

RESOLUCION No. 17-1-0247-LC



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

EL PRIMER CURADOR URBANO 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 SUS MODIFICACIONES, LA LEY 400 DE 1997 Y SUS MODIFICACIONES Y EL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICATORIOS

CONSIDERANDO:

Que hace trámite ante el Primer Curador Urbano de Manizales la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S (Actuando en calidad de Propietario Comunero)
Identificación:	NIT 810006108
Representante legal:	Luz Marina Castaño Tovar
Identificación:	C.C. N° 30.303.970
No. de Radicación:	17001-1-16-0553
Fecha de Radicación:	2016.12.23
Ficha Catastral:	0101000003760001000000000 Y OTRAS (Ver relación)
Matrícula Inmobiliaria:	100-155799 Y OTRAS (Ver relación)
Dirección:	LOTE 1A Y OTRAS (Ver relación)
Barrio:	BAJA SUIZA
Subdivisión del barrio:	BAJA SUIZA EST. 4
Estrato:	4

Que el titular solicitó una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s):

Adelantar las obras de construcción de la primera etapa del proyecto de vivienda multifamiliar en agrupación cerrada denominado "Ciprés de Bella Suiza", la cual se compone de las siguientes edificaciones y áreas exteriores descubiertas:

- **Torre de Apartamentos:** Corresponde a una edificación de veinte (20) pisos destinada a vivienda multifamiliar que consta de 280 unidades de vivienda, las cuales se distribuyen en dos (2) unidades estructurales, denominadas torres 1 y 2.
- **Edificio de parqueaderos y áreas comunales:** Corresponde a una edificación de seis (6) pisos que alberga todos los estacionamientos del conjunto, parte de las áreas comunales y un local comercial; consta entre otros espacios de 543 parqueaderos para residentes, 54 parqueaderos para visitantes, portería, salón social, cancha sintética, piscina y otros similares.
- **Plazoleta central:** Corresponde a un área descubierta que incluye zonas duras y verdes comunales.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE DE APTOS:	17422.17 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA EDIFICIO DE PARQUEADEROS:	13565.06 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 1:	30987.23 M2

RESOLUCION No. 17-1-0247-LC



Todo lo anterior de conformidad con el proyecto presentado y con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de 2015 que dice:

Parágrafo 2. *Podrán desarrollarse por etapas los proyectos de construcción para los cuales se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, siempre y cuando se someta al régimen de propiedad horizontal establecido por la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para este caso, en el plano general del proyecto se identificará el área objeto de aprobación para la respectiva etapa, así como el área que queda destinada para futuro desarrollo, y la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas. En la licencia de construcción de la última etapa se aprobará un plano general que establecerá el cuadro de áreas definitivo de todo el proyecto.*

La reglamentación urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

Que el lote privado donde se plantea la presente etapa de construcción, fue resultante de lo autorizado en la Licencia de Urbanización Resolución N° 17-1-0198- PUG/LU del 5 de Junio de 2017, expedida por este despacho.

Que la(s) construcción(es) se destinará(n) al siguiente(s) Uso(s):

Tipo de construcción: VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN CERRADA

Que a la luz del Documento Técnico de Soporte -DTS- del Plan Parcial en tratamiento de desarrollo "Bella Suiza" adoptado mediante Decreto Municipal N° 0104 del 8 de febrero de 2016, el uso de VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN CERRADA V.A.C., es permitido en la Unidad de Actuación Urbanística U.A.U. N° 2.

Que teniendo en cuenta que la Licencia Urbanística fue solicitada únicamente por CONSTRUCTORA BERLÍN S.A.S. en calidad de Propietario Comunero, este despacho en cumplimiento de lo establecido en el inciso tercero del artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 3 del Decreto 1197 de 2016, y de acuerdo a las formas previstas en el artículo 65 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se realizaron las correspondientes citaciones a los otros propietarios comuneros (Municipio de Manizales y Jairo Cañón Palacio), para que pudieran constituirse como parte dentro del trámite y hacer valer sus derechos.

Que a la fecha no se ha recibido ningún pronunciamiento al respecto, por parte de los propietarios comuneros relacionados anteriormente.

Que la existencia y representación legal del titular, CONSTRUCTORA BERLÍN S.A.S., se encuentran consignadas en Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales impreso el 2 de diciembre de 2016.

Que los linderos y dimensiones de todos los inmuebles objeto de la Licencia Urbanística de Construcción se hallan contenidos en las escrituras públicas relacionadas en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria, como se indica a continuación:

RESOLUCION No. 17-1-0247-LC



N°	FICHA	MATRICULA	TITULAR	FECHA CONSULTA VUR/ CERTIFICADO DE TRADICION	ESCRITURAS
PREDIOS PRIVADOS					
1	1-01-0376-0001-000	100-155799	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	11 de enero de 2017	Escritura pública N° 1842 del 14/08/2002 Notaría Segunda de Manizales
2	1-01-0180-0005-000	100-17664	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. (99,23%) Y JAIRO CAÑON PALACIO (0,77%)		Escritura pública N° 1180 del 17/07/78 Notaría Segunda de Manizales Escritura pública N° 10154 del 29/12/2014 Notaría Segunda de Manizales
3	1-01-0180-0009-000	100-30453	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		Escritura pública N° 10154 del 29/12/2014 Notaría Segunda de Manizales
4	1-01-0181-0004-000	100-10962	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales
5	1-01-0181-0005-000	100-19283	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		
6	1-01-0181-0006-000	100-94704	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		Escritura pública N° 6269 del 23/08/2016 Notaría Segunda de Manizales
7	1-01-0181-0007-000	100-32327	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		
8	1-01-0181-0008-000	100-13302	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		
9	1-01-0181-0011-000	100-72852	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		
10	1-01-0181-0012-000	100-11984	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		
11	1-01-0181-0013-000	100-6880	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		
12	1-01-0181-0014-000	100-47676	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		
13	1-01-0181-0024-000	100-53326	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		
14	1-01-0181-0025-000	100-139514	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		8 de febrero de 2017
15	1-01-0182-0013-000	100-60613	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES		
16	1-01-0182-0014-000	100-14549	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES		
17	1-01-0182-0015-000	100-95480	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES		
PREDIO VIAS ACTUALES					
18	1-01-0182-0023-000	100-55458 vías	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. (21,54%) Y MUNICIPIO DE MANIZALES	8 de febrero de 2017	Escritura pública N° 951 del 23/05/2011 Notaría Tercera de Manizales Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaría Primera de Manizales
		100-55458 escuela			

Que cumple con los parámetros y niveles, así:

De conformidad con lo establecido en la Resolución N° 17-1-0198- PUG/LU del 5 de Junio de 2017, expedida por este despacho, "mediante la cual se aprueba un proyecto urbanístico general fijando las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas; y se expide una licencia de urbanización modalidad desarrollo."

VÍA: Vía Carabineros / Carrera 17 (Vía Colectora)
 CALZADA EXISTENTE (no intervenida): 6.00 m.
 TALUD: 3.00 m.
 ZONA DE AMOBLAMIENTO URBANO: 1.50 m.
 CALZADA NUEVA (Construirla): 6.00 m.
 ANDÉN: 1.50 m.
 ANTEJARDÍN: 5.00 m.
 SITUAR EL PARAMENTO: A 9.50 m medidos desde el eje de la calzada nueva.
 SITUAR EL CERRAMIENTO: A 7.50 m medidos desde el eje de la calzada nueva.

ALTURA DEL ANDÉN: Subir 0.17m, medidos desde el nivel de la calzada.
 OCUPACIÓN DE VIAS: No se permite.

RESOLUCION No. 17-1-0247-LC



Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto REINALDO ALBERTO MONTOYA UMAÑA Matrícula No. A17092006-94231288
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil NESTOR WILLIAM GARCIA JIMENEZ Matrícula No. 1720206069 CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil JUAN CARLOS CASTAÑO ARAQUE Matrícula No. 17202-03680 CLD
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil NESTOR WILLIAM GARCIA JIMENEZ Matrícula No. 1720206069 CLD
Dirección De Construcción:	Ingeniero Civil MARTHA LUCIA OSPINA PARRA Matrícula No. 16327 CLD

Que de acuerdo con lo estipulado en el artículo 18 de la ley 400 de 1997, por ser objeto de la licencia una edificación con área construida mayor de 3000 m2, ésta deberá someterse a una supervisión técnica que se adelante según los requisitos del Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 23 de diciembre del 2016, ya que no presentó la totalidad de los documentos necesarios para que la radicación se realizara en legal y debida forma.

Que el día 6 de febrero del 2017, el titular adjuntó los documentos pendientes en la radicación, quedando así el proyecto radicado en legal y debida forma; de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica y urbanística, se encontró que el proyecto no cumplía con la totalidad de la normativa vigente, razón por la cual se hicieron las correspondientes anotaciones en el Acta de Observaciones y Correcciones del 21 de marzo de 2017.

Que mediante oficio E.P.B. 04-05-2017-311 del 4 de mayo de 2017, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2017-0248, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, el apoderado del titular solicitó una prórroga de quince (15) días hábiles para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N° 0241-2017 del 4 de mayo de 2017, el curador urbano amplió el plazo hasta el 31 de mayo de 2017.

Que con fecha del 31 de mayo de 2017 el apoderado del titular adjuntó los últimos documentos soportes a las actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones requeridas en el Acta de Observaciones y Correcciones

Que actuando de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.3.1, el Parágrafo del Artículo 2.2.6.1.2.3.5 y el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, este despacho expidió el día 22 de junio de 2017 el documento denominado Acto de Viabilidad, por medio del cual se informa al titular, la viabilidad de expedición de la licencia solicitada, y requiriéndole adjuntar los documentos relacionados en dicho documento (Copias y pagos de impuesto de delineación urbana y expensas).

RESOLUCION No. 17-1-0247-LC



Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 23 de junio de 2017, a través del apoderado del titular del trámite de Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva.

Que con fecha del 12 de julio de 2017, el titular adjuntó los documentos, copias y pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el municipio de Manizales, así:

- Decreto N° 0104 del 8 de febrero de 2016 "Por el cual se adopta el Plan Parcial en tratamiento de desarrollo Bella Suiza".
 - o Acuerdo 508 de 2001, modificado y adicionado por los Acuerdos 573 de 2003 y 663 de 2007 "Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales".
 - o Anexo Norma General del Acuerdo 0732 de 2009.
 - o Circular Interpretativa N° 008 del 10 de Agosto de 2016.
- Ley 400 de 1997.
 - o Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Que hacen parte de esta resolución, los siguientes planos y documentos:

- Treinta y dos (32) planos arquitectónicos, estudio de tráfico del ascensor, setenta y siete (77) Planos estructurales, Memorias de cálculo estructural (tres (3) legajos más un (1) c.d.), estudio de suelos (un (1) legajo).

Que el titular de la licencia presentó oficio mediante el cual manifiesta que el proyecto presentado cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el REGLAMENTO TECNICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS - RETIE.

En cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, el Curador Urbano verificó que el contribuyente pagó las obligaciones tributarias que se causan con ocasión de la expedición de la presente licencia, así:

- Impuesto de delineación urbana: \$293,723,000.00 , liquidado por la Unidad de Rentas de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Manizales de conformidad con el Acuerdo 0704 del 29 de diciembre de 2008.
 - ✓ Documentos de cobro N°. 157426557 y 157426558 (Transacciones N°. 39723 y 39724), cancelados en Banco GNB Sudameris el día 6 de julio de 2017.

Que se realizaron los respectivos pagos de expensas al Curador Urbano.

En mérito de lo anterior, el Primer Curador Urbano del Municipio de Manizales,

RESUELVE:

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

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S (Actuando en calidad de Propietario Comunero)
Identificación:	NIT 810006108

RESOLUCION No. 17-1-0247-LC



Representante legal: Luz Marina Castaño Tovar
Identificación: C.C. N° 30.303.970
No. de Radicación: 17001-1-16-0553
Fecha de Radicación: 2016.12.23
Ficha Catastral: 0101000003760001000000000 Y OTRAS (Ver relación)
Matrícula Inmobiliaria: 100-155799 Y OTRAS (Ver relación)
Dirección: LOTE 1A Y OTRAS (Ver relación)
Barrio: BAJA SUIZA
Subdivisión del barrio: BAJA SUIZA EST. 4
Estrato: 4

Los linderos y dimensiones de los inmuebles se hallan contenidos en las escrituras públicas relacionadas en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria como se indicó en la parte motiva de la presente Resolución.

La existencia y representación legal del titular, CONSTRUCTORA BERLÍN S.A.S., se encuentran consignadas en Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales impreso el 2 de diciembre de 2016.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Autorizar las obras de construcción de la primera etapa del proyecto de vivienda multifamiliar en agrupación cerrada denominado "Ciprés de Bella Suiza", la cual se compone de las siguientes edificaciones y áreas exteriores descubiertas:

- **Torre de Apartamentos:** Corresponde a una edificación de veinte (20) pisos destinada a vivienda multifamiliar que consta de 280 unidades de vivienda, las cuales se distribuyen en dos (2) unidades estructurales, denominadas torres 1 y 2.
- **Edificio de parqueaderos y áreas comunales:** Corresponde a una edificación de seis (6) pisos que alberga todos los estacionamientos del conjunto, parte de las áreas comunales y un local comercial; consta entre otros espacios de 543 parqueaderos para residentes, 54 parqueaderos para visitantes, portería, salón social, cancha sintética, piscina y otros similares.
- **Plazoleta central:** Corresponde a un área descubierta que incluye zonas duras y verdes comunales.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE DE APTOS: 17422.17 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA EDIFICIO DE PARQUEADEROS: 13565.06 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 1: 30987.23 M2

Todo lo anterior de conformidad con el proyecto presentado y con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de 2015.

RESOLUCION No. 17-1-0247-LC



AREA BRUTA TOTAL DEL LOTE PRIVADO PARA CIPRES DE BELLA SUIZA:

9230,52 M2

AREAS CONSTRUIDAS ETAPA 1 (ETAPA A LICENCIAR)					
BLOQUE DE APARTAMENTOS					
PISO	NIVEL	AREA BRUTA CONSTRUIDA	DESCRIPCION	AREA PARA INDICE DE CONSTRUCCION	DEPOSITOS PRIVADOS
PISO 1	+2,50	271,33 M2	APARTAMENTOS	271,33 M2	0
PISO 2	+5,02	514,25 M2	APARTAMENTOS	514,25 M2	3
PISO 3	+7,54	794,25 M2	APARTAMENTOS	794,25 M2	6
PISO 4	+10,06	1011,84 M2	APARTAMENTOS	1011,84 M2	6
PISO 5	+12,58	990,47 M2	APARTAMENTOS	990,47 M2	6
PISO 6	+15,10	973,95 M2	APARTAMENTOS	973,95 M2	6
PISO 7	+17,62	990,47 M2	APARTAMENTOS	990,47 M2	6
PISO 8	+20,14	990,47 M2	APARTAMENTOS	990,47 M2	6
PISO 9	+22,66	957,96 M2	APARTAMENTOS	957,96 M2	6
PISO 10	+25,18	990,47 M2	APARTAMENTOS	990,47 M2	6
PISO 11	+27,70	990,47 M2	APARTAMENTOS	990,47 M2	6
PISO 12	+30,22	990,47 M2	APARTAMENTOS	990,47 M2	6
PISO 13	+32,74	957,96 M2	APARTAMENTOS	957,96 M2	6
PISO 14	+35,26	990,47 M2	APARTAMENTOS	990,47 M2	6
PISO 15	+37,78	990,47 M2	APARTAMENTOS	990,47 M2	6
PISO 16	+40,30	956,81 M2	APARTAMENTOS	956,81 M2	6
PISO 17	+42,82	971,95 M2	APARTAMENTOS	971,95 M2	6
PISO 18	+45,34	972,62 M2	APARTAMENTOS	972,62 M2	6
PISO 19	+47,86	579,21 M2	APARTAMENTOS	579,21 M2	3
PISO 20	+50,32	503,39 M2	APARTAMENTOS	503,39 M2	3
MAQUINAS		32,89 M2	APARTAMENTOS	32,89 M2	0
TOTAL AREA BRUTA CONSTRUIDA		17422,17 M2	TOTAL AREA PARA INDICE DE CONSTRUCCION	17422,17 M2	105

BLOQUE DE PARQUEADEROS Y ÁREAS COMUNALES				
PISO	NIVEL	AREA BRUTA CONSTRUIDA	DESCRIPCION	AREA PARA INDICE DE CONSTRUCCION
PISO 1	+3,70	1882,71 M2	PARQUEADEROS	-
PISO 2	+6,58	3083,17 M2	PARQUEADEROS	-
PISO 3	+9,46	2761,58 M2	PARQUEADEROS - PORTERÍA - LOCAL	115,40 M2
PISO 4	+12,34	2646,80 M2	PARQUEADEROS	-
PISO 5	+15,22	2646,80 M2	PARQUEADEROS	-
PISO 6	+18,45	544,00 M2	ZONAS COMUNALES	544,00 M2
TOTAL AREA BRUTA CONSTRUIDA		13565,06 M2	TOTAL AREA PARA INDICE DE CONSTRUCCION	659,40 M2

RESOLUCION No. 17-1-0247-LC



UNIDADES DE PARQUEADEROS		RESIDENTES	VISITANTES	DEPOSITOS
PISO 1	+3,70	85	0	24
PISO 2	+6,58	127	0	52
PISO 3	+9,46	116	11	39
PISO 4	+12,34	108	0	39
PISO 5	+15,22	107	0	38
PISO 6	+18,45	0	43	0
TOTAL		543,00	54	192
ÁREA LOCAL COMERCIAL				45,18 M2

CALCÚLO DE EDIFICABILIDAD:

EDIFICABILIDAD MAXIMA UAU N° 2 PLAN PARCIAL BELLA SUIZA (VER D.T.S PP)	155744,35 M2
EDIFICABILIDAD USADA EN ETAPA 1 (A LICENCIAR) CIPRES	18081,57 M2
EDIFICABILIDAD RESTANTE PARA UAU 2	137662,78 M2

UNIDADES ETAPA 1:

UNIDADES DE VIVIENDA:	280
PARQUEADEROS PARA RESIDENTES:	543
PARQUEADEROS PARA VISITANTES:	54
DEPOSITOS EN TORRE:	105
DEPOSITOS EN PARQUEADEROS:	192
TOTAL DEPOSITOS:	297

UN (1) LOCAL COMERCIAL DE 45.18 M2

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

Los cuadros de áreas detallados del edificio aprobado, donde se encuentran especialmente las áreas de cada una de las unidades privadas se encuentran consignados en los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 182 del Decreto 019 de 2012, en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015 y en oficio 2015EE0107129 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

ARTICULO TERCERO: Por tratarse de un proyecto clasificado en Categoría Alta, según el numeral H.3.1.1 del Título H del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en cumplimiento de lo establecido en el Numeral H.2.2.3 – *Asesoría Geotécnica en las Etapa de Diseño y Construcción* del mismo Reglamento, la ejecución de las obras autorizadas en la presente resolución deberá contar con el acompañamiento de un Ingeniero Geotecnista facultado para tal fin (ver artículo 28 de la Ley 400 de 1997), quien aprobará durante la ejecución de la obra los niveles y estratos de la cimentación, los procedimientos y el

RESOLUCION No. 17-1-0247-LC



comportamiento durante la ejecución de las excavaciones, rellenos, obras de estabilización de laderas y actividades especiales de adecuación del terreno. Adicionalmente a lo anterior y entre otras actividades, se deberá dar a preservar la estabilidad y evitar asentamientos de las edificaciones aledañas o adyacentes al proyecto, suscribir un acta de vecindad de forma previa al inicio de las obras que deje constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes.

ARTÍCULO CUARTO: Teniendo en cuenta que las Unidades de Actuación Urbanística del Plan Parcial en tratamiento de desarrollo "*Bella Suiza*" adoptado mediante Decreto Municipal N° 0104 del 8 de febrero de 2016, ocupan un área mayor a una hectárea, previo al inicio de las obras autorizadas en la presente resolución, deberá poner en marcha un Programa de Arqueología Preventiva, de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 57 del Decreto Nacional N° 763 de 2009 "*Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material*".

ARTÍCULO QUINTO: 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:

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 SEXTO: 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.

RESOLUCION No. 17-1-0247-LC



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.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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.

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 18 de la ley 400 de 1997, por ser objeto de la licencia una edificación con área construida mayor de 3000 m², ésta deberá someterse a una supervisión técnica que se adelante según los requisitos del Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

ARTÍCULO OCTAVO: 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 NOVENO: Para los casos de construcciones clasificadas como unidades inmobiliarias agrupadas (centros habitacionales, conjuntos residenciales, condominios o similares bajo el régimen de propiedad horizontal vigente o concentrados en centros comerciales o similares), deberá darse cumplimiento a lo establecido en el Decreto Nacional N° 1077 de 2015, en lo referente a la prestación del servicio público de aseo, con especial atención a los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

ARTÍCULO DÉCIMO: 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 DÉCIMO PRIMERO: 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

RESOLUCION No. 17-1-0247-LC



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 SEGUNDO: 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.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: 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.

NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales, el 17 de Julio de 2017

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Jorge L. Gil
Revisó: Leonardo Cortés

NOTIFICACION PERSONAL: En Manizales, a los _____.
Hora: _____ Notifico personalmente, al titular del inmueble descrito en el encabezado, de la presente RESOLUCION, emanada del despacho del Primer Curador Urbano de Manizales.

Se le hace saber al notificado que contra la presente providencia procederán 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, de conformidad con lo determinado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

La señora Luz Marina Castaño Tovar, representante legal de la Constructora Berlín S.A.S, otorgó poder con presentación personal al señor Cristian Andrés Berrio Osorio, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.053.784.868 para realizar los trámites correspondientes y recibir notificaciones ante este despacho.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit