

**RESOLUCION N° 17-1-0508-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0224-1-2016 del 10 de octubre de 2016.**



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE

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:	MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION
Titular:	GESTORA URBANA S.A.S.
Identificación:	NIT 900800886
Representante legal:	Francisco Javier Espinosa Cabrera
Identificación:	C.E. 339739
No. de Radicación:	17001-1-17-0236
Fecha de Radicación:	2017.06.30
Ficha Catastral:	0104000000740025000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-21756
Dirección:	CL 14 19 06
Ficha Catastral:	0104000000740026000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-41767
Dirección:	KR 19 13 24
Barrio:	LOS AGUSTINOS
Subdivisión del barrio:	LOS AGUSTINOS
Estrato:	3
Tipo de Vivienda:	VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - V.I.S.

Que el titular solicitó modificar la Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva otorgada por este despacho mediante Resolución N° 0224-1-2016 del 10 de octubre de 2016, cuyo objeto fue el siguiente:

Adelantar las obras de construcción de una (1) edificación destinada a vivienda multifamiliar de interés social (V.I.S), denominado "Edificio Los Agustinos", el cual se compone así:

- *Un (1) semi-sótano de parqueaderos.*
- *Un (1) piso con parqueaderos, áreas comunales y apartamentos de interés social.*
- *Cinco (5) pisos de apartamentos de interés social.*

La edificación consta de treinta y cuatro (34) unidades de vivienda y diecisiete (17) unidades de parqueaderos.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 2243.35 M2

La presente modificación consiste en lo siguiente:

**RESOLUCION N° 17-1-0508-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0224-1-2016 del 10 de octubre de 2016.**



Realizar cambios arquitectónicos y estructurales totales al proyecto aprobado originalmente, incrementando el área construida cubierta y reduciendo el número de unidades de vivienda de 34 a 30 y de estacionamientos de 17 a 16; de conformidad con el proyecto presentado.

AREA APROBADA EN LIC. N° 0224-1-2016: 2243.35 M2
ÁREA CONSTRUIDA ADICIONAL: 187.14 M2
AREA CON QUE QUEDARÁ LA EDIFICACIÓN: 2430.49 M2

Que la(s) construcción(es) se destinará(n) al siguiente(s) Uso(s):
Tipo de construcción: **MULTIFAMILIAR VIVIENDA DE INTERES SOCIAL V.I.S.**

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

VIA: **Carrera 19**
SITUAR EL PARAMENTO: A 5.00 m. Medidos desde el eje de la vía y de acuerdo al planteamiento arquitectónico.
ANDEN: 1.50 m. Construirlo.
ANTEJARDIN: NO
ZONA VERDE: NO
ANCHO DE LA CALZADA: Variable 7.00 m. en total como mínimo. Completar la media calzada existente hasta lograr 3.50 m.
VOLADIZO PERMITIDO: 0.60 m PLANTEADO: NO

VIA: **Calle 14**
SITUAR EL PARAMENTO: A 5.00 m. Medidos desde el eje de la vía y de acuerdo al planteamiento arquitectónico.
ANDEN: 1.50 m. Construirlo.
ANTEJARDIN: NO
ZONA VERDE: NO
ANCHO DE LA CALZADA: 7.00 m. en total. Completar la media calzada existente de 3.50 m, hasta lograr 7.00 m.

RECORTES EN ESQUINA: SI, 4.00 m de acuerdo al literal a del artículo 2.3.4.2 del CCUM.

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

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 3 del Decreto 1197 de 2016 y su párrafo, modificadorio del artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, GESTORA URBANA S.A.S. identificada con NIT 900800886, actúa como Titular de la Licencia de Construcción de acuerdo a lo que se describe a continuación:

- Titular de derechos reales principales del predio identificado con ficha catastral N° 1-04-0074-0025-000 y matrícula inmobiliaria N° 100-21756, según consta en el correspondiente certificado de tradición según consulta en la ventanilla única de registro impresa el día 30 de junio de 2017.
- Poseedor del predio identificado con ficha catastral N° 1-04-0074-0026-000 y matrícula inmobiliaria N° 100-41767, según consta en escritura pública de "venta de posesión y mejoras" N° 5129 del 13 de julio de 2016 otorgada por la Notaría Segunda de Manizales, toda vez que en el folio de matrícula

**RESOLUCION N° 17-1-0508-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0224-1-2016 del 10 de octubre de 2016.**



inmobiliaria correspondiente se encuentran inscritos como propietarios los señores Adelina Herrera de Pastrana, Julio César Pastrana Herrera y Ligia Pastrana Herrera.

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

- Predio Matrícula Inmobiliaria N°. 100-21756
 - o Escritura pública N°. 5130 del: 13/07/2016 Notaria Segunda de Manizales.
 - o Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 30 de junio de 2017.

- Predio Matrícula Inmobiliaria N°. 100-41767 (Posesión)
 - o Sentencia del 21-12-1993 del Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Manizales.
 - o Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 30 de junio de 2017.
 - o Escritura pública de "venta de posesión y mejoras" N° 5129 del 13 de julio de 2016 otorgada por la Notaría Segunda de Manizales.

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

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto ESTELA HENAO JARAMILLO Matrícula No. 845 CLD
Diseño Arquitectónico:	Arquitecto CARMEN ELISA FERRERO ECHEVERRI Matrícula No. 840 CLD
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil NESTOR WILLIAM GARCIA JIMENEZ Matrícula No. 1720206069 CLD
Estudio De Suelos:	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:	Ingeniero Civil OLGA CLEMENCIA IDÁRRAGA SUAREZ Matrícula No. 1720268934 CLD

Que este despacho cito al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales el día 10 de julio de 2017, teniendo en cuenta que sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-21756, existe una demanda sobre cuerpo cierto en proceso de deslinde y amojonamiento según oficio 1250 del 18 de septiembre de 1997 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales, por parte de los señores Leonor, Ligia y Julio Cesar Pastrana Herrera a los señores Ramón González Álvarez Henao y Néstor William Duque Pareja.

**RESOLUCION N° 17-1-0508-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0224-1-2016 del 10 de octubre de 2016.**



Que este despacho cito al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales el día 10 de julio de 2017, teniendo en cuenta que sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-41767, existe una demanda en proceso de pertenencia verbal de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio según oficio 619 del 1 de febrero de 2016 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales, por parte de los señores Leonor, Ligia y Julio Cesar Pastrana Herrera y personas indeterminadas.

Que mediante oficio N° 2584 del 1 de agosto de 2017, recibido por este despacho el día 4 de agosto de 2017 y radicado internamente con el N° 2017-0445, el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO da respuesta al pronunciamiento nombrado anteriormente.

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 22 de agosto de 2017.

Que mediante oficio D.O. 001-17 del 29 de septiembre de 2017, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2017-0550, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, el titular solicitó una prórroga de quince (15) días hábiles para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N° 0523-2017 del 29 de septiembre de 2017, el curador urbano amplió el plazo hasta el 26 de octubre de 2017.

Que con fecha del 26 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 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 23 de noviembre 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, pago de expensas e impuesto de delineación urbana).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 24 de noviembre de 2017, a través del titular en el trámite de Modificación Licencia de Construcción.

Que con fecha 21 de diciembre de 2017, el titular adjuntó los documentos, copias y pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el municipio de Manizales, así:

- 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.

**RESOLUCION N° 17-1-0508-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0224-1-2016 del 10 de octubre de 2016.**



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

- Once (11) planos arquitectónicos, estudio de tráfico del ascensor, dieciocho (18) planos estructurales, memorias de cálculo estructural (un (1) legajo más un (1) c.d.), estudio de suelos (un (1) legajo).

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: \$1,771,000.00, liquidado por la Unidad de Rentas de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Manizales de conformidad con el Acuerdo 0704 del 29 de diciembre de 2008.
 - o Documento de cobro N°. 157426829 (Transacción N°. 43585) cancelado en BBVA el día 30 de noviembre de 2017.

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

En mérito de lo anterior, el Primer Curador Urbano del Municipio de Manizales,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder la Modificación a la Licencia Urbanística de Construcción Vigente solicitada por el Titular y para los predios que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION
Titular:	GESTORA URBANA S.A.S.
Identificación:	NIT 900800886
Representante legal:	Francisco Javier Espinosa Cabrera
Identificación:	C.E. 339739
No. de Radicación:	17001-1-17-0236
Fecha de Radicación:	2017.06.30
Ficha Catastral:	0104000000740025000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-21756
Dirección:	CL 14 19 06
Ficha Catastral:	0104000000740026000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-41767
Dirección:	KR 19 13 24
Barrio:	LOS AGUSTINOS
Subdivisión del barrio:	LOS AGUSTINOS
Estrato:	3
Tipo de Vivienda:	VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - V.I.S.

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

**RESOLUCION N° 17-1-0508-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0224-1-2016 del 10 de octubre de 2016.**



- Predio Matrícula Inmobiliaria N°. 100-21756
 - o Escritura pública N°. 5130 del: 13/07/2016 Notaria Segunda de Manizales.
 - o Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 30 de junio de 2017.

- Predio Matrícula Inmobiliaria N°. 100-41767 (Posesión)
 - o Sentencia del 21-12-1993 del Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Manizales.
 - o Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 30 de junio de 2017.
 - o Escritura pública de "venta de posesión y mejoras" N° 5129 del 13 de julio de 2016 otorgada por la Notaría Segunda de Manizales.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Modificación de Licencia Urbanística de Construcción Vigente tiene por objeto:

Realizar cambios arquitectónicos y estructurales totales al proyecto aprobado originalmente por este despacho mediante Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva (Vivienda de Interés Social V.I.S.), Resolución N° 0224-1-2016 del 10 de octubre de 2016, incrementando el área construida cubierta y reduciendo el número de unidades de vivienda de 34 a 30 y de estacionamientos de 17 a 16; de conformidad con el proyecto presentado.

AREA APROBADA EN LIC. N° 0224-1-2016: 2243.35 M2
 ÁREA CONSTRUIDA ADICIONAL: 187.14 M2
AREA CON QUE QUEDARÁ LA EDIFICACIÓN: 2430.49 M2

En consecuencia el cuadro de áreas general y unidades quedarán así:

NIVEL	DESCRIPCIÓN	AREA CONSTRUIDA CUBIERTA M ²	AREA DESCUBIERTA TERRAZAS M2	AREA DESCUBIERTA PATIOS M2
NIVEL 2153,89 (1)	8 MOTOS 9 PARQUEADEROS SALON SOCIAL	397,54		
NIVEL 2157,04 (2)	7 PARQUEADEROS	220,89		7,40
	3 APARTAMENTOS	183,41	52,24	
	TOTAL	404,30		
NIVEL 2160,19 (3)	ACCESO-PORTERIA 6 APARTAMENTOS	371,31	19,19	
NIVEL 2162,61 (4)	6 APARTAMENTOS	351,17		
NIVEL 2165,03 (5)	6 APARTAMENTOS	351,17		
NIVEL 2167,45 (6)	6 APARTAMENTOS	351,17		
NIVEL 2169,87 (7)	3 APARTAMENTOS	203,83		
TOTAL	30 APARTAMENTOS	2430,49	71,43	7,40

**RESOLUCION N° 17-1-0508-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0224-1-2016 del 10 de octubre de 2016.**



ÁREA DEL LOTE	AREA M ²
LOTE 1 MAT. 100-21756	551,00
LOTE 2 MAT. 100-41767	82,20
TOTAL	633,20

INDICES		
	INDICE	TOTAL
DE CONSTRUCCION SEGÚN CODIGO	3,5	2.216,20
SEGÚN PROYECTO	2,91	1.844,41
DE OCUPACION SEGÚN CODIGO	0,70	443,24
SEGÚN PROYECTO	0,64	404,30
TOTAL APARTAMENTOS		30
PARQUEADEROS SEGÚN CODIGO		15
PARQUEADEROS DISPUESTOS EN EL PROYECTO		16
PARQUEADEROS MOTOS		8

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 indican especialmente las áreas construidas de cada una de las unidades que componen la presente etapa de construcción, 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: Los demás contenidos de la Licencia Urbanística de Construcción Resolución N° 0224-1-2016 del 10 de octubre de 2016, otorgada por este despacho no sufren modificación alguna y continúan vigentes.

ARTÍCULO CUARTO: 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.

**RESOLUCION N° 17-1-0508-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0224-1-2016 del 10 de octubre de 2016.**



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.

ARTÍCULO QUINTO: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, notifíquese del contenido de la presente Resolución, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), a los señores Adelina Herrera de Pastrana, Julio César Pastrana Herrera, Ligia Pastrana Herrera y Leonor Pastrana Herrera, propietarios inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria N° 100-41767 y ficha catastral N° 1-04-0074-0026-000.

ARTÍCULO SEXTO: 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.

ARTICULO SÉPTIMO: La presente **Modificación conserva la vigencia de la Licencia original**, la cual es prorrogable por un periodo 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.

ARTICULO OCTAVO: 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.

NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales, el 21 de Diciembre de 2017

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Jorge L. Gil
Revisó: Leonardo Cortés

**RESOLUCION N° 17-1-0508-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0224-1-2016 del 10 de octubre de 2016.**



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