

EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-130214

RESOLUCION No. 220202-2013

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE: “LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN”

EL CURADOR URBANO NUMERO DOS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR EL CAPITULO XI DE LA LEY 388 DE 1997 Y POR EL DECRETO 1469 DE 2010

CONSIDERANDO:

Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1469 DE 2010, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanismo, construcción, parcelación y demolición, entre otros.

Que ASESORIAS, CONSTRUCCIONES, CONSULTORIAS, LOGISTICA Y SERVICIOS S.A.S con Nit No. 900548307-3 representada por JORGE IVAN ARIAS LOPEZ identificado con cédula de ciudadanía número 10258151, radicó en este despacho el día Abril 30 del 2013 la solicitud para obtener la Licencia de Construcción bajo el No. 130214, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1469 de 2010

Que con fecha de abril 30 de 2013 se presentan planos arquitectónicos y documentación.

Que la señora Diana Matilde Prieto Baquero propietaria del predio con ficha catastral 01-01-0328-0006-000 y Jorge Iván Arias López propietario del predio con ficha catastral 01-01-0328-0005-000, otorgan poder, amplio y suficiente, al ingeniero Jairo Yohanny Posada Trujillo identificado con cedula de ciudadanía nro. 10.282.502, para llevar a cabo todo lo concerniente a los trámites para la adjudicación de la licencia de demolición y construcción para el proyecto objeto de la solicitud.

Que con fecha mayo 7 de 2013 se presenta las fotografías de la valla.

Que con fecha mayo 9 de 2013 mediante oficio SH OB 307 GED 15057-13 de La Secretaria de Planeación Municipal da respuesta al comunicado de vecinos.

Que con fecha mayo 10 de 2013 presenta 34 planos estructurales.

Que mediante revisión revA0516_1 de mayo 16 de 2013 se solicitó atender a requerimientos y observaciones arquitectónicas.

Que mediante revisión revE0523_2 de mayo 23 de 2013 se solicitó atender a requerimientos y observaciones estructurales.

Que mediante acta de observaciones 200160-2013 de mayo 24 de 2013 se solicitó presentar: Correcciones estructurales, arquitectónicas y de documentos.

Que con fecha julio 9 de 2013 se presenta solicitud de prórroga para dar respuesta al acta de obsevaciones.

Que con fecha julio 10 de 2013 mediante oficio Cur Urb2 408A-2013 se concede la prórroga por 15 días hábiles.

Que con fecha agosto 1 de 2013 se presentan 34 planos estructurales y documentación aclaratoria del perfil de suelos.

Que con fecha de agosto 2 de 2013 se presentan 18 planos arquitectónicos con correcciones.

La señora CARMEN LEONOR ORTIZ SERNA, en su calidad de Administradora del Conjunto Bosques de Santamaría en escrito recibido el 2 de Agosto de 2013, solicita información sobre los retiros, altura de las torres y demás del Edificio Bambú ubicado en el Bosque Popular y el citado conjunto.

Que con fecha agosto 6 de 2013 se presentan memorias de cálculo.

Que mediante revisión revE0809_1 de agosto 9 de 2013 se solicitó atender a requerimientos y observaciones estructurales.

La Curaduría con el oficio Cur Urb2 482-2013 de agosto 13 de 2013, dio respuesta a la solicitud del Conjunto Bosques de Santamaría en los siguientes términos:

“...Con relación al asunto de la referencia, me permito manifestar:

- 1°. La altura de las torres a edificar según los planos es:
 - Altura de **PLATAFORMA**: Variable de 1 a 3 pisos. Sótano -1 =N.-3.25, hasta Sótano -3 =N.-8.85.
 - Altura de la **TORRE A** 18 pisos. Nivel de inicio de la torre = N.+0.15, nivel del piso 18 = N +41.29.
 - Altura de la **TORRE B** 17 pisos. Nivel de inicio de la torre = N.+0.15, nivel del piso 17 = N +38.87.
- 2°. Los retiros de la edificación desde el lindero nor-occidente correspondiente con el vecino: conjunto cerrado BOSQUES DE SANTAMARÍA son:
TORRES A Y B del proyecto BAMBÚ = (variable) desde 3.54 metros lineales a antepechos de balcones, hasta 6.16 metros lineales a punto fijo.
PLATAFORMA del proyecto BAMBÚ = 0.10 metros (dilatación sísmica).
- 3°. Cuadro de Áreas.
El siguiente es el cuadro de áreas del proyecto en estudio. (Se transcribió el cuadro de áreas existente a la fecha de la respuesta).
- 4°. El siguiente es el plano general del proyecto:...”
“...Finalmente, me permito informarle, que el expediente correspondiente, está a su disposición en las dependencias de la Curaduría, para las consultas que considere pertinentes...”

Que al momento de proferirse la presente Resolución, en el despacho, no se ha radicado oposición alguna por un vecino colindante, ni por un tercero interesado

Que con fecha agosto 15 de 2013 se presentan planos arquitectónicos con correcciones.

Que mediante revisión corrA0816_2 de agosto 16 de 2013 se verificaron las correcciones hechas al proyecto arquitectónico, quedando aprobado.

Que mediante revisión revE0816_8 de agosto 16 de 2013 se verificaron las correcciones hechas al proyecto estructural, quedando aprobado.

Que con fecha agosto 20 de 2013 se hace el requerimiento para el pago del impuesto de delineación urbana y de las expensas de curaduría.

Que con fecha agosto 20 de 2013 se termina de presentar los comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y de las expensas de curaduría.

Que analizada la documentación se encontró que se dio cumplimiento a las normas de urbanización y construcción vigentes en el municipio de Manizales, a las consagradas en el Decreto 1469 de 2010, Acuerdo 663 de 2007 (Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales), Acuerdo 054 de 1993 (Código de Construcciones y Urbanizaciones del municipio de Manizales), Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente) por parte del Proyecto.

Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto JORGE HERNAN GARCIA LARGO con Matrícula 17700-45637, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero NESTOR WILLIAM GARCIA J con Matrícula 17202-06069, el estudio de suelos fue elaborado por QUASAR INGENIEROS CONSULTORES y el Constructor responsable es el ingeniero JAIRO JOHANNY POSADA TRUJILLO con Matrícula 17202-42754.

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: DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN NUEVA DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR DE 21 PISOS, CON 124 APARTAMENTOS, TERRAZAS, SALÓN SOCIAL, ZONA DE JUEGOS, GIMNASIO, SPA, PORTERÍA, ENFERMERIA, ADMINISTRACIÓN, 218 PARQUEADEROS, 204 DEPÓSITOS, 2 LOCALES COMERCIALES Y CUARTO DE ASEO. AMH: XXVI-41, Estrato: 6, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE CON F.C. 01-01-0328-0006-000		2.760,00
LOTE CON F.C. 01-01-0328-0005-000		839,72
AREA TOTAL DEL LOTE		3.599,72
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 - SOTANO -3 N. -8,85 PARQUEADERO *	2340,86	
P2 - SOTANO -2 N. -6,05 PARQUEADERO *	2576,50	
P3 - SOTANO -1 N. -3,25 PARQUEADERO *	2513,06	
P4 - NIVEL DE ACCESO N. ±0,00	832,61	
P5 - N. +2,57	745,23	
P6 - N. +4,99	791,73	
P7 - N. +7,41	791,73	
P8 - N. +9,83	791,73	
P9 - N. +12,25	791,73	
P10 - N. +14,67	791,73	
P11 - N. +17,09	791,73	
P12 - N. +19,51	791,73	
P13 - N. +21,93	791,73	
P14 - N. +24,35	791,73	
P15 - N. +26,77	791,73	
P16 - N. +29,19	791,73	
P17 - N. +31,61 Aptos, movilidad Reducida	791,73	
P18 - N. +34,03	792,56	
P19 - N. +36,45	705,62	
P20 - N. +38,87	442,47	
P21 - N. +41,29	78,96	
P4 - Parqueadero sótano Local N. ±0,00 *	599,03	
P5 - Local comercial - N. +2,50	582,73	
P6 - Local comercial - N. +4,99	263,25	
Subtotal	21973,64	
P20 - N. +38,87 Terraza descubierta No suman al I.C.	221,42	
P21 - N. +41,29 Terazas descubierta No suman al I.C.	188,03	
área total construida		21973,64
área construida para cálculo de I.C.		13944,19

* Áreas que no se incluyen para I.C

	Norma	Proyectado
Índice de ocupación	0,75	0,39
Índice de construcción	4,5	3,87

	NUEVA
ÁREA PARA EXPENSAS	Área m ²
VIVIENDA	21127,66
COMERCIO	845,98
área total construida	21973,64

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
6327	12-08-2013	Segunda	3.599.72	100-202359	1-01-0328-0006-000

Que según la documentación aportada al momento de radicar la solicitud 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
883	30/06/2009	Quinta	839.72	100-123913	1-01-0328-0005-000
926	09/07/2009	Quinta	2 760.00	100-122288	1-01-0328-0006-000

Que con fecha agosto 20 de 2013 se solicita cambiar licencia a nombre de Asesorías, Construcciones, Consultorías, Logística y Servicios S.A.S (ASCOLSER S.A.S) anexando certificado de tradición:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA M ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA
6327	12/08/2013	Segunda	3 593.72	100-202359

Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente)

Que ASESORIAS, CONSTRUCCIONES, CONSULTORIAS, LOGISTICA Y SERVICIOS S.A.S con Nit No. 900548307-3 representado por JORGE IVAN ARIAS LOPEZ identificado con cédula de ciudadanía número 10258151 pagó al municipio de Manizales el Impuesto de Delineación Urbana, por valor de DOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES SEICIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$246.634.000.00), según recibos de consignación No 34051571/34051874 de 20/08/2013.

Que ASESORIAS, CONSTRUCCIONES, CONSULTORIAS, LOGISTICA Y SERVICIOS S.A.S con Nit No. 900548307-3 representado por JORGE IVAN ARIAS LOPEZ identificado con cédula de ciudadanía número 10258151 se compromete a publicar aviso de prensa con el contenido de la presente resolución, en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Manizales en los términos del Artículo 6 del Decreto 4397 de 2006

Que ASESORIAS, CONSTRUCCIONES, CONSULTORIAS, LOGISTICA Y SERVICIOS S.A.S, realizó los respectivos pagos de expensas a la Curaduría Urbana Numero Dos.

Que ASESORIAS, CONSTRUCCIONES, CONSULTORIAS, LOGISTICA Y SERVICIOS S.A.S con Nit No. 900548307-3 representado por JORGE IVAN ARIAS LOPEZ identificado con cédula de ciudadanía

número 10258151 de para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, se hace necesario obtener visto bueno del Cuerpo de Bomberos, en lo concerniente a las condiciones de seguridad, tal como lo establece el Artículo 2.4.10.1 de Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales, Acuerdo 054/93.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. Conceder Licencia de Construcción a ASESORIAS, CONSTRUCCIONES, CONSULTORIAS, LOGISTICA Y SERVICIOS S.A.S con Nit número 900548307-3 y representada por JORGE IVAN ARIAS LOPEZ identificado con cédula No. 10258151 propietario del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en predio localizado en la ACADEMIA MILITAR LOTE 2 Barrio SAN MARCEL, cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA M ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
6327	12-08-2013	Segunda	3.599.72	100-202359	1-01-0328-0006-000

Que según la documentación aportada al momento de radicar la solicitud 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
883	30/06/2009	Quinta	839.72	100-123913	1-01-0328-0005-000
926	09/07/2009	Quinta	2 760.00	100-122288	1-01-0328-0006-000

Que con fecha agosto 20 de 2013 se solicita cambiar licencia a nombre de Asesorías, Construcciones, Consultorías, Logística y Servicios S.A.S (ASCOLSER S.A.S) anexando certificado de tradición:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA M ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA
6327	12/08/2013	Segunda	3 593.72	100-202359

ARTICULO SEGUNDO. La licencia tiene por objeto : DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN NUEVA DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR DE 21 PISOS, CON 124 APARTAMENTOS, TERRAZAS, SALÓN SOCIAL, ZONA DE JUEGOS, GIMNASIO, SPA, PORTERÍA, ENFERMERIA, ADMINISTRACIÓN, 218 PARQUEADEROS, 204 DEPÓSITOS, 2 LOCALES COMERCIALES Y CUARTO DE ASEO. AMH: XXVI-41, Estrato: 6, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE CON F.C. 01-01-0328-0006-000	2760,00	
LOTE CON F.C. 01-01-0328-0005-000	839,72	
AREA TOTAL DEL LOTE	3599,72	
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 - SOTANO -3 N. -8,85 PARQUEADERO *	2340,86	
P2 - SOTANO -2 N. -6,05 PARQUEADERO *	2576,50	
P3 - SOTANO -1 N. -3,25 PARQUEADERO *	2513,06	
P4 - NIVEL DE ACCESO N. ±0,00	832,61	
P5 - N. +2,57	745,23	
P6 - N. +4,99	791,73	
P7 - N. +7,41	791,73	
P8 - N. +9,83	791,73	
P9 - N. +12,25	791,73	

P10 - N. +14,67	791,73	
P11 - N. +17,09	791,73	
P12 - N. +19,51	791,73	
P13 - N. +21,93	791,73	
P14 - N. +24,35	791,73	
P15 - N. +26,77	791,73	
P16 - N. +29,19	791,73	
P17 - N. +31,61 Aptos, movilidad Reducida	791,73	
P18 - N. +34,03	792,56	
P19 - N. +36,45	705,62	
P20 - N. +38,87	442,47	
P21 - N. +41,29	78,96	
P4 - Parqueadero sótano Local N. ±0,00 *	599,03	
P5 - Local comercial - N. +2,50	582,73	
P6 - Local comercial - N. +4,99	263,25	
Subtotal	21973,64	
P20 - N. +38,87 Terraza descubierta No suman al I.C.	221,42	
P21 - N. +41,29 Terazas descubierta No suman al I.C.	188,03	
área total construida		21973,64
área construida para cálculo de I.C.		13944,19

* Áreas que no se incluyen para I.C

	Norma	Proyectado
Índice de ocupación	0,75	0,39
Índice de construcción	4,5	3,87

	NUEVA
ÁREA PARA EXPENSAS	Área m ²
VIVIENDA	21127,66
COMERCIO	845,98
área total construida	21973,64

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:

- Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
- 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 y con 5.3.2.d del Código de Construcciones de Manizales (acuerdo 054/93)
- Respetar las recomendaciones dadas en el estudio de suelos. En especial la que dice: “La estabilidad general del sector depende en gran medida de la realización inmediata de todas las obras de urbanismo.”
- 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: Los usos permitidos para la edificación están definidos en la ficha normativa de usos correspondiente al Área Morfológica Homogénea N° XXVI-41, del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO SEXTO: Que el proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto JORGE HERNAN GARCIA LARGO con Matrícula 17700-45637, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero NESTOR WILLIAM GARCIA J con Matrícula 17202-06069, el estudio de suelos fue elaborado por QUASAR INGENIEROS CONSULTORES y el Constructor responsable es el ingeniero JAIRO JOHANNY POSADA TRUJILLO con Matrícula 17202-42754.

ARTICULO SÉPTIMO: 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 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.

ARTICULO NOVENO: El titular de la presente licencia se obliga a cumplir con las condiciones de seguridad establecidas en la sección 2.4.10 de Código de Construcciones y Urbanizaciones del Municipio de Manizales Acuerdo 054/93

ARTICULO DÉCIMO: 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 DÉCIMO PRIMERO: 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 DÉCIMO SEGUNDO: 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, el Decreto 1469 de 2010.

ARTICULO DÉCIMO TERCERO: 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.:

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 DÉCIMO CUARTO: El constructor debe respetar en el antejardín un 30 % como zona verde.

ARTICULO DÉCIMO QUINTO: El constructor debe realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura mayor a seis mil (6.000) metros cuadrados de área.

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

ARTICULO DÉCIMO NOVENO: 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 VIGÉSIMO: 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 VIGÉSIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses para las obras aprobadas con esta licencia, 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 TERCERO: El total de la construcción de la infraestructura vial, incluida la vía de acceso estará a cargo del urbanizador. (Acuerdo 054 de 1993).

ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO: 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 QUINTO: 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 SEXTO: El solicitante se obliga mediante la presente resolución a garantizar el cumplimiento de las distancias de seguridad entre la edificación y la infraestructura eléctrica según lo establece el RETIE.

ARTICULO VIGÉSIMO SEPTIMO: Contra la presente Resolución procederán los Recursos de Ley dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación para los vecinos y a la publicación para el titular de la Licencia y los terceros.

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

ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO: 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, Agosto 22 de 2013

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCIA
Curador Urbano Número Dos Manizales

NOTIFICACION PERSONAL. En Manizales, a los _____. Notifico personalmente, a ASESORIAS, CONSTRUCCIONES, CONSULTORIAS, LOGISTICA Y SERVICIOS S.A.S con Nit número 900548307-3 y representado por JORGE IVAN ARIAS LOPEZ identificado con cédula No. 10258151, de la presente Resolución de LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 220202-2013, emanada del Despacho del Curador Urbano N° 2, se le hace saber al Notificado que contra la presente providencia procederán los Recursos de Ley, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el Artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

EL NOTIFICADO -----
C.C. ó NIT. No.

Elaboró: GGR

AVISO DE PRENSA No. 220202-2013

EXPEDIENTE- RADICACIÓN: 17001-2-130214

RESOLUCION No. 220202-2013

EL CURADOR URBANO N° 2 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 1469 DE 2010

CONSIDERANDO

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. Conceder Licencia de Construcción a ASESORIAS, CONSTRUCCIONES, CONSULTORIAS, LOGISTICA Y SERVICIOS S.A.S con Nit número 900548307-3 y representada por JORGE IVAN ARIAS LOPEZ identificado con cédula No. 10258151 propietario del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en predio localizado en la ACADEMIA MILITAR LOTE 2 Barrio SAN MARCEL, cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA M ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
6327	12-08-2013	Segunda	3.599,72	100-202359	1-01-0328-0006-000

Que según la documentación aportada al momento de radicar la solicitud 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
883	30/06/2009	Quinta	839,72	100-123913	1-01-0328-0005-000
926	09/07/2009	Quinta	2 760,00	100-122288	1-01-0328-0006-000

Que con fecha agosto 20 de 2013 se solicita cambiar licencia a nombre de Asesorías, Construcciones, Consultorías, Logística y Servicios S.A.S (ASCOLSER S.A.S) anexando certificado de tradición:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA M ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA
6327	12/08/2013	Segunda	3 593,72	100-202359

ARTICULO SEGUNDO. La licencia tiene por objeto : DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN NUEVA DE EDIFICO MULTIFAMILIAR DE 21 PISOS, CON 124 APARTAMENTOS, TERRAZAS, SALÓN SOCIAL, ZONA DE JUEGOS, GIMNASIO, SPA, PORTERÍA, ENFERMERIA, ADMINISTRACIÓN, 218 PARQUEADEROS, 204 DEPÓSITOS, 2 LOCALES COMERCIALES Y CUARTO DE ASEO. AMH: XXVI-41, Estrato: 6, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE CON F.C. 01-01-0328-0006-000	2760,00
LOTE CON F.C. 01-01-0328-0005-000	839,72
AREA TOTAL DEL LOTE	3599,72
NIVEL	NUEVA TOTAL

P1 - SOTANO -3 N. -8,85 PARQUEADERO *	2340,86	
P2 - SOTANO -2 N. -6,05 PARQUEADERO *	2576,50	
P3 - SOTANO -1 N. -3,25 PARQUEADERO *	2513,06	
P4 - NIVEL DE ACCESO N. $\pm 0,00$	832,61	
P5 - N. +2,57	745,23	
P6 - N. +4,99	791,73	
P7 - N. +7,41	791,73	
P8 - N. +9,83	791,73	
P9 - N. +12,25	791,73	
P10 - N. +14,67	791,73	
P11 - N. +17,09	791,73	
P12 - N. +19,51	791,73	
P13 - N. +21,93	791,73	
P14 - N. +24,35	791,73	
P15 - N. +26,77	791,73	
P16 - N. +29,19	791,73	
P17 - N. +31,61 Aptos, movilidad Reducida	791,73	
P18 - N. +34,03	792,56	
P19 - N. +36,45	705,62	
P20 - N. +38,87	442,47	
P21 - N. +41,29	78,96	
P4 - Parqueadero sótano Local N. $\pm 0,00$ *	599,03	
P5 - Local comercial - N. +2,50	582,73	
P6 - Local comercial - N. +4,99	263,25	
Subtotal	21973,64	
P20 - N. +38,87 Terraza descubierta No suman al I.C.	221,42	
P21 - N. +41,29 Terrazas descubierta No suman al I.C.	188,03	
área total construida		<u>21973,64</u>
área construida para cálculo de I.C.		13944,19

* Áreas que no se incluyen para I.C

	Norma	Proyectado
Índice de ocupación	0,75	0,39
Índice de construcción	4,5	3,87

	NUEVA
ÁREA PARA EXPENSAS	Área m ²
VIVIENDA	21127,66
COMERCIO	845,98
área total construida	21973,64

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:

- Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
- 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 y con 5.3.2.d del Código de Construcciones de Manizales (acuerdo 054/93)
- Respetar las recomendaciones dadas en el estudio de suelos. En especial la que dice: “La estabilidad general del sector depende en gran medida de la realización inmediata de todas las obras de urbanismo.”

- 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: Los usos permitidos para la edificación están definidos en la ficha normativa de usos correspondiente al Área Morfológica Homogénea N° XXVI-41, del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO SEXTO: Que el proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto JORGE HERNAN GARCIA LARGO con Matrícula 17700-45637, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero NESTOR WILLIAM GARCIA J con Matrícula 17202-06069, el estudio de suelos fue elaborado por QUASAR INGENIEROS CONSULTORES y el Constructor responsable es el ingeniero JAIRO JOHANNY POSADA TRUJILLO con Matrícula 17202-42754.

ARTICULO SÉPTIMO: 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 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.

ARTICULO NOVENO: El titular de la presente licencia se obliga a cumplir con las condiciones de seguridad establecidas en la sección 2.4.10 de Código de Construcciones y Urbanizaciones del Municipio de Manizales Acuerdo 054/93

ARTICULO DÉCIMO: 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 DÉCIMO PRIMERO: 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 DÉCIMO SEGUNDO: 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, el Decreto 1469 de 2010.

ARTICULO DÉCIMO TERCERO: 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.:

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 DÉCIMO CUARTO: El constructor debe respetar en el antejardín un 30 % como zona verde.

ARTICULO DÉCIMO QUINTO: El constructor debe realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura mayor a seis mil (6.000) metros cuadrados de área.

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

ARTICULO DÉCIMO NOVENO: 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 VIGÉSIMO: 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 VIGÉSIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses para las obras aprobadas con esta licencia, 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 TERCERO: El total de la construcción de la infraestructura vial, incluida la vía de acceso estará a cargo del urbanizador. (Acuerdo 054 de 1993).

ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO: 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 QUINTO: 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 SEXTO: El solicitante se obliga mediante la presente resolución a garantizar el cumplimiento de las distancias de seguridad entre la edificación y la infraestructura eléctrica según lo establece el RETIE.

ARTICULO VIGÉSIMO SEPTIMO: Contra la presente Resolución procederán los Recursos de Ley dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación para los vecinos y a la publicación para el titular de la Licencia y los terceros.

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

ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO: 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

Esta publicación tiene como objeto que aquellos que crean conculcados sus derechos con la expedición de la licencia descrita, puedan hacerse presentes o hagan valer sus derechos, en un término de diez (10) días a partir del día siguiente de la presente publicación

Copia del presente aviso será igualmente fijado en un lugar visible de la Curaduría Urbana Numero Dos de Manizales.

Dada en Manizales, Agosto 22 de 2013

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCIA

Curador Urbano N° 2

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

- **Licencia de Construcción**
- Resolución N°: 220202-2013
- Matricula Inmobiliaria: 100-202359
- Ficha catastral: 1-01-0328-0005-000 y 1-01-0328-0006-000
- Clase de Licencia: Construcción
- Modalidad: Obra nueva
- Área construida: 21.973.64 mts².
- Titular: ASESORIAS, CONSTRUCCIONES, CONSULTORIAS, LOGISTICA Y SERVICIOS S.A.S con Nit No. 900548307-3
- Representante Legal: JORGE IVAN ARIAS LOPEZ
- Dirección: ACADEMIA MILITAR LOTE 2 Barrio: SAN MARCEL
- Descripción del proyecto: DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN NUEVA DE EDIFICO MULTIFAMILIAR DE 21 PISOS, CON 124 APARTAMENTOS, TERRAZAS, SALÓN SOCIAL, ZONA DE JUEGOS, GIMNASIO, SPA, PORTERÍA, ENFERMERIA, ADMINISTRACIÓN, 218 PARQUEADEROS, 204 DEPÓSITOS, 2 LOCALES COMERCIALES Y CUARTO DE ASEO. AMH: XXVI-41, Estrato: 6.
- Vigencia: Dos años prorrogable 1 año.