

RESOLUCION No. 18-1-0406-LC



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL V.I.S.

Y SE APRUEBAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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 APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE P.H.
Titular:	CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. (En calidad de Fideicomitente)
Identificación:	NIT 800161633
Representante Legal:	Daniel Sánchez Prieto
Identificación:	C.C. N° 10.266.522
Representante Legal:	Julián Sánchez Prieto
Identificación:	C.C. N° 10.255.810
No. de Radicación:	17001-1-18-0071
Fecha de Radicación:	2018.02.19
Ficha Catastral:	0101000002910133000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-219510
Dirección:	CL 69 9A 85
Barrio:	BOSQUES DE NIZA
Subdivisión del barrio:	BOSQUES DE NIZA
Estrato:	4
Tipo de vivienda:	Vivienda de Interés Social V.I.S.

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

Adelantar las obras de construcción de las últimas etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14 del proyecto de vivienda multifamiliar de interés social V.I.S. en agrupación cerrada denominado "Arboleda del Parque", en las cuales se proyectan 6 bloques de 8 pisos y uno de 4 pisos, con 4 viviendas por piso para un total de 208 unidades de vivienda; un cuarto de basuras ubicado en la etapa 12 y el cerramiento de cada etapa. 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 4 del Decreto 1203 de 2017 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*

RESOLUCION No. 18-1-0406-LC



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 predio objeto de la solicitud corresponde al lote N° 5 de la "Urbanización Bosques de Niza", la cual fue aprobada originalmente por la Secretaría de Planeación Municipal, mediante Licencia de Urbanización Resolución N° 022-1995 del 19 de octubre de 1995.

Que la fase 1 de la primera etapa del proyecto correspondiente a las torres 1 y 2 que constan cada una de ocho (8) pisos y treinta y dos (32) unidades de vivienda, para un total de sesenta y cuatro (64) unidades de vivienda, fueron aprobadas por este despacho mediante Licencia de Construcción Resolución N°. 0090-1-2016 del 8 de Abril de 2016, prorrogada mediante Resolución N° 18-1-0198-PR del 20 de abril de 2018 y modificada mediante Resolución N° 18-1-0405-MD del 13 de agosto de 2018.

Que la fase 2 de la primera etapa y las etapas 2, 3 y 4 correspondientes a una edificación de dos pisos que incluye zonas comunales construidas (depósito de basuras, portería, salón comunal, baños, salas de ejercicio, administración y enfermería entre otros espacios), y las torres 3A, 3B, 4 y 9, que constan cada una de ocho (8) pisos y treinta y dos (32) unidades de vivienda, para un total de ciento veintiocho (128) unidades de vivienda, fueron aprobadas por este despacho mediante Licencia de Construcción Resolución N°. 0253-1-2016 del 24 de Noviembre de 2016.

Que las etapas 5, 6, 7 y 8 del proyecto, que constan cada una de ocho (8) pisos y treinta y dos (32) unidades de vivienda, para un total de ciento veintiocho (128) unidades de vivienda, fueron aprobadas por este despacho mediante Licencia de Construcción Resolución N° 17-1-0380-LC del 20 de Octubre de 2017.

Que con ocasión de la presente Licencia de construcción, el Titular solicitó simultáneamente para el mismo proyecto (etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14), la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal.

Que el régimen de propiedad horizontal que regula el inmueble objeto del reglamento en mención, es el contenido en la Ley 675 del 3 agosto de 2001.

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

Tipo de construcción: AGRUPACIÓN MULTIFAMILIAR CERRADA V.I.S

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

VIA:	Carrera 10
SITUAR EL CERRAMIENTO:	A 12.50 m medidos desde el eje de la vía.
SITUAR EL PARAMENTO:	A 14.50 m medidos desde el eje de la vía.
ANCHO DE LA CALZADA:	6.00 m
BAHIA:	5.00 m
ZONA VERDE:	De acuerdo al proyecto urbanístico original.
ANDEN:	1.50 m
ANTEJARDIN:	3.00 m

RESOLUCION No. 18-1-0406-LC



RETIRO DEL CERRAMIENTO AL PARAMENTO: 2.00 m
VOLADIZO: NO

VIA: **Vía interna**
SITUAR EL PARAMENTO: A 9.00 m medidos desde el eje de la vía, en el punto más crítico y de acuerdo al proyecto arquitectónico.
ANCHO DE LA CALZADA: 5.00 m
BAHIA: Variable entre 5.00 m y 4.50 m
ANDEN: 1.50 m
ANTEJARDIN: Variable, de acuerdo al proyecto arquitectónico.
ALTURA DEL ANDEN: Subir 0.17m, medidos desde el nivel de la calzada.
OCUPACION DE VIAS: No se permite.

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° 7105 del: 11/10/2017 Notaria 2ª de Manizales.
- Certificado de tradición impreso el día 2 de febrero de 2018.

Que la existencia y representación legal del titular se encuentran consignadas en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el 7 de febrero de 2018.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico: Arquitecto
JAKELINNE QUIÑONES PANTOJA
Matrícula No. A253202011-1124851495

Diseño Arquitectónico: Arquitecto
JULIAN FERNANDO LOAIZA QUINTERO
Matrícula No. A255552010-16074518

Diseño Estructural: Ingeniero Civil
FERNANDO ESCALANTE ECHEVERRY
Matrícula No. 2520246529 CND

Diseño De Elementos No Estructurales: Ingeniero Civil
JULIAN SANCHEZ PRIETO
Matrícula No. 17202-12668 CDS

Estudio De Suelos: Ingeniero Geotecnista
WALTER LEONIN ESTRADA TRUJILLO
Matrícula No. 688 CLD

Dirección De Construcción: Ingeniero Civil
JULIAN SANCHEZ PRIETO
Matrícula No. 17202-12668 CDS

Revisor Independiente De Diseños Estructurales: Ingeniero Civil
JONATHAN FELIPE VANEGAS CASTRO
Matrícula No. 17202-195365 CLD

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 3 de la Ley 1796 de 2016, y esta última reglamentada por los Decretos 0945 y 1203 de 2017, el presente

RESOLUCION No. 18-1-0406-LC



proyecto fue sometido a la revisión independiente de los diseños estructurales, razón por la cual el profesional relacionado anteriormente adjuntó memorial en el que certificó el alcance de la revisión efectuada y además firmó las memorias de los cálculos y planos estructurales.

Que de acuerdo con lo estipulado la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1796 de 2016, reglamentada por los Decretos 0945 y 1203 de 2017, por ser objeto de la licencia varias edificaciones que en conjunto superan los 2000 m², deberá someterse a una supervisión técnica que se adelante según los requisitos del Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 19 de febrero del 2018, ya que no presentó la totalidad de los documentos necesarios para que la radicación se realizara en legal y debida forma.

Que el día 27 de febrero del 2018, el titular adjuntó los documentos pendientes en la radicación, quedando así el proyecto radicado en legal y debida forma; de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

Que 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 194 GED 6578 - 6579-18 del 28 de febrero de 2018 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 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 12 de abril de 2018.

Que mediante oficio del 30 de mayo de 2018 recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2018-0372, 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.

Que mediante oficio PCU N°. 0393-2018 del 30 de mayo de 2018, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 25 de junio de 2018.

Que con fecha del 25 de junio de 2018, 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, este despacho expidió el día 17 de julio 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 (pagos de impuesto de delineación urbana y expensas).

RESOLUCION No. 18-1-0406-LC



Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 27 de julio de 2018, a través de la titular en el trámite de Licencia de Construcción modalidad obra nueva.

Que con fecha del 8 de agosto 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:

- 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:

- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Doce (12) planos arquitectónicos, seis (6) planos de cumplimiento de títulos J y K, treinta y siete (37) planos estructurales, memorias de cálculo estructural (cuatro (4) legajos), estudio de suelos (un (1) legajo), certificación del cumplimiento de la NSR-10 (un (1) legajo más un (1) c.d.).
- APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Catorce (14) planos de alindamiento.

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

Que en cumplimiento a lo establecido en el 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: \$132,923,000.00, 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.
 - ✓ Documento de cobro N°. 157427262 (Transacción N°. 50903), cancelado en Bancolombia el día 2 de agosto 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 y la Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, solicitada por el Titular y para el predio que a continuación se describen:

RESOLUCION No. 18-1-0406-LC



Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE P.H.
Titular:	CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. (En calidad de Fideicomitente)
Identificación:	NIT 800161633
Representante Legal:	Daniel Sánchez Prieto
Identificación:	C.C. N° 10.266.522
Representante Legal:	Julián Sánchez Prieto
Identificación:	C.C. N° 10.255.810
No. de Radicación:	17001-1-18-0071
Fecha de Radicación:	2018.02.19
Ficha Catastral:	0101000002910133000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-219510
Dirección:	CL 69 9A 85
Barrio:	BOSQUES DE NIZA
Subdivisión del barrio:	BOSQUES DE NIZA
Estrato:	4
Tipo de vivienda:	Vivienda de Interés Social V.I.S.

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° 7105 del: 11/10/2017 Notaria 2ª de Manizales.
- Certificado de tradición impreso el día 2 de febrero de 2018.

La existencia y representación legal del titular se encuentran consignadas en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el 7 de febrero de 2018.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Autorizar las obras de construcción de las últimas etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14 del proyecto de vivienda multifamiliar de interés social V.I.S. en agrupación cerrada denominado "*Arboleda del Parque*", en las cuales se proyectan 6 bloques de 8 pisos y uno de 4 pisos, con 4 viviendas por piso para un total de 208 unidades de vivienda; un cuarto de basuras ubicado en la etapa 12 y el cerramiento de cada etapa. 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 4 del Decreto 1203 de 2017.

UNIDADES DE VIVIENDA:	208
ETAPA 9:	64
ETAPA 10:	32
ETAPA 11:	32
ETAPA 12:	16
ETAPA 13:	32
ETAPA 14:	32

UNIDADES DE ESTACIONAMIENTOS:	
RESIDENTES:	38

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPAS 9, 10, 11, 12, 13 y 14: **13250.60 M2**

RESOLUCION No. 18-1-0406-LC



CUADRO DE AREAS ETAPA 9 - BLOQUE TIPO 2 TORRE 13A Y 13B				
	UN	M2	TOTALES (M2)	TOTALES (M2)
TORRE 13A				2.033,13
CONSTRUIDA PRIMER PISO				261,06
Aptos 1-2-3-4 (3 alcobas)	4	57,71		
Area Común	1	30,22		
CONSTRUIDA PISO TIPO 2 a 8				1.747,55
Aptos 1-2-3-4 (3 alcobas)	4	57,71		
Area Común	1	18,81		
CONSTRUIDA CUARTO DE MAQUINAS Y ACCESO A CUBIERTA				24,52
TORRE 13B				2.033,13
CONSTRUIDA PRIMER PISO				261,06
Aptos 1-2-3-4 (3 alcobas)	4	57,71		
Area Común	1	30,22		
CONSTRUIDA PISO TIPO 2 a 8				1.747,55
Aptos 1-2-3-4 (3 alcobas)	4	57,71		
Area Común	1	18,81		
CONSTRUIDA CUARTO DE MAQUINAS Y ACCESO A CUBIERTA				24,52
				12,34
CONSTRUIDO: SALON COMUNAL, PORTERIA, ADMINISTRACION Y ENFERMERIA				
CONSTRUIDO DEPOSITO				12,34
CONSTRUIDO CUARTO TECNICO				
AREA TOTAL CONSTRUIDA				4.078,60
AREA TOTAL PARA INDICE DE CONSTRUCCION				4.078,60
AREA NETA VIVIENDA				3.693,44
LONGITUD DE CERRAMIENTO ETAPA 9 (ml)				71,52

CUADRO DE AREAS ETAPA 11 - BLOQUE TIPO 1 TORRE 11				
	UN	M2	TOTALES (M2)	TOTALES (M2)
TORRE 11				2.033,13
CONSTRUIDA PRIMER PISO				261,06
Aptos 1-2-3-4 (3 alcobas)	4	57,71		
Area Común	1	30,22		
CONSTRUIDA PISO TIPO 2 a 8				1.747,55
Aptos 1-2-3-4 (3 alcobas)	4	57,71		
Area Común	1	18,81		
CONSTRUIDA CUARTO DE MAQUINAS Y ACCESO A CUBIERTA				24,52
				0,00
CONSTRUIDO: SALON COMUNAL, PORTERIA, ADMINISTRACION, GIMNASIO				
CONSTRUIDO DEPOSITO DE BASURAS				
CONSTRUIDO CUARTO TECNICO				
AREA TOTAL CONSTRUIDA				2.033,13
AREA TOTAL PARA INDICE DE CONSTRUCCION				2.033,13
AREA NETA VIVIENDA				1.846,72
LONGITUD DE CERRAMIENTO ETAPA 11 (ml)				24,00

CUADRO DE AREAS ETAPA 10 - BLOQUE TIPO 1 TORRE 12				
	UN	M2	TOTALES (M2)	TOTALES (M2)
TORRE 12				2.033,13
CONSTRUIDA PRIMER PISO				261,06
Aptos 1-2-3-4 (3 alcobas)	4	57,71		
Area Común	1	30,22		
CONSTRUIDA PISO TIPO 2 a 8				1.747,55
Aptos 1-2-3-4 (3 alcobas)	4	57,71		
Area Común	1	18,81		
CONSTRUIDA CUARTO DE MAQUINAS Y ACCESO A CUBIERTA				24,52
				0,00
CONSTRUIDO: SALON COMUNAL, PORTERIA, ADMINISTRACION, GIMNASIO				
CONSTRUIDO DEPOSITO DE BASURAS				
CONSTRUIDO CUARTO TECNICO				
AREA TOTAL CONSTRUIDA				2.033,13
AREA TOTAL PARA INDICE DE CONSTRUCCION				2.033,13
AREA NETA VIVIENDA				1.846,72
LONGITUD DE CERRAMIENTO ETAPA 10 (ml)				24,00

CUADRO DE AREAS ETAPA 12 - BLOQUE TIPO 3 TORRE 10				
	UN	M2	TOTALES (M2)	TOTALES (M2)
TORRE 10				1.021,25
CONSTRUIDA PRIMER PISO				261,06
Aptos 1-2-3-4 (3 alcobas)	4	57,71		
Area Común	1	30,22		
CONSTRUIDA PISO TIPO 2 a 4				748,95
Aptos 1-2-3-4 (3 alcobas)	4	57,71		
Area Común	1	18,81		
CONSTRUIDA CUARTO DE MAQUINAS Y ACCESO A CUBIERTA				11,24
				18,23
CONSTRUIDO: SALON COMUNAL, PORTERIA, ADMINISTRACION, GIMNASIO				
CONSTRUIDO DEPOSITO DE BASURAS				18,23
CONSTRUIDO CUARTO TECNICO				
AREA TOTAL CONSTRUIDA				1.039,48
AREA TOTAL PARA INDICE DE CONSTRUCCION				1.039,48
AREA NETA VIVIENDA				923,36
LONGITUD DE CERRAMIENTO ETAPA 12 (ml)				70,17

RESOLUCION No. 18-1-0406-LC



CUADRO DE AREAS ETAPA 13 - BLOQUE TIPO 1 TORRE 14				
	UN	M2	TOTALES (M2)	TOTALES (M2)
TORRE 14				2.033,13
CONSTRUIDA PRIMER PISO				261,06
Aptos 1-2-3-4 (3 alcobas)	4	57,71		
Área Común	1	30,22		
CONSTRUIDA PISO TIPO 2 a 8				1.747,55
Aptos 1-2-3-4 (3 alcobas)	4	57,71		
Área Común	1	18,81		
CONSTRUIDA CUARTO DE MAQUINAS Y ACCESO A CUBIERTA				24,52
				0,00
CONSTRUIDO: SALON COMUNAL, PORTERIA, ADMINISTRACION, GIMNASIO				
CONSTRUIDO DEPOSITO DE BASURAS				
CONSTRUIDO CUARTO TECNICO				
AREA TOTAL CONSTRUIDA			2.033,13	2.033,13
AREA TOTAL PARA INDICE DE CONSTRUCCION			2.033,13	
AREA NETA VIVIENDA			1.846,72	
LONGITUD DE CERRAMIENTO ETAPA 13 (ml)			25,39	

CUADRO DE AREAS ETAPA 14 - BLOQUE TIPO 1 TORRE 15				
	UN	M2	TOTALES (M2)	TOTALES (M2)
TORRE 15				2.033,13
CONSTRUIDA PRIMER PISO				261,06
Aptos 1-2-3-4 (3 alcobas)	4	57,71		
Área Común	1	30,22		
CONSTRUIDA PISO TIPO 2 a 8				1.747,55
Aptos 1-2-3-4 (3 alcobas)	4	57,71		
Área Común	1	18,81		
CONSTRUIDA CUARTO DE MAQUINAS Y ACCESO A CUBIERTA				24,52
				0,00
CONSTRUIDO: SALON COMUNAL, PORTERIA, ADMINISTRACION, GIMNASIO				
CONSTRUIDO DEPOSITO DE BASURAS				
CONSTRUIDO CUARTO TECNICO				
AREA TOTAL CONSTRUIDA			2.033,13	2.033,13
AREA TOTAL PARA INDICE DE CONSTRUCCION			2.033,13	
AREA NETA VIVIENDA			1.846,72	
LONGITUD DE CERRAMIENTO ETAPA 14 (ml)			23,96	

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 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: Dar visto bueno a los Planos de Propiedad Horizontal presentados para las últimas etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14 del proyecto de vivienda multifamiliar de interés social V.I.S. en agrupación cerrada denominado "Arboleda del Parque", autorizados en el presente acto administrativo.

De acuerdo a lo anterior, las áreas y unidades han quedado como a continuación se relacionan:

AREA DEL LOTE:	17.077.00 M2
Área del lote etapa 1 (ya constituida):	2.528.47 M2
Área del lote etapa 2 (ya constituida):	1.744.20 M2
Área del lote etapa 3 (ya constituida):	1.347.50 M2
Área del lote etapa 4 (ya constituida):	2.020.84 M2
Área del lote etapa 5 (ya constituida):	885.95 M2
Área del lote etapa 6 (ya constituida):	668.85 M2
Área del lote etapa 7 (ya constituida):	685.98 M2

RESOLUCION No. 18-1-0406-LC



Área del lote etapa 8 (ya constituida):	662.66 M2
Área del lote etapa 9 (presente solicitud):	2643.57 M2
Área del lote etapa 10 (presente solicitud):	941.15 M2
Área del lote etapa 11 (presente solicitud):	823.71 M2
Área del lote etapa 12 (presente solicitud):	1189.47 M2
Área del lote etapa 13 (presente solicitud):	486.31 M2
Área del lote etapa 14 (presente solicitud):	448.34 M2

ETAPA 9 - TORRE 13A Y 13B:

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:	3389.48 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA COMÚN:	689.12 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	4.078.06 M2
APARTAMENTOS:	64 UN

ETAPA 10 - TORRE 12

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:	1691.68 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA COMÚN:	341.45 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	2033.13 M2
APARTAMENTOS:	32 UN

ETAPA 11 - TORRE 11

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:	1691.68 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA COMÚN:	341.45 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	2033.13 M2
APARTAMENTOS:	32 UN

ETAPA 12 - TORRE 10

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:	850.56 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA COMÚN:	188.92 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	1039.48 M2
APARTAMENTOS:	16 UN

ETAPA 13 - TORRE 14

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:	1691.68 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA COMÚN:	341.45 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	2033.13 M2
APARTAMENTOS:	32 UN

ETAPA 14 - TORRE 15

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:	1691.68 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA COMÚN:	341.45 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	2033.13 M2
APARTAMENTOS:	32 UN

TOTAL APARTAMENTOS ETAPAS 9, 10, 11, 12, 13, y 14: 208 UN

Nota: Existen treinta y ocho (38) parqueaderos descubiertos, los cuales son de uso comunal.

RESOLUCION No. 18-1-0406-LC



ARTICULO CUARTO: 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 QUINTO: Teniendo en cuenta que el proyecto se implanta en 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 SEXTO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 del 12 de julio de 2017, 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, o el acto que la modifique o sustituya, 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 la Autorización de ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
6. Someter el proyecto supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

RESOLUCION No. 18-1-0406-LC



8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el certificado técnico de ocupación emitido por parte del supervisor técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistentes.
12. 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.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. 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 SÉPTIMO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, es obligación del titular de la licencia instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

RESOLUCION No. 18-1-0406-LC



La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO OCTAVO: 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 conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 3 de la Ley 1796 de 2016, y esta última reglamentada por los Decretos 0945 y 1203 de 2017, el presente proyecto fue sometido a la revisión independiente de los diseños estructurales, razón por la cual el profesional relacionado anteriormente adjuntó memorial en el que certificó el alcance de la revisión efectuada y además firmó las memorias de los cálculos y planos estructurales.

De acuerdo con lo estipulado la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1796 de 2016, reglamentada por los Decretos 0945 y 1203 de 2017, por ser objeto de la licencia varias edificaciones que en conjunto superan los 2000 m², 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 NOVENO: 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 DÉCIMO: 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 PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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. 18-1-0406-LC



ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: 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 CUARTO: 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 13 de Agosto 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