



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
Identificación:	NIT 810006108
Representante legal:	Luz Marina Castaño Tovar
Identificación:	C.C. N° 30.303.970
No. de Radicación:	17001-1-17-0233
Fecha de Radicación:	2017.06.30
Ficha Catastral:	0101000003760001000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-155799
Dirección:	LOTE 1A BAJA SUIZA
Ficha Catastral:	0101000001800005000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-17664
Dirección:	KR 18 CL 65 CL 67
Ficha Catastral:	0101000001820023000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-55458
Dirección:	CL 65 KR 19 BAJA SUIZA
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 segunda y última etapa del proyecto de vivienda multifamiliar en agrupación cerrada denominado "Ciprés de Bella Suiza", la cual se compone de una Torre de Apartamentos que corresponde a una edificación de 22 pisos destinada a vivienda multifamiliar que consta de 264 unidades de vivienda, las cuales se distribuyen en dos (2) unidades estructurales, denominadas torres 3 y 4.

AREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 2: 19091.11 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 que dice:

RESOLUCION No. 17-1-0483-LC



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 la primera etapa de construcción del proyecto denominado "Ciprés de Bella Suiza", fue aprobada por este despacho mediante Resolución N° 17-1-0247-LC del 17 de Julio de 2017.

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, modificada por la Resolución N° 17-1-0463-MD del 4 de Diciembre de 2017, ambas expedidas 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 de Urbanización 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, realizó la correspondiente citación al otro propietario comunero, para que pudiera 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 los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria como se indica a continuación:

- Matrícula Inmobiliaria N°. 100-155799
 - o Escritura Pública N°. 10154 del: 29/12/2014 Notaria Segunda de Manizales, ratificada mediante escritura 2650 del: 09/04/2015 Notaria Segunda de Manizales.
 - o Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 30 de junio de 2017.

RESOLUCION No. 17-1-0483-LC



- Matricula Inmobiliaria N°. 100-17664
 - o Escritura Pública N°. 10154 del: 29/12/2014 Notaria Segunda de Manizales, ratificada mediante Escritura Pública N°. 2650 del: 09/04/2015 Notaria Segunda de Manizales.
 - o Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 30 de junio de 2017.

- Matricula Inmobiliaria N°. 100-55458
 - o Escritura Pública N°. 4695 del: 24/10/2003 Notaria Cuarta de Manizales y Escritura Pública N°. 2268 del: 09/12/2016 Notaria Primera de Manizales.
 - o Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 30 de junio de 2017.

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 1 de junio de 2017.

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

De conformidad con lo establecido en la Resolución N° 17-1-0198- PUG/LU del 5 de Junio de 2017, modificada por la Resolución N° 17-1-0463-MD del 4 de Diciembre de 2017, ambas expedidas por este despacho.

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.

VÍA:	Vía Colectora
CALZADA:	10.00 m.
ZONA DE AMOBLAMIENTO URBANO:	1.50 m.
ANDÉN:	1.50 m.
ANTEJARDÍN:	7.50 m.
SITUAR EL PARAMENTO / CERRAMIENTO:	A 15.50 m medidos desde el eje de la vía.

RETIRO LATERAL: 3.00 m

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

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

RESOLUCION No. 17-1-0483-LC



Estudio De Suelos: Matrícula No. 1720206069 CLD
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: Arquitecto
JULIAN CASTAÑO MUÑOZ
Matrícula No. 1770051848 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 una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, 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 24 de agosto de 2017.

Que mediante oficio E.P.B.02-10-2017-467 del 2 de octubre de 2017, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2017-0554, 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 de la titular solicitó prórroga para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N° 0532-2017 del 2 de octubre de 2017, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 30 de octubre de 2017.

Que con fecha del 30 de octubre de 2017, el titular adjuntó los últimos documentos soportes a las actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones requeridas en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que este despacho expidió el Acto Administrativo de trámite con fecha del 10 de noviembre de 2017, mediante el cual aplica lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, comunicando que el plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles con que cuenta esta Curaduría Urbana para resolver la solicitud, sobre la viabilidad, la negación o desistimiento del proyecto presentado; se prorroga hasta por la mitad del término establecido en el artículo citado.

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 modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, este despacho expidió el día 4 de diciembre 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).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 5 de diciembre de 2017, a través del titular del trámite de Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva.

RESOLUCION No. 17-1-0483-LC



Que con fecha del 11 de diciembre 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:

- Veintitrés (23) planos arquitectónicos, cuarenta y nueve (49) planos estructurales, memorias de cálculo estructural (dos (2) legajos más un (1) c.d.), estudio de suelos.

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.

Que 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: \$180,835,000.00, 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.
 - o Documento de cobro N°. 157426837 (Transacción N°. 43858), cancelado en Davivienda el día 7 de diciembre 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 el predio los predios que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S
Identificación:	NIT 810006108
Representante legal:	Luz Marina Castaño Tovar

RESOLUCION No. 17-1-0483-LC



Identificación: C.C. N° 30.303.970
No. de Radicación: 17001-1-17-0233
Fecha de Radicación: 2017.06.30
Ficha Catastral: 0101000003760001000000000
Matrícula Inmobiliaria: 100-155799
Dirección: LOTE 1A BAJA SUIZA
Ficha Catastral: 0101000001800005000000000
Matrícula Inmobiliaria: 100-17664
Dirección: KR 18 CL 65 CL 67
Ficha Catastral: 0101000001820023000000000
Matrícula Inmobiliaria: 100-55458
Dirección: CL 65 KR 19 BAJA SUIZA
Barrio: BAJA SUIZA
Subdivisión del barrio: BAJA SUIZA EST. 4
Estrato: 4

Los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria como se indica a continuación:

- Matrícula Inmobiliaria N°. 100-155799
 - o Escritura Pública N°. 10154 del: 29/12/2014 Notaria Segunda de Manizales, ratificada mediante escritura 2650 del: 09/04/2015 Notaria Segunda de Manizales.
 - o Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 30 de junio de 2017.
- Matrícula Inmobiliaria N°. 100-17664
 - o Escritura Pública N°. 10154 del: 29/12/2014 Notaria Segunda de Manizales, ratificada mediante Escritura Pública N°. 2650 del: 09/04/2015 Notaria Segunda de Manizales.
 - o Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 30 de junio de 2017.
- Matrícula Inmobiliaria N°. 100-55458
 - o Escritura Pública N°. 4695 del: 24/10/2003 Notaria Cuarta de Manizales y Escritura Pública N°. 2268 del: 09/12/2016 Notaria Primera de Manizales.
 - o Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 30 de junio de 2017.

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 1 de junio de 2017.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Autorizar las obras de construcción de la segunda y última etapa del proyecto de vivienda multifamiliar en agrupación cerrada denominado "Ciprés de Bella Suiza", la cual se compone de una Torre de Apartamentos que corresponde a una edificación de 22 pisos destinada a vivienda multifamiliar que consta de 264 unidades de vivienda, las cuales se distribuyen en dos (2) unidades estructurales, denominadas torres 3 y 4; 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.

AREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 2: 19091.11 M2

RESOLUCION No. 17-1-0483-LC



ÁREA LOTE PARA ETAPA 2			2187,95 M2		
AREAS CONSTRUIDAS ETAPA 2 (ETAPA A LICENCIAR)					
BLOQUE DE APARTAMENTOS					
PISO	NIVEL	AREA BRUTA CONSTRUIDA	DESCRIPCION	AREA PARA INDICE DE CONSTRUCCION	DEPOSITOS
PISO 1	+10,95	427,94 M2	APARTAMENTOS	427,94 M2	20
PISO 2	+13,45	437,65 M2	APARTAMENTOS	437,65 M2	2
PISO 3	+15,95	445,91 M2	APARTAMENTOS	445,91 M2	3
PISO 4	+18,45	998,21 M2	APARTAMENTOS	998,21 M2	9
PISO 5	+20,95	984,78 M2	APARTAMENTOS	984,78 M2	9
PISO 6	+23,45	1000,42 M2	APARTAMENTOS	1000,42 M2	9
PISO 7	+25,95	981,55 M2	APARTAMENTOS	981,55 M2	9
PISO 8	+28,45	1004,68 M2	APARTAMENTOS	1004,68 M2	9
PISO 9	+30,95	1000,25 M2	APARTAMENTOS	1000,25 M2	9
PISO 10	+33,45	994,71 M2	APARTAMENTOS	994,71 M2	9
PISO 11	+35,95	1017,69 M2	APARTAMENTOS	1017,69 M2	9
PISO 12	+38,45	1017,69 M2	APARTAMENTOS	1017,69 M2	9
PISO 13	+40,95	987,56 M2	APARTAMENTOS	987,56 M2	9
PISO 14	+43,45	994,64 M2	APARTAMENTOS	994,64 M2	9
PISO 15	+45,95	1017,57 M2	APARTAMENTOS	1017,57 M2	9
PISO 16	+48,45	987,52 M2	APARTAMENTOS	987,52 M2	9
PISO 17	+50,95	964,59 M2	APARTAMENTOS	964,59 M2	9
PISO 18	+53,45	979,69 M2	APARTAMENTOS	979,69 M2	9
PISO 19	+55,95	981,72 M2	APARTAMENTOS	981,72 M2	9
PISO 20	+58,45	630,28 M2	APARTAMENTOS	630,28 M2	6
PISO 21	+60,95	613,87 M2	APARTAMENTOS	613,87 M2	6
PISO 22	+63,45	598,93 M2	APARTAMENTOS	598,93 M2	6
MAQUINAS		23,26 M2	APARTAMENTOS	23,26 M2	0
TOTAL AREA BRUTA CONSTRUIDA		19091,11 M2	TOTAL AREA PARA INDICE DE CONSTRUCCION	19091,11 M2	187

UNIDADES ETAPA 2:

UNIDADES DE VIVIENDA: 264
 UNIDADES DE DEPOSITO: 187

Los parqueaderos de residentes y visitantes y las áreas comunales de todo el proyecto fueron dispuestas en la primera etapa de construcción aprobada por este despacho mediante Resolución N° 17-1-0247-LC del 17 de Julio de 2017.

RESOLUCION No. 17-1-0483-LC



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 (YA CON LICENCIA) CIPRES	18081,57 M2
EDIFICABILIDAD USADA EN ETAPA 2 (A LICENCIAR) CIPRES	19091,11 M2
TOTAL EDIFICABILIDAD CIPRES	37172,68 M2
EDIFICABILIDAD RESTANTE PARA UAU 2	118571,67 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 de la etapa aprobada, 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 Especial, 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 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

RESOLUCION No. 17-1-0483-LC



- 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. 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.

RESOLUCION No. 17-1-0483-LC



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 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.

RESOLUCION No. 17-1-0483-LC



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 14 de Diciembre 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