

RESOLUCION No. 18-1-0049-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)
Representante legal:	Luz Marina Castaño Tovar
Identificación:	C.C. N° 30.303.970
No. de Radicación:	17001-1-17-0235
Fecha de Radicación:	2017.06.30
Ficha Catastral:	0101000001840003000000000 y otras (Ver relación)
Matrícula Inmobiliaria:	100-9194 y otras (Ver relación)
Dirección:	UR. BAJA SUIZA
Barrio:	BAJA SUIZA
Subdivisión del barrio:	BAJA SUIZA EST. 4
Estrato:	4
TIPO DE VIVIENDA:	NO V.I.S. / NO V.I.P.

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 "Robles de Bella Suiza", la cual se compone de las siguientes edificaciones:

- **Torre de Apartamentos:** Corresponde a una edificación de 19 pisos destinada a vivienda multifamiliar que consta de 171 unidades de vivienda.
- **Edificio de parqueaderos, comercio y áreas comunales:** Corresponde a una edificación de siete (7) pisos que alberga parte de los estacionamientos del conjunto, parte de las áreas comunales y un (1) local comercial; consta entre otros espacios de 185 parqueaderos para residentes, 21 parqueaderos para visitantes, 5 parqueaderos para el local comercial, portería, salón social, piscina, administración, juegos infantiles y otros similares.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE DE APTOS:	12319.90 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA EDIFICIO DE PARQUEADEROS:	7633.88 M2

RESOLUCION No. 18-1-0049-LC



AREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 1:

19953.78 M2

Todo lo anterior de conformidad con el proyecto presentado y con lo establecido en el párrafo 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° 17-1-0462- LU del 4 de Diciembre 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 la actividad que se establezca en el local comercial deberá ser acorde a los USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES E INTENSIDADES, establecidos en el Numeral 10.3 Cálculo de aprovechamientos y determinación de usos- del Documento Técnico de Soporte -DTS- del Plan Parcial Bella Suiza que hace parte integral del Decreto N° 0104 del 8 de febrero de 2016.

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

De conformidad con lo establecido en la Licencia de Urbanización Resolución N° 17-1-0462- LU del 4 de Diciembre de 2017, expedida por este despacho, así:

VÍA:	Avenida Kevin Ángel Mejía.
CALZADA EXISTENTE (no intervenida):	7.00 m.
BAHIA DE PARQUEO:	2.50 m.
FRANJA DE AMOBLAMIENTO URBANO:	1.50 m.
ANDÉN:	3.50 m.
ANTEJARDÍN:	NO
SITUAR EL PARAMENTO:	A 7.50 m medidos desde el borde exterior de la bahía.

RESOLUCION No. 18-1-0049-LC



VÍA:	Vía Colectora (VC 1C_Avenida interior).
SEPARADOR:	Variable (construirlo)
CALZADA:	7.00 m. (construirla)
FRANJA DE AMOBLAMIENTO URBANO:	1.50 m. (construirla)
ANDÉN:	1.50 m. (construirla)
ANTEJARDÍN:	5.00 m
SITUAR EL PARAMENTO:	A 8.00 m medidos desde el borde exterior de la franja de amoblamiento urbano.
ALTURA DEL ANDÉN:	Subir 0.17m, medidos desde el nivel de la calzada.
OCUPACIÓN DE VIAS:	No se permite.

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.

La descripción de los predios y sus correspondientes propietarios, según consta en los folios de matrícula inmobiliaria, son los siguientes:

FICHA	MATRICULA	TITULAR
1-01-0184-0003-000	100-9194	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES (33%)
1-01-0184-0004-000	100-72821	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES (33%)
1-01-0184-0005-000	100-7554	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES (21%)
1-01-0184-0006-000	100-31853	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES (22%)
1-01-0185-0009-000	100-11687	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES (3%)
PREDIO VIAS ACTUALES		
1-01-0182-0023-000	100-55458 (vías 17607,69 m2)	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. (21,54%) Y MUNICIPIO DE MANIZALES
	100-55458 (escuela 993,75 m2)	

Que a la fecha no se ha recibido ningún pronunciamiento al respecto, por parte del propietario comunero relacionado en el cuadro anterior.

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

RESOLUCION No. 18-1-0049-LC



N°	FICHA	MATRICULA	TITULAR	FECHA CONSULTA VUR/ CERTIFICADO DE TRADICION	ESCRITURAS
1	1-01-0184-0003-000	100-9194	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES (33%)	4 de julio de 2017	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaría Primera de Manizales, aclarada con E.P. 170 del 2017/02/02 Notaría Primera de Manizales.
2	1-01-0184-0004-000	100-72821	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES (33%)	30 de junio de 2017	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaría Primera de Manizales.
3	1-01-0184-0005-000	100-7554	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES (21%)	30 de junio de 2017	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaría Primera de Manizales, aclarada con E.P. 170 del 2017/02/02 Notaría Primera de Manizales.
4	1-01-0184-0006-000	100-31853	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES (22%)	30 de junio de 2017	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaría Primera de Manizales, aclarada con E.P. 170 del 2017/02/02 Notaría Primera de Manizales.
5	1-01-0184-0008-000	100-219591	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	30 de junio de 2017	Escritura pública N° 630 del 25/04/2017 Notaría quinta de Manizales
6	1-01-0185-0005-000	100-18976	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	30 de junio de 2017	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales.
7	1-01-0185-0006-000	100-12577	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	30 de junio de 2017	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales.
8	1-01-0185-0007-000	100-15709	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	30 de junio de 2017	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales.
9	1-01-0185-0008-000	100-48867	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	30 de junio de 2017	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales.
10	1-01-0185-0009-000	100-11687	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES (3%)	30 de junio de 2017	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaría Primera de Manizales, aclarada con E.P. 170 del 2017/02/02 Notaría Primera de Manizales.
11	1-01-0188-0001-000	100-219163	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	30 de junio de 2017	Escritura pública N° 453 del 24/03/2017 Notaría quinta de Manizales
PREDIO VIAS ACTUALES					
12	1-01-0182-0023-000	100-55458 (vias 17607,69 m2)	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. (21,54%) Y MUNICIPIO DE MANIZALES	30 de junio 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 993,75 m2)			

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 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. 18-1-0049-LC



Estudio De Suelos: Matrícula No. 1720206069 CLD
Ingeniero Civil
JORGE ALONSO ARISTIZABAL ARIAS
Matrícula No. 1720242749 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 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 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, 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 4 de septiembre de 2017.

Que mediante oficio E.P.B.17-10-2017-512 del 30 de octubre de 2017, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2017-0615, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, la titular solicitó prórroga para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N° 0613-2017 del 30 de octubre de 2017, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 29 de noviembre de 2017.

Que con fecha del 29 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 3 de enero de 2018 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 delimitación urbana y expensas).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 3 de enero de 2018, a través del titular del trámite de Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva.

RESOLUCION No. 18-1-0049-LC



Que con fecha del 24 de enero de 2018, 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:

- Veintiséis (26) planos arquitectónicos, treinta y siete (37) planos estructurales, memorias de cálculo estructural, (cuatro (4) legajos más un (1) c.d.), estudio de suelos (dos (2) legajos).

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: \$202,070,000.00, 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°. 157426891, 157426892 y 157426912 (Transacciones N°. 44894, 44895 y 45601), cancelados en Davivienda el día 22 de enero de 2018.

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)

RESOLUCION No. 18-1-0049-LC



Fecha de Radicación: 2017.06.30
Representante legal: Luz Marina Castaño Tovar
Identificación: C.C. N° 30.303.970
No. de Radicación: 17001-1-17-0235
Fecha de Radicación: 2017.06.30
Ficha Catastral: 0101000001840003000000000 y otras (Ver relación)
Matrícula Inmobiliaria: 100-9194 y otras (Ver relación)
Dirección: UR. BAJA SUIZA
Barrio: BAJA SUIZA
Subdivisión del barrio: BAJA SUIZA EST. 4
Estrato: 4
TIPO DE VIVIENDA: NO V.I.S. / NO V.I.P.

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 1 de junio de 2017.

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

- **Torre de Apartamentos:** Corresponde a una edificación de 19 pisos destinada a vivienda multifamiliar que consta de 171 unidades de vivienda.
- **Edificio de parqueaderos, comercio y áreas comunales:** Corresponde a una edificación de siete (7) pisos que alberga parte de los estacionamientos del conjunto, parte de las áreas comunales y un (1) local comercial; consta entre otros espacios de 185 parqueaderos para residentes, 21 parqueaderos para visitantes, 5 parqueaderos para el local comercial, portería, salón social, piscina, administración, juegos infantiles y otros similares.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE DE APTOS: 12319.90 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA EDIFICIO DE PARQUEADEROS: 7633.88 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 1: 19953.78 M2

AREA BRUTA TOTAL DEL LOTE PRIVADO PARA ROBLES DE BELLA SUIZA:	4966,61 M2
ÁREA LOTE PARA ETAPA 1	3116,79 M2

RESOLUCION No. 18-1-0049-LC



AREAS CONSTRUIDAS ETAPA 1 (ETAPA A LICENCIAR)				
BLOQUE DE APARTAMENTOS				
PISO	NIVEL	AREA BRUTA CONSTRUIDA	DESCRIPCION	AREA PARA INDICE DE CONSTRUCCION
PISO 1	0,00	679,52 M2	APARTAMENTOS	679,52 M2
PISO 2	2,52	644,71 M2	APARTAMENTOS	644,71 M2
PISO 3	5,04	644,71 M2	APARTAMENTOS	644,71 M2
PISO 4	7,56	644,71 M2	APARTAMENTOS	644,71 M2
PISO 5	10,08	644,71 M2	APARTAMENTOS	644,71 M2
PISO 6	12,60	644,71 M2	APARTAMENTOS	644,71 M2
PISO 7	15,12	644,71 M2	APARTAMENTOS	644,71 M2
PISO 8	17,64	644,71 M2	APARTAMENTOS	644,71 M2
PISO 9	20,16	644,71 M2	APARTAMENTOS	644,71 M2
PISO 10	22,68	644,71 M2	APARTAMENTOS	644,71 M2
PISO 11	25,20	644,71 M2	APARTAMENTOS	644,71 M2
PISO 12	27,72	644,71 M2	APARTAMENTOS	644,71 M2
PISO 13	30,24	644,71 M2	APARTAMENTOS	644,71 M2
PISO 14	32,76	644,71 M2	APARTAMENTOS	644,71 M2
PISO 15	35,28	644,71 M2	APARTAMENTOS	644,71 M2
PISO 16	37,80	644,71 M2	APARTAMENTOS	644,71 M2
PISO 17	40,32	653,49 M2	APARTAMENTOS	653,49 M2
PISO 18	42,84	653,49 M2	APARTAMENTOS	653,49 M2
PISO 19	45,36	653,49 M2	APARTAMENTOS	653,49 M2
MAQUINAS		9,26 M2	APARTAMENTOS	9,26 M2
TOTAL AREA BRUTA CONSTRUIDA		12319,9 M2	TOTAL AREA PARA INDICE DE CONSTRUCCION	12319,9 M2

BLOQUE DE PARQUEADEROS Y ÁREAS COMUNALES				
PISO	NIVEL	AREA BRUTA CONSTRUIDA	DESCRIPCION	AREA PARA INDICE DE CONSTRUCCION
PISO 1	0,00	27,51 M2	PUNTOS FIJOS + BASURAS	27,51 M2
PISO -1	-2,88	1370,94 M2	PARQUEADEROS + ZONAS SOCIALES	480,10 M2
PISO -2	-5,76	1347,03 M2	PARQUEADEROS	
PISO -3	-8,64	1347,01 M2	PARQUEADEROS	
PISO -4	-11,52	1013,63 M2	PARQUEADEROS	
PISO -5	-14,4	1013,63 M2	PARQUEADEROS	
PISO -6	-17,28	1010,80 M2	PARQUEADEROS + PORTERÍA	31,87 M2
PISO -7	-21,12	503,33 M2	LOCAL COMERCIAL + TANQUE	503,33 M2
TOTAL AREA BRUTA		7633,88 M2	TOTAL AREA PARA INDICE DE CONSTRUCCION	1042,81 M2

CALCULO DE EDIFICABILIDAD USADA:

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 USADA EN ETAPA 1 (A LICENCIAR) ROBLES	13362,71 M2
EDIFICABILIDAD RESTANTE PARA UAU 2	105208,96 M2

RESOLUCION No. 18-1-0049-LC



UNIDADES ETAPA 1 ROBLES DE BELLA SUIZA:

UNIDADES DE VIVIENDA:	171
PARQUEADEROS PARA RESIDENTES:	185
PARQUEADEROS PARA VISITANTES:	21
PARQUEADEROS PARA EL COMERCIO:	5
DEPOSITOS:	159

UN (1) LOCAL COMERCIAL DE 394.24 M2

Todo lo anterior de conformidad con los diseños presentados y aprobados por este despacho los cuales hacen parte integral de esta licencia y con lo establecido en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de 2015.

Los cuadros de áreas detallados, 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:

RESOLUCION No. 18-1-0049-LC



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.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.

RESOLUCION No. 18-1-0049-LC



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. 18-1-0049-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 31 de Enero de 2018

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