

EDICTO



LA SUSCRITA SECRETARIA DE LA PRIMERA CURADURIA URBANA DE MANIZALES

HACE SABER:

AL DOCTOR GUSTAVO ADOLFO PAREJA BUSTAMANTE PROFESIONAL UNIVERSITARIO DE LA OFICINA COORDINADORA DE BIENES DEL MUNICIPIO DE MANIZALES,

Quienes actúan como vecinos colindantes del predio identificado a continuación,

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE URBANIZACIÓN
Titular:	FARO INMOBILIARIO S.A.S.
Identificación:	NIT 900072610
Representante legal:	Gloria Beatriz Restrepo Correa
Identificación:	C.C. N° 24.307.678
No. de Radicación:	17001-1-17-0277
Fecha de Radicación:	2017.07.28
Ficha Catastral:	0103000008570035000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-199893
Dirección:	KR 14A 51G 97 LOTE 8A
Ficha Catastral:	0103000008570043000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-199896
Dirección:	CL 57 AV. KEVIN ANGEL LOTE 8D
Barrio:	LA ASUNCION
Subdivisión del barrio:	LA ASUNCION
Estrato:	3
Tipo de Vivienda:	PARTE NO VIS NO VIP – PARTE VIP

Que el primer Curador Urbano de Manizales, emitió el documento que a continuación se relaciona:
Resolución N°. 17-1-0406-LU, la cual establece en su parte resolutive:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder la Licencia de Urbanización solicitada por el Titular y para los predios que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE URBANIZACIÓN
Titular:	FARO INMOBILIARIO S.A.S.
Identificación:	NIT 900072610
Ficha Catastral:	0103000008570035000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-199893
Dirección:	KR 14A 51G 97 LOTE 8A
Ficha Catastral:	0103000008570043000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-199896
Dirección:	CL 57 AV. KEVIN ANGEL LOTE 8D
Barrio:	LA ASUNCION
Subdivisión del barrio:	LA ASUNCION

EDICTO



Estrato: 3
 Tipo de Vivienda: PARTE NO VIS NO VIP – PARTE VIP

ARTICULO SEGUNDO: La presente Licencia de Urbanización tiene por objeto autorizar las obras de urbanización del "Lote 8 La Carola" para el desarrollo de un proyecto de uso mixto (vivienda multifamiliar – comercio y/o servicios) en un lote y en otro para el desarrollo de vivienda de interés prioritario; de conformidad con la información con el proyecto presentado.

CUADRO DE AREAS	
AREA DEL LOTE (según información contenidas en los certificados de tradición)	3395,00 m2
F.C. 01-03-0857-0035-000 / MAT. 100-199893	3308,90 m2
F.C. 01-03-0857-0043-000 / MAT. 100-199896	86,10 m2
AREA BRUTA DEL LOTE	3395,00 m2
Afectaciones áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal	0,00 m2
Afectaciones redes primarias de servicios públicos	0,00 m2
Afectaciones áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos	0,00 m2
AREA NETA URBANIZABLE	3395,00 m2
CESIONES REQUERIDAS DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS (ver capítulo III - Acuerdo 663 de 2007)	
AREA NETA URBANIZABLE - ANU	3395,00 m2
% PORCENTAJE DE CESIÓN PARA ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS POR A.N.U.	30%
CESION PARA ESP. PUBLICO Y EQUIP. COLECT.	1018,50 m2
Mediante escritura pública N° 1742 del 19 de septiembre de 2016, otorgada por la Notaría Primera de Manizales, se entregaron al Municipio de Manizales como cesión anticipada, los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria N° 100-199885, 100-199886, 100-199887, 100-199889, 100-199888, 100-199891 y 100-199892, los cuales suman un área total de 2459.51 m2	
Area de Cesión anticipada	2459,51 m2
Area de Cesión entregada, requerida para el proyecto Verona, aprobado por este despacho mediante la Resolución N° 0146-1-2016 del 22 de junio de 2016, modificada mediante la Resolución N° 0214-1-2016 del 23 de septiembre de 2016.	856,73 m2
Area de cesión requerida en el presente proyecto	1018,50 m2
Área de cesión anticipada para futuros proyectos	584,28 m2
RESERVA DE SUELO VIP (Art. 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015)	
AREA UTIL RESIDENCIAL DEL PROYECTO URBANISTICO EN SUELO CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO	3395,00 m2
% PORCENTAJE MINIMO DE SUELO	20%
REQUERIDO	679,00 m2

EDICTO



LOTEO	
Area útil uso mixto Lote 8	2716,00 m ²
Area útil del lote VIP	679,00 m ²
TOTAL	3395,00 m²

Lo anterior de acuerdo con los diseños presentados y aprobados por este despacho los cuales hacen parte integral de esta licencia.

NORMAS ESPECÍFICAS:

De conformidad con lo establecido en el Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales Acuerdo 054 de 1993, y en el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales - Acuerdo 508 de 2001, modificado y adicionado por el Acuerdo 573 de 2003, modificado y adicionado por el Acuerdo 663 de 2007; así:

USOS DEL SUELO:

De conformidad con lo establecido en la ficha normativa de usos del suelo Corredor Vial N° VIII Avenida Kevin Ángel (Glorieta Autónoma - Túneles Batallón):

LOTE 8:	Mixto (vivienda multifamiliar – comercio y/o servicios) Los usos del suelo comerciales y de servicios a desarrollar deberán ser acordes a los permitidos en la ficha normativa del CV N° VIII y cumplir con los requerimientos específicos del artículo 137 del Acuerdo 663 de 2007 (POT)
LOTE VIP:	Vivienda de interés prioritario V.I.P. en cualquier tipología.

EDIFICABILIDAD:

INDICE DE CONSTRUCCIÓN:	4.50 (Máximo)
INDICE DE OCUPACIÓN:	0.70 (Máximo)

VOLUMETRIA DE LA AGRUPACION: Por definir en el proyecto, en todo caso se debe dar cumplimiento a lo establecido en el Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993.

DELINEACION DEL PARAMENTO GENERAL:

VIA:	Avenida Kevin Ángel Mejía
SITUAR EL PARAMENTO:	A 7.50 m, medidos desde el borde exterior del sardinel.
ANDEN:	2.50 m (Construirlo)
ANTEJARDIN:	5.00 m
ANCHO DE LA CALZADA:	7.00 m
SEPARADOR:	2.00 m
VOLADIZO PERMITIDO:	2.00 m
ALTURA SOBRE LA AV. KEVIN ANGEL:	Mínima obligatoria de Cinco (5) pisos con excepción de las edificaciones institucionales y de servicios que por requerimientos funcionales sólo pueden desarrollarse en una planta, de conformidad con lo establecido en Artículo 2.3.1.1. del C.C.U.M.

EDICTO



VIA:	Carrera 14
SITUAR EL PARAMENTO:	A 3.50 m, medidos desde el eje de la vía.
ANDEN:	1.50 m (Construirlo)
ANTEJARDIN:	NO
ANCHO DE LA CALZADA:	4.00 m
VOLADIZO PERMITIDO:	0.40 m
ALTURA BASICA:	Dos (2) pisos.
OBSERVACIÓN:	Podrá sobrepasarse la altura básica dando aplicación a los cuadros 2.3.1-4/5/6/7 del Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993.

FAJA FORESTAL PROTECTORA:

- En aplicación al oficio radicación 2017-IE-00015876 expedido por CORPOCALDAS, donde la entidad se pronuncia en el punto 3 frente a la faja forestal protectora indicando que “...Dada la muy poca representativa (sic) relación entre dicha área y el área total del predio, es VIABLE TÉCNICAMENTE “LEVANTAR” LA RESTRICCIÓN INDICADA...”, es necesario que se dé cumplimiento a las recomendaciones generales durante la construcción y la estabilidad en el largo plazo indicadas en el punto 4 del mismo oficio.

VOLADIZOS:

- Debe darse cumplimiento a lo establecido en la Sección 2.3.3 del Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993.
- La altura libre del voladizo sobre el andén deberá ser como mínimo de 2.50 metros y sobre el antejardín de 2.20 metros.

ANDENES:

- Debe darse cumplimiento a lo establecido en la Sección 2.3.5 del Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993, en especial lo siguiente:
ARTICULO 2.3.5.5 ANDENES O SENDAS PEATONALES. Se obliga construir rampas de acceso en todos los andenes esquineros de las vías de la ciudad y en todos los andenes y accesos principales a las edificaciones, sin obstaculizar el paso normal del peatón ocupando sólo 0.40 mt. Por 0.70 mt. de largo a partir del borde exterior del sardinel permitiendo la libre circulación del discapacitado

ANTEJARDINES:

- Debe darse cumplimiento a lo establecido en las Secciones 2.3.6 y 2.3.7 del Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993.

ACCESIBILIDAD:

- Deberá dar cumplimiento a las normas vigentes sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida en especial las contenidas en el Capítulo II del Título IV de la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, Normas Técnicas Colombianas entre otras NTC 4139 / 4140 / 4143 / 4144 / 4145 / 4201 / 4279 / 4695 / 4902 / 4904 / 4960 / 4961 / 4774 / 5017 / 5351 y el numeral K.3.2.7 de la NSR-10; en lo que se refiere a:
 - Accesibilidad urbana: andenes, rampas, barandas, parqueaderos.

OTRAS OBSERVACIONES:

- En el proyecto arquitectónico se deberá diseñar el área comunal, si es del caso, correspondiente al 7% del área útil como área de cesión a la copropiedad, de acuerdo a lo establecido en el artículo 4.2.7.11. del Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993, así:

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales

Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 - 884 36 80 - 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

EDICTO



En las edificaciones en altura o conjuntos cerrados, se exigirán áreas de cesión adicional para uso de los copropietarios de acuerdo al área útil construida, así:

a. EN LAS EDIFICACIONES DE MULTIFAMILIARES AISLADOS Y DE CONJUNTO. Con un área mayor a 1000 M.² de construcción en vivienda (sin contar comercio), deberán entregar como área de cesión a la copropiedad por cada 100 M.² de área neta de vivienda construida 7 M.², así:

CUADRO 4.2.7-1

7 M.² x c/100 M.² AREA NETA DE VIVIENDA CONSTRUIDA			
	Más de 1000 M. ² Menos de 2000 M. ²	Más de 2000 M. ² Menos de 8000 M. ²	Más de 8000 M. ²
Juegos infantiles	X	X	X
Zonas verdes – plazoletas	X	X	X
Administración – portería	X	X	X
Cuarto de aseo	X	X	X
Salón múltiple		X	X
Enfermería			X

b. COMERCIO Y OFICINAS: En las edificaciones de uso comercial, deberán destinar el 7% del área útil como área de cesión a la copropiedad, de acuerdo al siguiente cuadro:

CUADRO 4.2.7-2

7 % DEL AREA NETA DE COMERCIO Y OFICINAS CONSTRUIDAS			
	Menos de 1000 Mts.2	Más de 1000 Mts.2 Menos de 5000 Mts.2	Más de 5000 Mts.2
Juegos infantiles		X	X
Zonas verdes – plazoletas	X	X	X
Administración – portería		X	X
Cuarto de aseo	X	X	X
Salón múltiple		X	X
Enfermería			X
Guardería			X

ARTÍCULO TERCERO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 2 del Decreto 1285 de 2015, el titular deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

EDICTO



1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. 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.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.
11. 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.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, es obligación del titular de la licencia 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.

EDICTO



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.

ARTÍCULO QUINTO: En la escritura pública de constitución de la urbanización, deberá quedar expresamente señalado y determinado el suelo destinado para vivienda de interés prioritario (679.00 m²), equivalentes al 20% del área útil residencial, según lo expresado en el plano urbanístico que hace parte integral de la presente resolución, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.5.3.6 del Decreto Nacional N° 1077 de 2015, que dice:

2.2.2.1.5.3.6. Inscripción. Con el fin de asegurar que los porcentajes de suelo sobre área útil sean destinados a este tipo de vivienda, cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIS o VIP se encuentre en el mismo proyecto, deberá quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Si el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIS o VIP se localiza en otra zona de la ciudad, esta situación deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

ARTÍCULO SEXTO: De acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, el Titular de la Licencia, el Arquitecto Proyectista, el Ingeniero Civil Calculista, el Ingeniero Civil o Geotecnista, el Urbanizador o Contratista, que han suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, son responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La disposición de materiales y elementos de construcción no podrá hacerse sobre el espacio público. En ningún caso se podrá disponer el material sobrante de excavaciones, cortes, y demás actividades constructivas, en las fuentes de agua circundantes o colindantes con los predios; ni en las franjas de interés ambiental correspondientes a retiros de cauces y nacimientos; estos materiales deberán ser depositados en el Relleno Sanitario o las escombreras dispuestas para tal fin. Igualmente el titular de la Licencia deberá dar cumplimiento al Manual de Mitigación del Impacto Urbano, expedido por la Alcaldía Municipal y en especial con lo establecido en el numeral 11 del mencionado manual.

ARTÍCULO OCTAVO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

ARTÍCULO NOVENO: Esta Licencia tiene una vigencia de (24) veinticuatro meses, la cual es prorrogable por un plazo adicional de (12) doce meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de dicha prórroga, deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. La prórroga se podrá conceder siempre que se compruebe la iniciación de la obra, de acuerdo al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO DÉCIMO: La parte resolutive del presente acto administrativo deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Manizales, o en cualquier medio de comunicación social, hablado o escrito por cuenta del interesado, en los términos de los artículos 65 de la ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015.

EDICTO



ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: Contra la presente resolución procederán los recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Dado en Manizales, el 1 de Noviembre de 2017

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado, Leonardo Cortés Cortés - Curador Urbano

CURADURIA URBANA DE MANIZALES

EL PRESENTE EDICTO SE FIJA POR LOS TERMINOS DE LA LEY A LA FECHA Y HORA SIGUIENTES:

FECHA Y HORA DE FIJACION: 21 DE NOVIEMBRE DE 2017 A LAS 8:00 A.M.

SECRETARIA

FECHA Y HORA DE DESFIJACIÓN:

SECRETARIA

PRIMERA CURADURIA URBANA