estudio de Suelos	1
Factura Predial	1
Formulario Único Nacional	1
Memorias de Cálculos Estructurales	1
Planos Arquitectónicos	7
Planos Estructurales	3
Poder autenticado	1

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

- *Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial.*
- *Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio*
- *Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente)*

5. Que mediante acta de observaciones Número 0406-2021 de 13 diciembre de 2021 se solicitó presentar la siguiente documentación y las siguientes correcciones de proyecto arquitectónico y estructural:

OBSERVACIONES A DOCUMENTOS:

1. Se debe completar y/o verificar información en Formulario Único Nacional:
   - Diligenciar el numeral *2.5-Planimetría del lote.*
   - Diligenciar de manera completa el numeral *3-Información de vecinos colindantes.* Relacionar nombres de todos los predios vecinos.
   - Pendiente revisión del numeral *4-Linderos, dimensiones y áreas.* Presentar documentos que soporten las dimensiones de los linderos. Ver lo descrito en Cabidad y linderos del certificado de tradición:

     LOTE NRO. 52 con extensión de 1.810 M2 1.5911 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 669, 2008/01/30, NOTARIA SEGUNDA MANIZALES. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984
   - Diligenciar en el numeral *5.2-Profesionales responsables*, los datos del Ingeniero topógrafo y/o topógrafo.
2. Presentar resolución y planos que hacen parte de la licencia de parcelación del conjunto.
3. Se hace necesario presentar certificados que respalden la experiencia necesaria para los profesionales responsables del proyecto que así lo requieran, de conformidad con la resolución 0017 de 2017 la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo-resistentes. Revisar lo pertinente para quien figura como constructor responsable.
4. Se solicita presentar una copia del reglamento interno del condominio de forma que se constate por parte de este despacho el cumplimiento de la reglamentación correspondiente.
5. De ser pertinente someter a una nueva revisión de la administración del condominio los nuevos planos a presentar.
6. Falta 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. El diseñador de los elementos no estructurales, cuando el diseño sísmico de los elementos no estructurales se realice por un profesional diferente del arquitecto, debe firmar o rotular los planos arquitectónicos generales, además de los de los diseños particulares. Véase A.1.3.6.

OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS

1. **Respecto al cumplimiento del POT MANIZALES / acuerdo 0958 del 2 de agosto de 2017, tener en cuenta:**
   a) Dibujar vado de acceso en andén. Ver artículo 1.2.1.2.4 ANDENES del anexo norma generales.
   b) El predio se encuentra en Zona de Amortiguamiento del Paisaje Cultural Cafetero (PCC). Ministerio de Cultura

      Tratamiento: Tratamiento de la clasificación rural en el que se encuentre

      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.

      (Pg. 45 / Tabla 3-Zonas con Desarrollo Condicionado Rural/ Documento Técnico de Soporte Rural / POT- MANIZALES)

      GESTIÓN: Para el desarrollo de actividades se debe tener en cuenta el Plan de Manejo que adopte el Ministerio de Cultura y su respectiva aprobación de las intervenciones. Ver Página Web del Ministerio: http://www.mincultura.gov.co/areas/patrimonio/publicaciones/Documents/CPaisaje%20Cultural%20Cafetero.pdf#search=paisaje%20cultural%20cafetero
   c) La edificación deberá contar con dos celdas de parqueaderos, las cuales deberán estar claramente delimitadas, acotadas y enumeradas.
   d) Ver punto 8 del artículo 1.2.1.4 PARQUEADEROS / Anexo Normas Generales:

      "Las rampas para el acceso de vehículos desde la calle hacia el piso del parqueadero, no deben exceder al 22% de pendiente (positiva o negativa) y en todo caso deberán desarrollarse al interior del predio."(Pg.42)
   e) Todos los baños de la edificación deben contar con ventilación.

2. **Respecto al cumplimiento del título J y K de la NSR-10 para la protección contra incendios y otros requerimientos. Entre otros tener en cuenta:**
   a) Indicar en todos los planos el grupo y subgrupo de ocupación.
   b) Indicar material del cielorraso. Tener en cuenta: deben cumplir las reglamentaciones del título J.2.5.3.
   c) Las contrahuellas de las escaleras no podrán ser caladas.
   d) Revisar relación de huella y contrahuella: 2h +h: 60 a 64 cm. Esta información se verificará una vez se presente el proyecto acotado en debida forma.
3. **Otros requerimientos normativos:**
   a) Debe haber total coordinación de los elementos estructurales respecto al

dimensionamiento y posición entre planimetría arquitectónica y estructural. Entre otros, revisar:

- Entrepisos.
- Columnas
- Soporte de cubiertas
- Contrapiso.
- Contenciones.

b) Que, en materia de regulación para construcción y uso de piscinas, se deben 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 un habitacional 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.

c) Completar información técnica en las cubiertas de todo el proyecto, entre otras referenciar según aplique: cumbreras, canales A. LL, B.A.LL., niveles de losas canales de A.LL., tragantes, tipo de cubierta, justificación del porcentaje de pendiente de esta y ficha técnica según se sea pertinente. Verificar que las bajantes y canales no se crucen con la estructura.

d) 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.

e) 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.

f) La planta de localización debe estar debidamente acotada, referenciando el perfil vial (antejardín, andén, ZAU, nomenclatura y eje de vías, etc.), paramentos y linderos oficiales. Se deben localizar los predios vecinos y los retiros obligatorios con respecto a otros usos o afectaciones si se requiere. Esta debe presentarse en una escala que permita su clara

identificación.

g) Revisar requerimientos según parágrafo 1 / artículo 2.2.6.1.2.1.1 / Decreto 1077 de mayo de 2015.

1. Anteproyecto aprobado por Ministerio de Cultura o entidad competente, para la intervención de Bienes de Interés Cultural (BIC) o en inmuebles colindantes o localizados dentro de su área de influencia.

2. Planos Arquitectónicos:

2.1. Plano de localización e identificación:

2.1.1. - Características del predio:

- Sección vial:
- Nomenclatura vial
- Linderos del predio:
- Norte y cotas de nivel:

2.1.2. - Cuadro de Áreas:

- Cuadro general de las áreas del proyecto arquitectónico:

2.2. Plantas arquitectónicas por cada piso, sótano o semisótano

- Primera planta relacionada con espacio público:
- Cotas de medida totales y parciales según proyecto:
- Ejes y elementos estructurales proyectados:
- Niveles:
- Usos:
- Indicación de cortes necesarios (mínimo uno longitudinal y uno Transversal relacionados con el espacio público):

2.3. Alzados o Cortes relacionados con la vía pública y cotas de nivel

- Relación con el espacio público y privado:
- Indicación de la pendiente del terreno:
- Niveles por piso:
- Cotas generales y parciales:
- Ejes estructurales:

2.4. Fachadas (Todas las del proyecto):

- Indicación de la pendiente del terreno:
- Niveles por pisos:
- Cotas generales y parciales:

2.5. Planta de cubierta. 3. (...)

4. Verificar que las plantas, cortes y fachadas estén a la misma escala.

5. Verificar que los planos tengan Rotulo:

- Nombre o Razón Social - dirección:
- Firma del arquitecto:
- Número de matrícula del arquitecto:

- Escala:

f) Las plantas arquitectónicas deben coincidir totalmente con alzados y cortes. Ajustar
g) En la planta del primer piso deberán relacionarse las curvas de nivel del terreno, la cual reflejará el porcentaje de pendiente natural del terreno en cortes.
h) Indicar niveles de las zonas próximas a la edificación: estancias, jacuzzi, piscina y zonas verdes.
i) Presentar acotado parcial y general del proyecto.
j) Una vez se presente documento del reglamento interno del condominio se verificarán otras disposiciones.
k) Completar información en el rótulo de los planos.

l) Relacionar indicador de fachadas en plantas y verificar coincidencia.
m) Indicar niveles en alzados de forma completa.

4. **Respecto al cuadro de áreas tener en cuenta:**
   a) Pendiente verificación de los índices permitidos.
   b) El cuadro de áreas será objeto de revisión final una vez se anexe documento formato digital (DWG u otro) que permita verificar datos relacionados.

5. **Adjuntar copia digital una vez se aclaren las observaciones.**

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. El constructor responsable debe de firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10. Incluir nombre, matricula profesional y firma en el plano 1/3.
2. El ingeniero geotecnista debe de firmar los planos de diseño y construcción que guarden relación con el estudio geotécnico, según la sección H.1.1.2.1 NSR-10. Incluir nombre, matricula profesional y firma en el plano 1/3 y 3/3.
3. El profesional que diseña los elementos no estructurales debe de firmar o rotular los planos arquitectónicos 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 de Uso según A.2.5 NSR-10, el grado de desempeño de los elementos no estructurales de la edificación según

   A.9.2 NSR-10 y el grupo y subgrupo de ocupación según el Título K NSR-10. Resolución 0017 del 4 de diciembre de 2017.
5. Revisar y ajustar distribución de ejes en planos arquitectónicos. Debe coincidir totalmente con los definidos en el proyecto estructural.
6. Revisar y ajustar proyección de la estructura en plantas arquitectónicas. Las dimensiones de las columnas, ubicación y orientación deben coincidir totalmente con el proyecto estructural.
7. Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según los requerimientos arquitectónicos.

ESTUDIO DE SUELOS:

8. Incluir metodología y cálculos de los coeficientes de empuje presentados en la página 17.
9. Corregir lo mencionado en la página 22. 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. Se debe indicar con claridad entre qué puntos de cimentación se calculan los asentamientos diferenciales.
10. Se debe estudiar el efecto o descartar la presencia de suelos con características especiales como suelos expansivos, dispersivos, colapsables, y los efectos de la presencia de vegetación ó de cuerpos de agua cercanos. H.2.2.2.1(c) NSR-10.
11. Corregir la información mencionada en la página 24: "Se deben tener las memorias de cálculo del ingeniero estructural …". Los profesionales del proyecto se deben coordinar.
12. En el informe de suelos se deben incluir información de la localización regional y local del proyecto

    H.2.2.2 NSR-10. Revisar y anexar.

MEMORIAS DE CÁLCULO:

13. Documentar técnicamente la evaluación de las irregularidades en altura, en planta y la ausencia de redundancia, según lo requerido por el Reglamento NSR-10.
14. 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.
15. Ajustar texto superpuesto en plantas obtenidas del modelo de la estructura (Pág. 20-21). Presentar de manera separada nomenclatura de puntos y de elementos. Adicionalmente se requiere incluir la nomenclatura de las losas.
16. En el reporte de diseño de correas metálicas de la página 29 no se contempla la carga de granizo, lo cual no coincide con la evaluación de cargas de la página 12 y las notas en el rótulo de los planos. Revisar y corregir.
17. Corregir pendiente utilizada en el diseño de correas metálicas, no coincide con el proyecto estructural.
18. Corregir carga de acabados en reporte de diseño de viguetas metálicas (Pág. 32) no coincide con el análisis de cargas de la página 12.
19. Presentar diseño de losa con lámina colaborante de los voladizos donde no se contemplan viguetas metálicas. Tener en cuenta carga viva de balcones.
20. En la página 38 se presenta diseño de escaleras en concreto reforzado, lo cual no coincide con los planos arquitectónicos donde se muestran escaleras aparentemente en estructura

metálica. Revisar y aclarar.

21. Presentar el diseño de las vigas de cimentación según lo establecido en la sección A.3.6.4.2 NSR-10.
22. Presentar diseño de muros no estructurales de altura parcial ap =2.50.
23. El ángulo de fricción del suelo utilizado en el diseño de la piscina (Pág. 57) no corresponde al definido en el estudio de suelos. Corregir.
24. Incluir datos de entrada del modelo de la piscina.
25. En el diseño de la pérgola metálica de la página 83 se deben incluir plantas del modelo de la estructura con nomenclatura de nodos, elementos y losas.
26. En el modelo de la estructura metálica se contemplan perfiles PTE 100x100x4mm que no aparecen en los planos estructurales. Revisar y corregir.
27. Presentar diseño de la losa de la pérgola N+1.60.
28. Incluir análisis de cargas verticales para la estructura metálica de la pérgola.
29. Incluir diseño de cimentación de la estructura metálica. No es claro en planos donde se apoya.
30. Presentar diseño de la placa base de la estructura metálica.
31. El modelo de la estructura metálica muestra apoyos sobre el eje A de la vivienda y sobre el cuarto de servicio. Presentar su diseño e incluir los detalles respectivos en los planos.
32. Presenta diseño de todos los tipos de conexiones de la estructura metálica.
33. Eliminar información repetida en el diseño de la pérgola.

PLANOS ESTRUCTURALES:

34. Presentar una planta general donde se localicen todas las obras del proyecto (Vivienda principal, pérgolas, jacuzzi, piscina)
35. Proyectar sistema de cimentación, estructura y cubierta para la porción de la edificación adyacente al eje 1 (Patio de ropas y cuarto de servicio)
36. No se muestra apoyos y/o cimentación para la estructura de la pérgola. Revisar e incluir.
37. En el plano 1/3 se presenta detalle de escaleras en concreto reforzado, lo cual no coincide con los planos arquitectónicos donde se muestran escaleras aparentemente en estructura metálica. Revisar y aclarar.
38. Incluir detalle de los apoyos de las correas metálicas y detalle del arriostramiento a L/2.
39. Incluir diseño de muros no estructurales de altura parcial tipo antepecho.
40. En plano de la piscina incluir detalle de juntas según lo requerido en C.23-C.4.10 NSR-10.
41. En plano de piscina se debe indicar el nivel de diseño del líquido C.23-C.1.2 NSR-10.
42. En plano de piscina indicar propiedades del concreto y sus componentes incluyendo el tipo de cemento, la relación agua- material cementante, y si se permiten adiciones, aditivos y puzolanas C.23-C.1.2 NSR-10.
43. Completar la información relacionada con la estructura metálica de la pérgola según lo establecido en F.3.1.5.2 NSR-10.

6. Que mediante revisión revK2303_1 realizada por el Arquitecto Kevin Leonardo López el 23 de marzo de 2022, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado donde se manifiesta:

- Que, mediante oficio emitido por el Ministerio de Cultura, se da concepto favorable para la construcción de una vivienda unifamiliar (VU) de dos pisos en el lote 52 del Condominio "Altos del Campestre", y la cual se referencia en Zona de Amortiguamiento del paisaje Cultural Cafetero de Colombia (PCCC). Para constancia, dicho oficio se presenta el 22 de noviembre de 2021 en este despacho.
- Que el lote N.52 hace parte de los generados en la licencia de parcelación con resolución N.°017-2008.
- Que, en materia de regulación para construcción y uso de piscinas, se deben 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 un habitacional 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.*
- Mediante oficio emitido por la señora LINA MARCELA BURITICA V y quien figura como representante legal del Condominio "Altos del Campestre", se da la aprobación de los planos para la construcción de la vivienda en el predio objeto de solicitud de licencia.
- Que, respecto al cumplimiento del artículo 3.2.3.5.7 REQUERIMIENTOS DE IMPACTO AMBIENTAL / Documento Técnico de Soporte Rural / POT-MANIZALES (Acuerdo 0958-2017), los interesados presentaron la resolución N.° 2018-0371 de febrero 05 de 2018: *"por medio de la cual se modifica un permiso o autorización ambiental"*. De esta, se resalta lo siguiente:

  En los considerandos, se indica entre otros:
  (…)

  Que a través de la Resolución 789 del 24 de julio de 2015, Corpocaldas otorgó por el término de diez (10) años, Permiso de Vertimientos al CONDOMINIO ALTOS DEL CAMPESTRE PH identificado con el Nit 900.270.352-1, en beneficio del Condominio Campestre Ph, localizado en 1a vereda El Rosario, en jurisdicción del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas. Trámite adelantado en el expediente No. 8325.

  (…)
  En la parte resolutiva se indica entre otros:

- ARTÍCULO PRIMERO: Modificar los artículos tercero y cuarto de la Resolución No. 789 del 24 de julio de 2015…

  ARTÍCULO SEGUNDO: Los demás apartes de la Resolución 789 del 24 de julio de 2015, quedan conforme a su

tenor original.

(...)

- Que con fechas 27 de enero, 14 de febrero y 9 de marzo de 2022 presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante revisión revK2303_1 del 23 de marzo de 2022 el verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
- Que con la presente revisión se aprueban 7 planos arquitectónicos y 2 planos estructurales.

7. Que mediante revisión revJG2803_1 realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo el 28 de marzo de 2022 se verificó el proyecto estructural quedando aprobado donde se manifiesta:

- Que con fecha enero 27, marzo 9 y 25 de 2022 presentan cuatro planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos.
- Que mediante revisión revJG2803_1 de marzo 28 de 2022 se aprobó el proyecto estructural.
- Que con la presente revisión se aprueban cuatro planos estructurales, un legajo de memorias de cálculo y un legajo de estudio de suelos.

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 CARLOS EDUARDO SABOGAL OLAYA con Matrícula A 25172021-1054560917, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero CRISTIAN FERNEY HERRERA con Matrícula 17202-359548, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero SERGIO CASTAÑO con Matrícula 17202-235207 y el Constructor responsable es el ingeniero IVAN MAURICIO CASTAÑO SERNA con Matrícula 17202-42037.

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, Ciudad y Territorio), fueron verificadas en los archivos que de dichos documentos se conservan en este despacho.

11. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherente a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de Construcción y tiene por objeto: SOLICITUD DE OBRA NUEVA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) DE DOS PISOS CON DOS PARQUEADEROS EN CONDOMINIO "ALTOS DEL CAMPESTRE". LOTE N.°52, en el predio localizado en la Vereda el Rosario así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Lote *(Según lo descrito en el certificado de tradición)*		1810,00
Nivel	Nueva	Total
P1 N.±0.00	200,27	
P2 N.+3.00	177,27	
Subtotal	377,54	
Área total construida		377,54
Área construida para cálculo de I.C. *(menos área de parqueaderos: 47.97)*		329,57

Índices	Norma Reglamento Interno Condominio *(Escritura pública 669 del 30 de enero de 2008)*	*Norma POT (Plan Parcial El Rosario / DTS)*	Proyectado
Índice de ocupación	0.15	0,6 (sobre área útil predio: 1349,39)	0,15
Índice de construcción	0.20	0,7	0,18

12. Que los 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
503	2021-03-30	Quinta	1810.00	100175998	00-02-00-00-0018-0803-8-00-00-0320

13. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).

14. Que el 12 de abril de 2022 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.

15. Que con fecha 18 de abril de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.

16. Que EL TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el Impuesto de delineación urbana, por valor de SEIS MILLONES QUINIENTOS DIEZ Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS m/cte ($6.516.340.00), el 18/04/2022 según documentos de cobro No. 1300807706 del 11/04/2022.

17. 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.

18. Que EL TITULAR de la licencia debe 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 construidos 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. Durante el proceso constructivo deberá cumplir con lo siguiente: H.2.2.3 — ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN — (...) Así mismo, los proyectos clasificados como categoría Media (véase numeral H.3.1.1), deberán contar con el acompañamiento de un Ingeniero Geotecnista, (Título VI de la Ley 400 de 1997, artículo 28) quien aprobará durante la ejecución de la

obra los niveles y estratos de cimentación, los procedimientos y el comportamiento durante la ejecución de las excavaciones, rellenos, obras de estabilización de laderas y actividades especiales de adecuación y/o mejoramiento del terreno. Para esto, deberá dejar memoria escrita del desarrollo de dichas actividades y los resultados obtenidos. Especial atención se deberá dar a preservar la estabilidad y evitar asentamientos de las construcciones aledañas o adyacentes al proyecto, para lo cual se deberá implementar las recomendaciones que el diseñador geotécnico del proyecto entregue para tal fin. Se deberá suscribir un acta de vecindad de forma previa al inicio del proyecto que deje constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes al proyecto. En caso de que se detecten efectos adversos en las edificaciones vecinas por efecto del desarrollo del proyecto, se deberá implementar una instrumentación adecuada y adoptar las medidas necesarias para evitar la propagación de dichos efectos, sin perjuicio de otro tipo de acciones que se deriven de estos hechos.

13. 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.
14. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
15. 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.
16. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
17. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
18. 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.
19. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto 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, los titulares de la licencia tienen 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 OSCAR PEREZ CARDENAS, con cédula de ciudadanía No. 10269644, propietario del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en predio localizado en ALTOS DEL CAMPESTRE Lo 52 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
503	2021-03-30	Quinta	1810.00	100175998	00-02-00-00-0018-0803-8-00-00-0320

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: SOLICITUD DE OBRA NUEVA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) DE DOS PISOS CON DOS PARQUEADEROS EN CONDOMINIO "ALTOS DEL CAMPESTRE". LOTE N.°52, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Lote *(Según lo descrito en el certificado de tradición)*		1810,00
Nivel	Nueva	Total
P1 N.±0.00	200,27	
P2 N.+3.00	177,27	
Subtotal	377,54	
Área total construida		377,54
Área construida para cálculo de I.C. *(menos área de parqueaderos: 47.97)*		329,57

Índices	Norma Reglamento Interno Condominio *(Escritura pública 669 del 30 de enero de 2008)*	*Norma POT (Plan Parcial El Rosario / DTS)*	Proyectado
Índice de ocupación	0.15	0,6 (sobre área útil predio: 1349,39)	0,15
Índice de construcción	0.20	0,7	0,18

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban siete (7) planos arquitectónicos y dos (2) planos topográficos presentados el 9 de marzo de 2022 y cuatro (4) planos estructurales, memorias de cálculo y

estudio de suelos en medio digital presentados el 25 de marzo de 2022:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 7:	Planta de localización
PLANO 2 DE 7:	Planta arquitectónica primer nivel N.±0.00
PLANO 3 DE 7:	Planta arquitectónica primer nivel N.+3.00
PLANO 4 DE 7:	Corte transversal B-B' y corte longitudinal A-A'
PLANO 5 DE 7:	Fachada lateral noreste y fachada lateral sureste
PLANO 6 DE 7:	Fachada frontal y fachada posterior
PLANO 7 DE 7:	Plantas cubiertas
PLANOS TOPOGRAFICOS	
PLANO 1 DE 2:	Levantamiento topográfico, plano altimétrico
PLANO 2 DE 2:	Levantamiento con estación total GPS y trabajo de campo
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 4:	Planta Localización General
PLANO 2 DE 4:	Planta de cimentación Despieces vigas de cimentación Detalles de cimentación Detalles de escaleras Detalles de muros no estructurales
PLANO 3 DE 4:	Planta segundo piso Despieces vigas segundo piso Despieces de columnas Detalles de entrepiso
PLANO 4 DE 4:	Planta de cubierta Despieces vigas de cubierta Detalles de cubierta Detalles de muros no estructurales Detalles piscina

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:

- 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.
- 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.

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

ARTÍCULO SEXTO: Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto CARLOS EDUARDO SABOGAL OLAYA con Matrícula A 25172021-1054560917, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero CRISTIAN FERNEY HERRERA con Matrícula 17202-359548, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero SERGIO CASTAÑO con Matrícula 17202-235207 y el Constructor responsable es el ingeniero IVAN MAURICIO CASTAÑO SERNA con Matrícula 17202-42037

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. La titular de la Licencia es la directa responsable de la correcta ejecución y estabilidad de la obra a realizar, de acuerdo con el numeral 5 del Artículo 99 de la ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 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 norequirieron 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 si n 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 SEGUNDOD: 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 presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el Municipio de Manizales.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: 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

Revisión Arquitectónica: Arq. Kevin Leonardo López

Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo

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

Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora

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 OSCAR PEREZ CARDENAS, con cédula de ciudadanía No. 10269644 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.