

En cumplimiento del Artículo 41 del decreto 1469 de 2010 el Curador Urbano N° 2 de Manizales informa la expedición de la siguiente licencia:

EXPEDIENTE- RADICACIÓN: 17001-2-110529

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 220070

LA CURADORA URBANA 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 1469 de 2010

CONSIDERANDO

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. Conceder la Licencia de Construcción a VICTOR HUGO ZAPATA CARDENAS, con cédula de ciudadanía No. 10251811 y AURELIO BOTERO ISAZA con cédula de ciudadanía No. 4319746, propietarios del inmueble localizado en el municipio de Manizales, en predio localizado en la LA ENEA-JUANCHITO-SOTEC, cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en las Escrituras Públicas, descritas a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
875	08-08- 2011	Quinta	1772.40	100-84736	1-08-0013-0004-000
5106	30-10-2004	Segunda	2088.00	100-163556	1-08-0013-0003-000
			3860.40		

ARTICULO SEGUNDO. La licencia tiene por objeto: RECONOCIMIENTO Y AMPLIACION DE BODEGAS DE UN PISO. SE CONVIERTEN EN EDIFICACIONES DE UN PISO PARA CALL CENTER (USO: S-12) CON 446 PUESTOS DE TRABAJO, AREAS DE ADMINISTRACION, CUARTO TECNICO, SALA DE CAPACITACION, CAFETERIA Y 18 PARQUEADEROS, localizada en la LA ENEA-JUANCHITO-SOTEC, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE 1 (FC. 1-08-0013-0003-000)				2088.00	
LOTE 1 (FC. 1-08-0013-0004-000)				1772.40	
TOTAL LOTE				3860.40	
NIVEL		RECONOCIMIENTO	MODIFICACIÓN	NUEVA	TOTAL
BODEGA 1 DE UN PISO		633.53	633.53		633.53

BODEGA 2 DE UN PISO	1227.50	1227.50		1227.50
CONSTRUCCIÓN ANEXA DE UN PISO			181.27	181.27
Subtotal	1861.03	1861.03	181.27	
área total construida				2042.30
área construida para cálculo de I.C.				2042.30

	Norma	Proyectado
Índice de construcción	1.5	0.53
Índice de ocupación	0.75	0.53

ARTICULO TERCERO: El titular de la presente licencia se compromete a cumplir con las siguientes consideraciones relacionadas con la construcción del proyecto aprobado mediante la presente resolución:

- Los muros de sistema sismo resistente no se pueden modificar sin previo estudio y aprobación por parte de la curaduría.
- Los muros sismo resistentes deben resaltarse en los planos e indicarse que ellos no se pueden modificar.
- Debe respetarse el retiro antisísmico contra los predios adyacentes a partir de los linderos del predio y/o de las edificaciones adyacentes en caso de que existan. Debe cumplir con la NSR-10.
- Se deben respetar las fajas forestales protectoras demarcadas en el estudio aprobado por Corpocaldas en cumplimiento de la resolución 053 de 2011. En ellas no se autoriza ninguna obra ni intervención y se deben mantener como lo exige la citada resolución.
- Se debe respetar la faja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión determinada por el INVIAS con una dimensión de 15.60 m al lado de la actual vía, en cumplimiento del decreto 2976 de 2010. En dicha faja no se puede levantar ninguna nueva edificación, y cualquier modificación que se vaya a realizar a las edificaciones existentes, deberá respetar dicha faja manteniéndola libre.
- En los planos no se presentan obras de contención ni de estabilidad de terrenos, 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

ARTICULO 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.

ARTICULO QUINTO: Que el levantamiento arquitectónico está presentado por el arquitecto CARLOS ANDRES ARANGO con Matrícula A 08222002-10013343, el peritazgo estructural fue elaborado por el ingeniero ANGEL OSWALDO ZAPATA CARDENAS con Matrícula 17202-28983 y el Constructor responsable es el ingeniero ANGEL OSWALDO ZAPATA CARDENAS con Matrícula 17202-28983.

ARTICULO SEXTO: La Construcción que se autoriza por medio de esta resolución debe sujetarse estrictamente a los preceptos contenidos tanto en el Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales y al Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente), 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 1469 de 2010.

ARTICULO SEPTIMO: 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.

ARTICULO OCTAVO: El titular de la presente licencia se obliga a cumplir con las condiciones de seguridad establecidas en el artículo 2.4.10. del código de construcciones y urbanizaciones del Municipio de Manizales, Acuerdo 054/93. Y debe cumplir con las disposiciones del título J de la norma NSR-10.

ARTICULO 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.

ARTICULO DECIMO: 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.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras, Decreto 1469 de 2010.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: El constructor debe solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1469 de 2010:

“Artículo 46. Certificado de permiso de ocupación. 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.

2. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el Título II del presente decreto.

Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

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 éstas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá el Certificado de Permiso de Ocupación del inmueble. Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica que trata la Norma Técnica Sismorresistente (NSR-10), se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión.

En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia o en el acto de reconocimiento de la edificación, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar.

Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de la solicitud para realizar la visita técnica y expedir sin costo alguno el certificado de permiso de ocupación.”

ARTICULO DECIMO TERCERO: El constructor debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura menor de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

ARTICULO DECIMO 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.

ARTICULO DECIMO 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.

ARTICULO DECIMO SEXTO: El constructor deben dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: 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.

ARTICULO DECIMO 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.

ARTICULO DECIMO NOVENO: Notificar al Titular que el Arquitecto, que ha suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, es responsable de realizar las modificaciones al planteamiento urbanístico que resultaran del plan de Manejo Ambiental y responsable 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.

ARTICULO VIGÉSIMO: Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses, prorrogables a treinta y seis (36) meses a partir de su entrega. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de respectiva Licencia. Siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: El total de la construcción de la infraestructura vial, incluida la vía de acceso estarán a cargo del urbanizador.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO: Contra la presente Resolución procederán los Recursos de Ley dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación para los vecinos y a la publicación para el titular de la Licencia y los terceros.

ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO: La presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el municipio de Manizales.

ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO: El titular de la presente licencia está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo que haya sido objeto de la licencia. En la valla se deberá indicar al menos:

1. La clase de la licencia
2. El número o forma de identificación de la licencia
3. La dirección del inmueble de la nomenclatura oficial que le corresponde
4. Vigencia de la licencia
5. El nombre o razón social del titular de la licencia
6. El tipo de desarrollo que se está adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalará antes de la iniciación de las obras.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales, Mayo 3 de 2012

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCIA
Curador Urbano Numero Dos

