

RESOLUCION No. 18-1-0050-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:	GENERACIÓN DE PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S.
Identificación:	NIT 900666260
Representante legal:	Gustavo Carvajal Escobar
Identificación:	C.C. N° 75.074.732
Representante legal:	Lina Xiomara Tangarife Ospina
Identificación:	C.C. N° 30.399.347
No. de Radicación:	17001-1-17-0229
Fecha de Radicación:	2017.06.30
Ficha Catastral:	01010000034300090000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-191735
Dirección:	LA SULTANA LOTE 1B
Barrio:	BOSQUES DE NIZA
Subdivisión del barrio:	BOSQUES DE NIZA
Estrato:	6

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

Adelantar las obras de construcción de todas las edificaciones que conforman la urbanización de vivienda en agrupación cerrada denominada "*Floresta del Cerro - Condominio Campestre*", correspondientes a 17 unidades estructurales en las cuales se resuelven 50 unidades de vivienda, un (1) local comercial, y áreas comunales para la copropiedad, tal y como se describirán en la parte resolutive del presente acto administrativo.

AREA TOTAL CONSTRUIDA: 7725.02 M2

Que la urbanización de vivienda en agrupación cerrada denominada "Floresta del Cerro", fue aprobada por el Curador Urbano que fungía en su momento, Arquitecto Gustavo Díaz Cardona, mediante Licencia de Urbanización Resolución N° 0387-1-2007 del 20 de diciembre de 2007, prorrogada mediante Resolución N° 0251-1-2009 del 20 de Noviembre de 2009.

Que las áreas de cesión pública de dicha urbanización fueron cedidas al Municipio de Manizales mediante escritura pública N° 9475 del 11/12/2010 otorgada por la Notaria 2ª de Manizales, según consta en los folios de matrícula de los predios N° 100-191733 y N° 100-191734.

Que adjuntó documento denominado "*Anexo informe de visita técnica entrega material de áreas de cesión - Proyecto Floresta del Cerro - 09 de Marzo de 2017*", en el cual funcionarios del Municipio de Manizales informan que se cumplió con lo aprobado en la Licencia de Urbanismo y además hacen recibo material de las áreas de cesión pública del proyecto en mención.

RESOLUCION No. 18-1-0050-LC



Que de acuerdo a lo anterior, se dió aplicación a lo establecido en el párrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1197 de 2016 que a la letra dice:

Parágrafo 4. Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:

- Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o;
- Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.**

Así las cosas, las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la Licencia de Urbanización Resolución N° 0387-1-2007 del 20 de diciembre de 2007, prorrogada mediante Resolución N° 0251-1-2009 del 20 de Noviembre de 2009, son las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales - Acuerdo 508 de 2001, modificado y adicionado por el Acuerdo 573 de 2003, y en el Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993.

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

Tipo de construcción: AGRUPACION O CONJUNTO CERRADO

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

VIA:

Buenavista - El Zancudo - Vía Categoría 4

SITUAR EL PARAMENTO:

A 13.00 m, medidos desde el eje de la vía.

FRANJA DE RETIRO:

10.00 m. Dentro de la franja de retiro se construirá el andén de 1.50 m y la berma de 1.00 m.

ANTEJARDIN:

3.00 m

ANCHO DE LA CALZADA:

Conservar la existente.

VIA:

Vías internas (Vías Locales Tipo 2)

SITUAR EL PARAMENTO DE LAS CONSTRUCCIONES:

A 8.80 m, medidos desde el eje de la vía.

SITUAR LAS PERGOLAS:

A 3.80 m, medidos desde el eje de la vía.

ANCHO DE LA CALZADA:

5.00 m

ANDEN:

1.30 m

FRANJA DE ESTACIONAMIENTOS:

5.00 m.

NIVELES DEL ANDEN:

Subir 0.17 m del nivel de la vía.

La anterior delineación se da de conformidad con lo establecido en el párrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1197 de 2016, y en el párrafo 1 del artículo 6 de la Ley 1228 de 2008, que dice:

Parágrafo 1°. Las licencias urbanísticas existentes antes de la entrada en vigencia de la presente ley se resolverán y ejecutarán con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones vigentes al momento de la radicación de la solicitud, siempre y cuando se presente alguna de las condiciones de que trata el parágrafo 3° del artículo 7°¹ y 43 del Decreto 564 de 2006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

¹ Parágrafo 3°. Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las condiciones siguientes:

- Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o;
- Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.** (rsft)

RESOLUCION No. 18-1-0050-LC



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° 929 del: 09/06/2016 Notaria 5ª de Manizales.
- Certificado de tradición impreso el día 29 de junio de 2017.

Que la existencia y representación legal del titular se encuentran consignadas en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales el 21 de junio de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto LUIS GABRIEL MATALLANA PEREZ Matrícula No. 17072000-717890
Diseño Arquitectónico:	Arquitecto GUSTAVO DANILO ALEJANDRO CARVAJAL ESCOBAR Matrícula No. A17121999-75074732
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil OSCAR RAMON SERNA OSPINA Matrícula No. 17202-48369 CLD
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil OSCAR RAMON SERNA OSPINA Matrícula No. 17202-48369 CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil JORGE ALONSO ARISTIZABAL ARIAS Matrícula No. 1720242749 CLD
Dirección De Construcción:	Arquitecto LUIS GABRIEL MATALLANA PEREZ Matrícula No. 17072000-717890

Que como respuesta a la citación de vecinos colindantes, hubo pronunciamiento por parte de la Oficina Coordinadora de Bienes de la Secretaría de Hacienda de Manizales, mediante oficio SH OB 563 GED 26289-17 del 12 de julio de 2017 como vecino colindante y donde informa que:

"(...) Acreditando la calidad de vecinos de dicho inmueble, NO autoriza el Municipio de Manizales para que sobre el lote del ente territorial se realice construcción de parqueaderos, zonas duras, zona de esparcimiento, cierres temporales o definitivos, aprovechamiento o usufructos, techos o voladizos, acumulación de materiales de construcción o indebida disposición de residuos sólidos, vertimientos o sobrantes sobre la zona."

Que el predio obtuvo la Autorización de un Movimiento de Tierras N° 17-2-0568 MT del 17 de agosto de 2017 expedida por la Curaduría Urbana Número Dos de Manizales.

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 recibido en este despacho el día 27 de septiembre de 2017 y radicado internamente con el N°. 2017-0545, 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 prórroga para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

RESOLUCION No. 18-1-0050-LC



Que mediante oficio PCU N° 0517-2017 del 27 de septiembre de 2017, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 31 de octubre de 2017.

Que con fecha del 31 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 15 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 delimitación urbana y expensas).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 19 de diciembre de 2017, a través del titular del trámite de Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva.

Que con fecha del 29 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 aplicables al predio 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.
- 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:

- Ocho (8) planos arquitectónicos generales, sesenta y nueve (69) planos arquitectónicos por tipo de casa, doce (12) planos arquitectónicos del edificio comunal, cincuenta y siete (57) planos estructurales, memorias de cálculo estructural (doce (12) legajos más un (1) c.d.), estudio de suelos (dos (2) legajos más diez (10) planos).

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

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

- Impuesto de delimitación urbana: \$114,910,000.00, 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°. 157426894 y 157426887 (Transacciones N°. 44853 y 44854), cancelados en Bancolombia el día 29 de enero de 2018.

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

RESOLUCION No. 18-1-0050-LC



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:	GENERACIÓN DE PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S.
Identificación:	NIT 900666260
Representante legal:	Gustavo Carvajal Escobar
Identificación:	C.C. N° 75.074.732
Representante legal:	Lina Xiomara Tangarife Ospina
Identificación:	C.C. N° 30.399.347
No. de Radicación:	17001-1-17-0229
Fecha de Radicación:	2017.06.30
Ficha Catastral:	0101000003430009000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-191735
Dirección:	LA SULTANA LOTE 1B
Barrio:	BOSQUES DE NIZA
Subdivisión del barrio:	BOSQUES DE NIZA
Estrato:	6

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° 929 del: 09/06/2016 Notaria 5ª de Manizales.
- Certificado de tradición impreso el día 29 de junio de 2017.

La existencia y representación legal del titular se encuentran consignadas en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales el 21 de junio de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto:

Autorizar las obras de construcción de todas las edificaciones que conforman la urbanización de vivienda en agrupación cerrada denominada "*Floresta del Cerro - Condominio Campestre*", correspondientes a 17 unidades estructurales en las cuales se resuelven 50 unidades de vivienda, un (1) local comercial, y áreas comunales para la copropiedad; de conformidad con el proyecto presentado, tal y como se describen en los siguientes cuadros:

1.	UNIDAD ESTRUCTURAL 1	CASA TIPO	AREA PRIMER PISO	AREA SEGUNDO PISO	AREA TOTAL CONSTRUIDA	
1.1	UNIDAD DE VIVIENDA 01	1	56,70	55,91	112,61	
1.2	UNIDAD DE VIVIENDA 02	1	56,70	55,36	112,06	
1.3	UNIDAD DE VIVIENDA 03	1	56,70	55,36	112,06	
1.4	UNIDAD DE VIVIENDA 04	1	56,70	55,91	112,61	
	TOTAL UNIDAD ESTRUCTURAL 1		226,80	222,54	449,34	
2.	UNIDAD ESTRUCTURAL 2	CASA TIPO	AREA PRIMER PISO	AREA SEGUNDO PISO	AREA PISO INFERIOR (-1)	AREA TOTAL CONSTRUIDA
2.1	UNIDAD DE VIVIENDA 05	4	53,14	34,03	40,13	127,30
2.2	UNIDAD DE VIVIENDA 06	4	53,11	33,60	40,13	126,84
2.3	UNIDAD DE VIVIENDA 07	4	53,11	33,60	40,13	126,84
2.4	UNIDAD DE VIVIENDA 08	4	53,14	34,03	40,13	127,30
	TOTAL UNIDAD ESTRUCTURAL 2		212,50	135,26	160,52	508,28

RESOLUCION No. 18-1-0050-LC



3.	UNIDAD ESTRUCTURAL 3	CASA TIPO	AREA PRIMER PISO	AREA SEGUNDO PISO	AREA TOTAL CONSTRUIDA	
3.1	UNIDAD DE VIVIENDA 09	1	56,70	55,91	112,61	
3.2	UNIDAD DE VIVIENDA 10	1	56,70	55,36	112,06	
3.3	UNIDAD DE VIVIENDA 11	1	56,70	55,36	112,06	
3.4	UNIDAD DE VIVIENDA 12	1	56,70	55,91	112,61	
	TOTAL UNIDAD ESTRUCTURAL 3		226,80	222,54	449,34	
4.	UNIDAD ESTRUCTURAL 4	CASA TIPO	AREA PRIMER PISO	AREA SEGUNDO PISO	AREA TOTAL CONSTRUIDA	
4.1	UNIDAD DE VIVIENDA 13	1	56,70	55,91	112,61	
4.2	UNIDAD DE VIVIENDA 14	1	56,70	55,36	112,06	
4.3	UNIDAD DE VIVIENDA 15	1	56,70	55,36	112,06	
	TOTAL UNIDAD ESTRUCTURAL 4		170,10	166,63	336,73	
5.	UNIDAD ESTRUCTURAL 5	CASA TIPO	AREA PRIMER PISO	AREA SEGUNDO PISO	AREA TOTAL CONSTRUIDA	
5.1	UNIDAD DE VIVIENDA 16	1A	56,70	55,91	112,61	
5.2	UNIDAD DE VIVIENDA 17	1A	56,70	55,36	112,06	
5.3	UNIDAD DE VIVIENDA 18	1A	56,70	55,36	112,06	
5.4	UNIDAD DE VIVIENDA 19	1A	56,70	55,91	112,61	
	TOTAL UNIDAD ESTRUCTURAL 5		226,80	222,54	449,34	
6.	UNIDAD ESTRUCTURAL 6	CASA TIPO	AREA PRIMER PISO	AREA SEGUNDO PISO	AREA TOTAL CONSTRUIDA	
6.1	UNIDAD DE VIVIENDA 20	1A	56,70	55,91	112,61	
6.2	UNIDAD DE VIVIENDA 21	1A	56,70	55,36	112,06	
6.3	UNIDAD DE VIVIENDA 22	1A	56,70	55,36	112,06	
6.4	UNIDAD DE VIVIENDA 23	1A	56,70	55,91	112,61	
	TOTAL UNIDAD ESTRUCTURAL 6		226,80	222,54	449,34	
7.	UNIDAD ESTRUCTURAL 7	CASA TIPO	AREA PRIMER PISO	AREA SEGUNDO PISO	AREA TOTAL CONSTRUIDA	
7.1	UNIDAD DE VIVIENDA 24	1A	56,70	55,91	112,61	
7.2	UNIDAD DE VIVIENDA 25	1A	56,70	55,36	112,06	
7.3	UNIDAD DE VIVIENDA 26	1A	56,70	55,36	112,06	
7.4	UNIDAD DE VIVIENDA 27	1A	56,70	55,91	112,61	
	TOTAL UNIDAD ESTRUCTURAL 7		226,80	222,54	449,34	
8.	UNIDAD ESTRUCTURAL 8	CASA TIPO	AREA PRIMER PISO	AREA SEGUNDO PISO	AREA TOTAL CONSTRUIDA	
8.1	UNIDAD DE VIVIENDA 28	1A	56,70	55,91	112,61	
8.2	UNIDAD DE VIVIENDA 29	1A	56,70	55,36	112,06	
8.3	UNIDAD DE VIVIENDA 30	1A	56,70	55,36	112,06	
8.4	UNIDAD DE VIVIENDA 31	1A	56,70	55,91	112,61	
	TOTAL UNIDAD ESTRUCTURAL 8		226,80	222,54	449,34	
9.	UNIDAD ESTRUCTURAL 9	CASA TIPO	AREA PRIMER PISO	AREA SEGUNDO PISO	AREA ALTILLO	AREA TOTAL CONSTRUIDA
9.1	UNIDAD DE VIVIENDA 32	2	76,84	59,56	0,00	136,40
9.2	UNIDAD DE VIVIENDA 33	2	74,26	59,39	23,34	156,99
9.3	UNIDAD DE VIVIENDA 34	2	76,84	59,56	0,00	136,40
	TOTAL UNIDAD ESTRUCTURAL 9		227,94	178,51	23,34	429,79
10.	UNIDAD ESTRUCTURAL 10	CASA TIPO	AREA PRIMER PISO	AREA SEGUNDO PISO	AREA ALTILLO	AREA TOTAL CONSTRUIDA
10.1	UNIDAD DE VIVIENDA 35	2	76,84	59,56	0,00	136,40
10.2	UNIDAD DE VIVIENDA 36	2	74,26	59,39	23,34	156,99
10.3	UNIDAD DE VIVIENDA 37	2	76,84	59,56	0,00	136,40
	TOTAL UNIDAD ESTRUCTURAL 10		227,94	178,51	23,34	429,79

RESOLUCION No. 18-1-0050-LC



11.	UNIDAD ESTRUCTURAL 11	CASA TIPO	AREA PRIMER PISO	AREA SEGUNDO PISO	AREA ALTILLO	AREA TOTAL CONSTRUIDA
11.1	UNIDAD DE VIVIENDA 38	2	76,84	59,56	0,00	136,40
11.2	UNIDAD DE VIVIENDA 39	2	74,26	59,39	23,34	156,99
11.3	UNIDAD DE VIVIENDA 40	2	76,84	59,56	0,00	136,40
	TOTAL UNIDAD ESTRUCTURAL 11		227,94	178,51	23,34	429,79
12.	UNIDAD ESTRUCTURAL 12	CASA TIPO	AREA PRIMER PISO	AREA SEGUNDO PISO	AREA ALTILLO	AREA TOTAL CONSTRUIDA
12.1	UNIDAD DE VIVIENDA 41	2	76,84	59,56	0,00	136,40
12.2	UNIDAD DE VIVIENDA 42	2	76,84	59,56	0,00	136,40
	TOTAL UNIDAD ESTRUCTURAL 12		153,68	119,12	0,00	272,80
13.	UNIDAD ESTRUCTURAL 13	CASA TIPO	AREA PRIMER PISO	AREA SEGUNDO PISO	AREA ALTILLO	AREA TOTAL CONSTRUIDA
13.1	UNIDAD DE VIVIENDA 43	2	78,73	65,99	22,52	167,24
	TOTAL UNIDAD ESTRUCTURAL 13		78,73	65,99	22,52	167,24
14.	UNIDAD ESTRUCTURAL 14	CASA TIPO	AREA PRIMER PISO	AREA SEGUNDO PISO	AREA PISO INFERIOR (-1)	AREA TOTAL CONSTRUIDA
14.1	UNIDAD DE VIVIENDA 44	3	76,97	49,67	55,73	182,37
14.2	UNIDAD DE VIVIENDA 45	3	76,97	49,67	55,73	182,37
	TOTAL UNIDAD ESTRUCTURAL 14		153,94	99,34	111,46	364,74
15.	UNIDAD ESTRUCTURAL 15	CASA TIPO	AREA PRIMER PISO	AREA SEGUNDO PISO	AREA PISO INFERIOR (-1)	AREA TOTAL CONSTRUIDA
15.1	UNIDAD DE VIVIENDA 46	3	76,97	49,67	55,73	182,37
15.2	UNIDAD DE VIVIENDA 47	3	76,97	49,67	55,73	182,37
	TOTAL UNIDAD ESTRUCTURAL 15		153,94	99,34	111,46	364,74
16.	UNIDAD ESTRUCTURAL 16	CASA TIPO	AREA PRIMER PISO	AREA SEGUNDO PISO	AREA PISO INFERIOR (-1)	AREA TOTAL CONSTRUIDA
16.1	UNIDAD DE VIVIENDA 48	3	76,97	49,67	55,73	182,37
16.2	UNIDAD DE VIVIENDA 49	3	76,97	49,67	55,73	182,37
	TOTAL UNIDAD ESTRUCTURAL 16		153,94	99,34	111,46	364,74
AREA TOTAL CONSTRUIDA UNIDADES ESTRUCTURALES 1 A 16						6364,68

UNIDAD ESTRUCTURAL 17 - ÁREAS COMUNALES / COMERCIO / UNIDAD DE VIVIENDA N° 50		
1.	PRIMER PISO EDIFICIO COMUNAL	AREA TOTAL
1.1	PORTERIA	27,88
1.2	PORTERIA AREA EXTERIOR CUBIERTA	29,76
1.3	CUARTO DE BASURAS	34,10
1.4	SALON COMUNAL	102,37
1.5	CIRCULACION SALIDA EMERGENCIA	14,35
1.6	BAÑOS	15,53
1.7	AREA DE JUEGOS DE MESA	18,26
1.8	CANCHA DE SQUASH	90,27
1.9	OFICINA ADMINISTRACION	19,35
1.10	CIRCULACIONES	38,34
	AREA TOTAL PRIMER PISO	390,21
2.	SEGUNDO PISO EDIFICIO COMUNAL	AREA TOTAL
2.1	GIMNASIO	112,13
2.2	AREA HUMEDA	127,89
2.3	CIRCULACIONES Y JARDIN	53,29
	AREA TOTAL SEGUNDO PISO	293,31

3.	TERCER PISO EDIFICIO COMUNAL	AREA TOTAL
3.1	GUARDERIA ESCUELA	292,40
3.2	CIRCULACIONES	3,34
	AREA TOTAL TERCER PISO	295,74
4.	CUARTO PISO EDIFICIO COMUNAL	AREA TOTAL
4.1	LOCAL COMERCIAL	188,10
4.2	PARQUEADEROS LOCAL COMERCIAL	56,14
4.3	ACCESO UNIDAD VIVIENDA 50	16,68
4.4	HALL ACCESO UNIDAD VIVIENDA	6,55
	AREA TOTAL CUARTO PISO	267,47
5.	QUINTO PISO EDIFICIO COMUNAL	AREA TOTAL
5.1	UNIDAD DE VIVIENDA 50	113,61
	AREA TOTAL QUINTO PISO	113,61
	AREA TOTAL CONSTRUIDA EDIFICIO	1360,34

AREA TOTAL CONSTRUIDA EN LAS 17 EDIFICACIONES:

7725.02 M2

RESOLUCION No. 18-1-0050-LC



ÁREA DEL LOTE (según certificado de tradición del 20/06/2017): 14.034,89 m2

PARQUEADEROS			REQUERIDO	DISPUESTO
PARQUEADEROS REQUERIDOS PARA UNIDADES DE VIVIENDA	2 UND X CADA UNA		100	100
PARQUEADEROS VISITANTES REQUERIDOS	1 UND X 5 VIVIENDAS		10	13
INDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN				
AREA TOTAL CONSTRUIDA PROYECTO	7725,02	MTS2		
ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	7668,88	MTS2		
INDICE DE CONSTRUCCION PROYECTO	0,55			
AREA TOTAL OCUPADA 1 PISO PROYECTO	3511,66	MTS2		
INDICE DE OCUPACION PROYECTO	0,25			

UNIDADES DE VIVIENDA: 50

UNIDADES DE LOCALES: UNO (1) de 188.10 M2

UNIDADES DE PARQUEADEROS VIVIENDA DESCUBIERTOS:

RESIDENTES: 100

VISITANTES: 13

UNIDADES DE PARQUEADEROS LOCAL COMERCIAL: CUATRO (4) CUBIERTOS

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, donde se encuentran especialmente las áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas de cesión a la copropiedad 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: Por tratarse de un proyecto clasificado en Categoría Media, 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 el predio posee 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”*.

RESOLUCION No. 18-1-0050-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.
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.

RESOLUCION No. 18-1-0050-LC



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.

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.

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

RESOLUCION No. 18-1-0050-LC



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