

RESOLUCION No. 17-1-0511-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 TRIVENTO S.A.S. |
| Identificación: | NIT 900659402-1 |
| Representante legal: | Rogelio Serna Hurtado |
| Identificación: | C.C. 10.270.837 |
| No. de Radicación: | 17001-1-17-0239 |
| Fecha de Radicación: | 2017.06.30 |
| Ficha Catastral: | 0111000000260002000000000 |
| Matrícula Inmobiliaria: | 100-133356 |
| Dirección: | KR 43 66A 08 |
| Barrio: | LAS COLINAS |
| Subdivisión del barrio: | LAS COLINAS EST.3 |
| Estrato: | 3 |

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 edificio de vivienda multifamiliar denominado "TRIVENTO", la cual corresponde al Bloque B que consta de 87 unidades de vivienda, 10 locales comerciales, 90 cupos de estacionamientos y áreas comunales.

AREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 2: 8663.74 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:

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,

RESOLUCION No. 17-1-0511-LC



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 "Trivento" fue aprobada mediante Resolución N° 0139-1-2015 del 6 de julio de 2015, prorrogada mediante Resolución N° 17-1-0213-PR del 20 de Junio de 2017 y modificada mediante Resolución N° 17-1-0459-MD del 4 de Diciembre de 2017, todas expedidas por este despacho.

Que la(s) construcción(es) se destinará(n) al siguiente(s) Uso(s):
Tipo de construcción: MULTIFAMILIAR
COMERCIO / SERVICIOS

Que a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, el uso del suelo VIVIENDA MULTIFAMILIAR se establece como permitido sobre el Corredor Vial VI "Variante Sur Tramo Estación Uribe - Glorieta San Marcel (Panamericana - Costado Sur)", en el que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Que las actividades que se establezcan en el local deberán ser acordes a las permitidas en la ficha normativa del Corredor Vial VI "Variante Sur Tramo Estación Uribe - Glorieta San Marcel (Panamericana - Costado Sur)" y a lo establecido en el plan de ordenamiento territorial de Manizales, especialmente en el Artículo 137 del Acuerdo 663 de 2007 el cual modifica el numeral 2.5.6 del componente urbano del plan de ordenamiento territorial.

Que cumple con los paramentos y niveles, así:
En aplicación al artículo 5 del Decreto Nacional 2976 de 2010, según oficios DT-CAL 22015 del 7 de mayo de 2013, DT-CAL 18903 del 8 de abril de 2014 y DT-CAL 106453 del 22 de septiembre de 2017 expedidos por el INVIAS y oficio SPM 4289-17 del 13 de octubre de 2017 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, así:

| | |
|---|---|
| VÍA: | Tramo Paso Urbano de la Vía Nacional de Categoría 1 "Carretera Tres puertas - Estación Uribe - Puente la Libertad Código 5005" |
| SITUAR EL PARAMENTO: | A 24.50 m medidos desde el eje de la vía existente, después de efectuar la faja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión. |
| FAJA DE RETIRO OBLIGATORIO O ÁREA DE RESERVA O DE EXCLUSIÓN: | 18.00 m, correspondientes al ancho de la vía existente (13.00 m) más cinco (5) metros más, medidos desde el borde externo del sardinel de la vía existente. |
| ANCHO DE LA CALZADA EXISTENTE: | 13.00 m Conservar la existente. |

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:

- Escritura pública N°. 1946 del: 29/10/2013 Notaria 1ª de Manizales.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro - VUR impresa el 30 de junio de 2017.

Que la existencia y representación legal del titular, se encuentran consignadas en la consulta del Registro Único Empresarial y Social Cámaras de Comercio (RUES) impresa el 30 de junio de 2017.

RESOLUCION No. 17-1-0511-LC



Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico: Arquitecto
CARMEN ELISA FERRERO ECHEVERRI
Matrícula No. 840 CLD

Diseño Arquitectónico: Arquitecto
ESTELA HENAO JARAMILLO
Matrícula No. 845 CLD

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
ROGELIO SERNA HURTADO
Matrícula No. 17202-35003

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 como respuesta a la citación a vecinos colindantes hubo pronunciamiento por parte de la señora Gloria Rocío Gálvez Tabares, Profesional 1 de suministro y soporte administrativo de la CHEC S.A. E.S.P, mediante oficio 20170230009835 del 24 de julio de 2017, recibido por este despacho el día 26 de julio de 2017 y radicado internamente con el N° 2017-0399, donde manifestó algunas inquietudes con relación al proyecto.

Que el Curador Urbano mediante oficio PCU N° 0378-2017 del 26 de julio de 2017, le envió a Constructora Trivento S.A.S., titular del trámite de Modificación Licencia de Construcción copia del pronunciamiento descrito en el párrafo anterior.

Que mediante oficio del 1 de agosto de 2017, radicado el mismo día bajo el N°. 2017-0430, el Ingeniero Rogelio Serna Hurtado, gerente de Constructora Trivento S.A.S., le da respuesta al pronunciamiento de la Chec.

Que en concordancia con lo establecido en el Decreto 2976 de 2010 y en el oficio INVIAS DT-CAL-22015 del 7 de mayo de 2013, el Curador Urbano mediante oficio PCU 0442-2017 del 22 de agosto de 2017, le solicitó a la Dirección Territorial del INSTITUTO NACIONAL DE VIAS -INVIAS, pronunciarse dentro de sus competencias, respecto al presente trámite.

Que este despacho expidió el Acto Administrativo de trámite con fecha del 4 de septiembre 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

RESOLUCION No. 17-1-0511-LC



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 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 15 de septiembre de 2017.

Que en concordancia con lo establecido en el Decreto 2976 de 2010 y en el oficio INVIAS DT-CAL-22015 del 7 de mayo de 2013, el Curador Urbano mediante oficio PCU 0477-2017 del 6 de septiembre de 2017, le solicitó a la Dirección Territorial del INSTITUTO NACIONAL DE VIAS -INVIAS, pronunciarse dentro de sus competencias, respecto al presente trámite.

Que la Dirección Territorial del INSTITUTO NACIONAL DE VIAS - INVIAS mediante oficio DT-CAL-106453 del 22 de septiembre de 2017, recibido por este despacho el mismo día y radicado bajo el N° 2017-0534 dio respuesta al oficio PCU 0477-2017.

Que mediante oficio PCU N°. 0512-2017 del 26 de septiembre de 2017, este despacho elevó consulta interpretativa a la Secretaria de Planeación Municipal con el fin de determinar con precisión el paramento de construcción y el tipo de intervenciones exteriores permitidas en la faja de exclusión del predio objeto de solicitud.

Que mediante oficio S.P.M. 4289-17 del 13 de octubre de 2017, la Secretaria de Planeación dio respuesta a la interpretación de normas solicitada por este despacho mediante oficio PCU N°. 0512-2017, definiendo los paramentos solicitados.

Que mediante oficio del 24 de octubre de 2017, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2017-0602, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, el 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° 0595-2017 del 24 de octubre de 2017, el curador urbano amplió el plazo hasta el 28 de noviembre de 2017.

Que con fecha del 28 de noviembre 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 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 19 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 21 de diciembre de 2017, a través del titular del trámite de Licencia de Construcción.

RESOLUCION No. 17-1-0511-LC



Que con fecha del 26 de diciembre de 2017, el titular ad juntó los documentos, copias y pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

Que sobre el pronunciamiento de la señora Gloria Rocío Gálvez Tabares, Profesional 1 de suministro y soporte administrativo de la CHEC S.A. E.S.P, relacionado anteriormente, cabe aclarar que el efecto de la citación es el de permitir a los vecinos o tercero interesado plasmar sus argumentos positivos o las observaciones que considere pertinentes para que el Curador evalúe la solicitud de licencia. En esta oportunidad procedimental se deben plasmar las oposiciones u observaciones que se consideren pertinentes de cualquier índole siempre y cuando se encuentren debidamente sustentadas, lo anterior con base en lo determinado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, que se transcribe:

Artículo 2.2.6.1.2.2 Intervención de terceros. *Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.*

Parágrafo. *Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.*

Que de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano mediante el presente acto administrativo le da respuesta a dicho pronunciamiento; manifestándole que las objeciones y observaciones presentadas se resuelven de la siguiente manera:

Que de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano mediante el presente acto administrativo le da respuesta a dicho pronunciamiento; manifestándole que las objeciones y observaciones presentadas se resuelven de la siguiente manera:

- El titular dio respuesta mediante oficio del 1 de agosto de 2017, indicando lo siguiente:
 - a. La obra ya tiene alcantarillado propio, el cual se ejecutó previo permiso con el vecino del lote entre el terminal de transporte y nuestro lote. Está pendiente la protocolización de la servidumbre respectiva entre el vecino en cuestión y nuestra obra con la participación de Aguas de Manizales. Si existen algunos vertimientos son de aguas lluvias de escorrentía.*
 - b. Desde el inicio de la construcción, se ha tenido especial cuidado con el Canal de la CHEC. El movimiento de tierra mayor ya se realizó hace 18 meses lo que implica que ya el riesgo es menor, sin embargo se van a conformar las terras sobrantes estabilizándolas y empradizándolas y se adecuarán las zonas de retiro minimizando riesgos.*
 - c. Las distancias de retiro están planteadas desde el principio y se conservarán como tal. El alcantarillado que se hizo sobre el lote vecino conserva un retiro prudente y solucionará no sólo nuestro requerimiento de evacuación de aguas sino el del vecino que prestó dicha servidumbre.*

RESOLUCION No. 17-1-0511-LC



d. Al terminar las construcciones se harán cerramientos de seguridad hacia el canal de la CHEC y hacia los alrededores para brindar seguridad personal y seguridad de acceso de personas ajenas a el condominio.

e. Estamos cumpliendo con Normas RETIE respecto de distancias mínimas de seguridad previa consulta con nuestro parte de Ingeniería Eléctrica”

- De acuerdo a lo anterior, es pertinente indicar que la correcta ejecución de los diseños aprobados por este despacho es responsabilidad del director de construcción y del titular de la licencia, según lo dispuesto en las Leyes 388 y 400 de 1997.
- De conformidad con el Decreto 1077 de 2015 y sus modificatorios, el titular deberá cumplir con las obligaciones consagradas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del mencionado Decreto, las cuales se indican en la parte resolutive del presente acto administrativo, en especial se deben 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.

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:

- Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales - Acuerdo 508 de 2001, modificado y adicionado por el Acuerdo 573 de 2003, y por el Acuerdo 663 de 2007.
- Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993
- Ley 400 de 1997.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

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

- Quince (15) planos arquitectónicos, trece (13) planos estructurales, memorias de cálculo estructural (dos (2) legajos más un (1) c.d.).

Nota: El estudio de suelos reposa en el expediente de la Licencia de Construcción Resolución N°. 0139-1-2015 del 6 de julio de 2015.

Que en aplicación del artículo 11 del Acuerdo 663 de 2007, para la expedición de la licencia de la primera etapa del proyecto aprobada mediante Licencia de Construcción Resolución N°. 0139-1-2015 del 6 de julio de 2015, el titular adjuntó los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa elaborados por el Ingeniero Juan Carlos Castaño Araque para la totalidad del predio, donde se determinaron las áreas aptas para el desarrollo y los diseños de las obras que garantizan las medidas de mitigación del riesgo; dado que el predio a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales (Acuerdo 663 de 2007), se encuentra parcialmente clasificado con Amenaza por deslizamiento y con Ladera Urbana N° 50 "LADERA RIO CHINCHINA. Comprendida entre el costado Sur-Oriental de la quebrada Única, costado Norte del Río Chinchiná, Sur de la vía a Villamaría y costado Occidental de la Quebrada Guamal", según los planos AU-8-1 y BU-63-1 que hacen parte integral de dicho acuerdo, así:

- "ESTUDIO GEOLOGICO, GEOTECNICO, FUNDACIONES. SISMICA DE REFRACCIÓN. ESTABILIDAD DE TALUDES EDIFICIO SECTOR LOS CAMBULOS. VARIANTE MANIZALES PROYECTO TRIVENTO" (un tomo impreso, un c.d. y 7 planos), con fecha Marzo de 2014.

RESOLUCION No. 17-1-0511-LC



Que la responsabilidad de intervención de dichas áreas quedó en manos del urbanizador y de los profesionales que firman los estudios correspondientes, como se indicó en el oficio N° S.J. 0825 del 21 de julio de 2010 expedido por la Secretaría Jurídica del Municipio de Manizales, así:

"Efectivamente, en el caso sub-examine, el Decreto 1469 de 2010, derogó expresamente el artículo 19 del Decreto 564 de 2006, y por ende, este ya no tiene vida jurídica.

Corolario de lo anterior, la competencia establecida en el ente municipal para la expedición de los términos de referencia y el concepto de viabilidad, quedó derogada por el nuevo decreto presidencial No 1469 de 2010, y su vez eliminó su responsabilidad, dejándola en manos del urbanizador y de los profesionales que firmaron dichos documentos."

Que el Decreto 2218 de 2015, modificatorio del artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015 establece "...en todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia".

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 párrafo 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: \$82,891,000.00, liquidado por la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales de conformidad con el Acuerdo 0704 del 29 de diciembre de 2008.
 - o Documentos de cobro N° 157426870 y 157426871 (Transacciones N° 44423 y 44424), cancelados en Bancolombia el día 21 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 que a continuación se describen:

| | |
|-------------------------|---------------------------------|
| Tipo de Solicitud: | LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN |
| Titular: | CONSTRUCTORA TRIVENTO S.A.S. |
| Identificación: | NIT 900659402-1 |
| Representante legal: | Rogelio Serna Hurtado |
| Identificación: | C.C. 10.270.837 |
| No. de Radicación: | 17001-1-17-0239 |
| Fecha de Radicación: | 2017.06.30 |
| Ficha Catastral: | 0111000000260002000000000 |
| Matrícula Inmobiliaria: | 100-133356 |

RESOLUCION No. 17-1-0511-LC



Dirección: KR 43 66A 08
Barrio: LAS COLINAS
Subdivisión del barrio: LAS COLINAS EST.3
Estrato: 3

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:

- Escritura pública N°. 1946 del: 29/10/2013 Notaria 1ª de Manizales.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro - VUR impresa el 30 de junio de 2017.

Que la existencia y representación legal del titular, se encuentran consignadas en la consulta del Registro Único Empresarial y Social Cámaras de Comercio (RUES) impresa el 30 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 edificio de vivienda multifamiliar denominado "TRIVENTO", la cual corresponde al Bloque B que consta de 87 unidades de vivienda, 10 locales comerciales, 90 cupos de estacionamientos y áreas comunales; 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.

| ÁREA CONSTRUIDA BLOQUE B 2º ETAPA | | |
|-----------------------------------|---|---------------------|
| ÁREA TOTAL DEL LOTE | | 4938,42 |
| LOTE BLOQUE B | | 1987,86 |
| NIVEL | DESCRIPCIÓN | AREA M ² |
| NIVEL 63,05 (1) | SALON SOCIAL 12 PARQUEADEROS | 549,24 |
| NIVEL 65,85 (2) | 25 PARQUEADEROS | 545,26 |
| NIVEL 68,65 (3) | 25 PARQUEADEROS | 545,26 |
| NIVEL 71,45 (4) | 28 PARQUEADEROS DESCUBIERTOS 3 APARTAMENTOS | 323,14 |
| NIVEL 74,25 (5) | 3 APARTAMENTOS 10 LOCALES | 484,16 |
| NIVEL 76,87(6) | ACCESO PORTERIA 6 APARTAMENTOS | 466,80 |
| NIVEL 79,49 (7) | 6 APARTAMENTOS | 456,68 |
| NIVEL 82,11 (8) | 6 APARTAMENTOS | 456,68 |
| NIVEL 84,73 (9) | 6 APARTAMENTOS | 456,68 |
| NIVEL 87,35 (10) | 6 APARTAMENTOS | 456,68 |
| NIVEL 89,97 (11) | 6 APARTAMENTOS | 456,68 |
| NIVEL 92,59 (12) | 6 APARTAMENTOS | 456,68 |
| NIVEL 95,21 (13) | 6 APARTAMENTOS | 456,68 |
| NIVEL 97,83 (14) | 6 APARTAMENTOS | 456,68 |
| NIVEL 100,45 (15) | 6 APARTAMENTOS | 456,68 |
| NIVEL 103,07 (16) | 6 APARTAMENTOS | 456,68 |
| NIVEL 105,69 (17) | 6 APARTAMENTOS | 456,68 |
| NIVEL 108,31 (18) | 6 APARTAMENTOS | 456,68 |
| NIVEL 110,93 (19) | 3 APARTAMENTOS | 269,72 |
| TOTAL | 87 APARTAMENTOS | 8663,74 |

RESOLUCION No. 17-1-0511-LC



| INDICES TOTALES CON ETAPAS 1 Y 2 | | | |
|----------------------------------|--|-------------|------------------|
| | | INDICE | TOTAL |
| DE CONSTRUCCION SEGÚN CODIGO | | 4,5 | 22.222,89 |
| SEGÚN PROYECTO | | 2,70 | 13.350,99 |
| DE OCUPACION SEGÚN CODIGO | | 0,70 | 3.456,89 |
| SEGÚN PROYECTO | | 0,20 | 1.007,10 |

UNIDADES SEGUNDA ETAPA

UNIDADES DE VIVIENDA: 87

UNIDADES DE ESTACIONAMIENTOS

- VEHÍCULOS: 90 DISTRIBUIDOS ASÍ:
 - o CUBIERTOS: 62
 - o DESCUBIERTOS: 28

UNIDADES DE LOCALES: 10

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 presente 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.

ARTÍCULO TERCERO: Se deben ejecutar durante la vigencia de la presente licencia, las obras de mitigación y actividades indicadas en los estudios de amenaza y riesgo descritos en la parte motiva de la presente Resolución, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 11 del Acuerdo 663 de 2007 –POT y en el Decreto 2218 de 2015, modificatorio del Decreto 1077 de 2015, que dice: *"En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia"*.

ARTICULO CUARTO: 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 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.

RESOLUCION No. 17-1-0511-LC



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. 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.

RESOLUCION No. 17-1-0511-LC



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 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.

RESOLUCION No. 17-1-0511-LC



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 26 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.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit