

RESOLUCION No. 18-1-0030-MD

QUE MODIFICA la Resolución N° 0046-1-2015 del 5 de marzo de 2015, modificada por la Resolución N° 0153-1-2016 del 24 de junio de 2016 y prorrogada mediante Resolución N° 17-1-0064-PR del 24 de Febrero de 2017.



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:	17001-1-17-0280
Fecha de Radicación:	2017.07.31
Ficha Catastral:	0101000004320131000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-206451
Dirección:	BR. LA ENEA EL TREBOL LOTE A
Ficha Catastral:	0101000004320132000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-206452
Dirección:	LA ENEA EL TREBOL LOTE 4
Barrio:	MILAN
Subdivisión del barrio:	MILAN EST. 6
Estrato:	6

Que el titular solicitó modificar la Licencia Urbanística de Construcción Modalidad Obra Nueva otorgada por este despacho mediante Resolución N° 0046-1-2015 del 5 de marzo de 2015, modificada por la Resolución N° 0153-1-2016 del 24 de junio de 2016 y prorrogada mediante Resolución N° 17-1-0064-PR del 24 de Febrero de 2017, cuyo objeto es adelantar las obras de construcción del multifamiliar denominado "Alta Vista", el cual se compone de 15 niveles, con 92 unidades de vivienda, 113 parqueaderos para residentes, 10 parqueaderos para visitantes y áreas comunales.

La presente modificación consiste en lo siguiente:

- Realizar cambios arquitectónicos y estructurales al proyecto aprobado en la Resolución N° 0153-1-2016 del 24 de junio de 2016, incrementando en algunos sectores el área construida cubierta en planta y manteniendo la volumetría, el uso y el número de unidades de vivienda (92).
- Disminuir en dos (2) unidades el número de estacionamientos para residentes, pasando de 115 a 113 unidades.
- Aumentar en cuatro (4) el número de depósitos, pasando de 106 a 110 unidades.

RESOLUCION No. 18-1-0030-MD

QUE MODIFICA la Resolución N° 0046-1-2015 del 5 de marzo de 2015, modificada por la Resolución N° 0153-1-2016 del 24 de junio de 2016 y prorrogada mediante Resolución N° 17-1-0064-PR del 24 de Febrero de 2017.



- Establecer todo el edificio descrito anteriormente como un proyecto a desarrollar en etapas de construcción en aplicación de lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de 2015 que dice:

Parágrafo 2. *Podrán desarrollarse por etapas los proyectos de construcción para los cuales se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, siempre y cuando se someta al régimen de propiedad horizontal establecido por la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para este caso, en el plano general del proyecto se identificará el área objeto de aprobación para la respectiva etapa, así como el área que queda destinada para futuro desarrollo, y la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas. En la licencia de construcción de la última etapa se aprobará un plano general que establecerá el cuadro de áreas definitivo de todo el proyecto.*

La reglamentación urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, 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.

- De acuerdo con lo anterior el edificio Alta Vista se define en dos (2) etapas de construcción, las cuales se autorizan ejecutar con el presente acto administrativo, tal y como se describen en la parte Resolutiva; de conformidad con el proyecto presentada.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APROBADA EN RESOLUCIÓN N° 0153-1-2016:	12074.02 M2
ÁREA NUEVA CONSTRUIDA:	80.68 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA CON LA QUE QUEDARÁ TODA LA EDIFICACIÓN:	12154.70 M2

ETAPA 1:	7734.60 M2
ETAPA 2:	4420.10 M2
TOTAL ETAPAS 1 Y 2:	12154.70 M2

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

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

VÍA: **Avenida Alberto Mendoza Hoyos.**
(1er Tramo: Batallón Calle 71 - Arrow).
SITUAR EL PARAMENTO: A 10.00 m, tomados desde el borde exterior del sardinel.
ZONA DE AMOBLAMIENTO URBANO: 3.00 m.
ANDEN: 2.00 m.
ANTEJARDÍN: 5.00 m.
VOLADIZO PERMITIDO: 1.00 m.
ANCHO DE LA CALZADA: Variable (La existente).
SEPARADOR CENTRAL: Variable (El existente).

VÍA: **Carrera 26.**
SITUAR EL PARAMENTO: A 11.00 m, tomados desde el eje de la vía.
ZONA VERDE: NO.
ANDEN: 1.50 m.
ANTEJARDÍN: Variable, mínimo 6.00 m. en el punto más crítico.



RESOLUCION No. 18-1-0030-MD

QUE MODIFICA la Resolución N° 0046-1-2015 del 5 de marzo de 2015, modificada por la Resolución N° 0153-1-2016 del 24 de junio de 2016 y prorrogada mediante Resolución N° 17-1-0064-PR del 24 de Febrero de 2017.

VOLADIZO PERMITIDO: 1.00 m.
ANCHO DE LA CALZADA: 7.00 m.

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° 8521 del: 05/12/2017 Notaria 2ª de Manizales.
- Consultas en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 2 de enero de 2018.

Que la representación legal del titular se encuentra consignada en Certificado expedido el 31 de julio de 2017, por la Cámara de Comercio de Manizales.

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 Geotecnista WALTER LEONIN ESTRADA TRUJILLO Matrícula No. 688 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 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 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 3 de octubre de 2017.

Que mediante oficio del 23 de noviembre de 2017, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2017-0658, 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.



RESOLUCION No. 18-1-0030-MD

QUE MODIFICA la Resolución N° 0046-1-2015 del 5 de marzo de 2015, modificada por la Resolución N° 0153-1-2016 del 24 de junio de 2016 y prorrogada mediante Resolución N° 17-1-0064-PR del 24 de Febrero de 2017.

Que mediante oficio PCU N° 0664-2017 del 23 de noviembre de 2017, el curador urbano amplió el plazo hasta el 15 de diciembre de 2017.

Que con fecha del 15 de diciembre 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 4 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, pago de expensas e impuesto de delineación urbana).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 5 de enero de 2018, a través del titular en el trámite de Modificación Licencia de Construcción.

Que con fecha 19 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:

- 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:

- Veinte (20) planos arquitectónicos, treinta y un (31) planos estructurales, memorias de cálculo estructural (cuatro (4) legajos más un (1) c.d.).

Nota: El estudio de suelos reposa en el expediente de la Licencia de Construcción Resolución N°. 0046-1-2015 del 5 de marzo de 2015, modificada por la Resolución N°. 0153-1-2016 del 24 de junio de 2016.

Que 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 delineación urbana: \$1,205,000.00, liquidado por la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales de conformidad con el Acuerdo 0704 del 29 de diciembre de 2008.
 - ✓ Documento de cobro N°. 157426895 (Transacción N°. 44898) cancelado en BBVA el día 12 de enero de 2018.

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

RESOLUCION No. 18-1-0030-MD

QUE MODIFICA la Resolución N° 0046-1-2015 del 5 de marzo de 2015, modificada por la Resolución N° 0153-1-2016 del 24 de junio de 2016 y prorrogada mediante Resolución N° 17-1-0064-PR del 24 de Febrero de 2017.



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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder la Modificación Licencia Urbanística de Construcción Vigente solicitada por el Titular y para el predio 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:	17001-1-17-0280
Fecha de Radicación:	2017.07.31
Ficha Catastral:	0101000004320131000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-206451
Dirección:	BR. LA ENEA EL TREBOL LOTE A
Ficha Catastral:	0101000004320132000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-206452
Dirección:	LA ENEA EL TREBOL LOTE 4
Barrio:	MILAN
Subdivisión del barrio:	MILAN EST. 6
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° 8521 del: 05/12/2017 Notaria 2ª de Manizales.
- Consultas en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 2 de enero de 2018.

La representación legal del titular se encuentra consignada en Certificado expedido el 31 de julio de 2017, por la Cámara de Comercio de Manizales.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente Modificación a la Licencia Urbanística de Construcción Vigente tiene por objeto:

Modificar la Licencia Urbanística de Construcción Modalidad Obra Nueva otorgada por este despacho mediante Resolución N° 0046-1-2015 del 5 de marzo de 2015, modificada por la Resolución N° 0153-1-2016 del 24 de junio de 2016 y prorrogada mediante Resolución N° 17-1-0064-PR del 24 de Febrero de 2017, , cuyo objeto es adelantar las obras de construcción del multifamiliar denominado "Alta Vista", el cual se compone de 15 niveles, con 92 unidades de vivienda, 113 parqueaderos para residentes, 10 parqueaderos para visitantes y áreas comunales.

La presente modificación consiste en lo siguiente:

- Realizar cambios arquitectónicos y estructurales al proyecto aprobado en la Resolución N° 0153-1-2016 del 24 de junio de 2016, incrementando en algunos sectores el área construida cubierta en planta y manteniendo la volumetría, el uso y el número de unidades de vivienda (92).

RESOLUCION No. 18-1-0030-MD

QUE MODIFICA la Resolución N° 0046-1-2015 del 5 de marzo de 2015, modificada por la Resolución N° 0153-1-2016 del 24 de junio de 2016 y prorrogada mediante Resolución N° 17-1-0064-PR del 24 de Febrero de 2017.



- Disminuir en dos (2) unidades el número de estacionamientos para residentes, pasando de 115 a 113 unidades.
- Aumentar en cuatro (4) el número de depósitos, pasando de 106 a 110 unidades.
- Establecer todo el edificio descrito anteriormente como un proyecto a desarrollar en etapas de construcción en aplicación de lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de 2015.
- De acuerdo con lo anterior el edificio Alta Vista se define en dos (2) etapas de construcción, las cuales se autorizan ejecutar con el presente acto administrativo, tal y como se describe a continuación y de conformidad con el proyecto presentada.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APROBADA EN RESOLUCIÓN N° 0153-1-2016: 12074.02 M2
ÁREA NUEVA CONSTRUIDA: 80.68 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA CON LA QUE QUEDARÁ TODA LA EDIFICACIÓN: 12154.70 M2

UNIDADES Y ÁREAS CONSTRUIDAS ETAPA 1:

UNIDADES DE VIVIENDA: 46
UNIDADES DE PARQUEADERO PARA RESIDENTES: 89
UNIDADES DE PARQUEADERO PARA VISITANTES: 10 (Cubre etapas 1 y 2)
UNIDADES DE DEPOSITOS: 50

AREA CONSTRUIDA ETAPA 1		
NIVEL	DESCRIPCIÓN	AREA M ²
NIVEL 1993,25 (2)	2 APARTAMENTOS	217,57
NIVEL 1996,10 (3)	2 APARTAMENTOS	193,81
NIVEL 1998,95 (4)	2 APARTAMENTOS	193,81
NIVEL 2001,80 (5)	24 PARQUEADEROS 2 APARTAMENTOS	1.255,04
NIVEL 2004,65 (6)	24 PARQUEADEROS / 2 APARTAMENTOS	1.245,34
NIVEL 2007,50 (7)	23 PARQUEADEROS / 2 APARTAMENTOS	899,11
NIVEL 2010,35 (8)	18 PARQUEADEROS / 2 APARTAMENTOS / SALON SOCIAL	1018,42
NIVEL 2013,55 (9)	ACCESO PORTERIA / PERGOLA / 10 PARQ. VISITANTES / 4 APARTAMENTOS	411,11
NIVEL 2016,40 (10)	4 APARTAMENTOS	328,70
NIVEL 2018,92 (11)	4 APARTAMENTOS	328,69
NIVEL 2021,44 (12)	4 APARTAMENTOS	328,60
NIVEL 2023,96 (13)	4 APARTAMENTOS	328,60
NIVEL 2026,48 (14)	4 APARTAMENTOS	328,60
NIVEL 2029,00 (15)	4 APARTAMENTOS	328,60
NIVEL 2031,52 (16)	4 APARTAMENTOS	328,60
TOTAL	46 APARTAMENTOS	7734,60

RESOLUCION No. 18-1-0030-MD

QUE MODIFICA la Resolución N° 0046-1-2015 del 5 de marzo de 2015, modificada por la Resolución N° 0153-1-2016 del 24 de junio de 2016 y prorrogada mediante Resolución N° 17-1-0064-PR del 24 de Febrero de 2017.

**UNIDADES Y ÁREAS CONSTRUIDAS ETAPA 2:**

UNIDADES DE VIVIENDA: 46
 UNIDADES DE PARQUEADERO PARA RESIDENTES: 24
 UNIDADES DE DEPOSITOS: 60

AREA CONSTRUIDA ETAPA 2		
NIVEL	DESCRIPCIÓN	AREA M ²
NIVEL 1993,25 (2)	2 APARTAMENTOS	204,34
NIVEL 1996,10 (3)	2 APARTAMENTOS	184,25
NIVEL 1998,95 (4)	2 APARTAMENTOS	184,25
NIVEL 2001,80 (5)	6 PARQUEADEROS / 2 APARTAMENTOS	337,44
NIVEL 2004,65 (6)	6 PARQUEADEROS / 2 APARTAMENTOS	328,83
NIVEL 2007,50 (7)	6 PARQUEADEROS / 2 APARTAMENTOS	328,77
NIVEL 2010,35 (8)	6 PARQUEADEROS / 2 APARTAMENTOS	328,61
NIVEL 2013,55 (9)	ACCESO/ 4 APARTAMENTOS	307,25
NIVEL 2016,40 (10)	4 APARTAMENTOS	316,64
NIVEL 2018,92 (11)	4 APARTAMENTOS	316,62
NIVEL 2021,44 (12)	4 APARTAMENTOS	316,62
NIVEL 2023,96 (13)	4 APARTAMENTOS	316,62
NIVEL 2026,48 (14)	4 APARTAMENTOS	316,62
NIVEL 2029,00 (15)	4 APARTAMENTOS	316,62
NIVEL 2031,52 (16)	4 APARTAMENTOS	316,62
TOTAL	46 APARTAMENTOS	4420,10

AREA DEL LOTE (Según Licencia de Urbanización)		2.957,75
INDICES	INDICE	TOTAL
INDICE DE CONSTRUCCION SEGÚN CODIGO	4,5	13.309,88
INDICE DE CONSTRUCCION SEGÚN PROYECTO	2,76	8.162,29
INDICE DE OCUPACION SEGÚN CODIGO	0,70	2.070,43
INDICE DE OCUPACION SEGÚN PROYECTO	0,54	1.592,48

Lo anterior de acuerdo con los diseños presentados y aprobados por este despacho los cuales hacen parte integral de esta licencia.

RESOLUCION No. 18-1-0030-MD
QUE MODIFICA la Resolución N° 0046-1-2015 del 5 de marzo de 2015,
modificada por la Resolución N° 0153-1-2016 del 24 de junio de 2016 y
prorrogada mediante Resolución N° 17-1-0064-PR del 24 de Febrero de 2017.



Los cuadros de áreas detallados, donde se indican especialmente las áreas útiles construidas de cada una de las unidades que componen el edificio, se encuentran consignados en los planos arquitectónicos, los cuales hace 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 Resolución N° 0153-1-2016 del 24 de junio de 2016 otorgada por el este despacho, no sufren modificación alguna y continúan vigentes.

ARTÍCULO CUARTO: La presente Modificación conserva la vigencia de la Licencia original, la cual se determina de acuerdo a la fecha de ejecutoria de la Licencia Urbanística de Construcción otorgada por este despacho mediante Resolución N° 0046-1-2015 del 5 de marzo de 2015, prorrogada mediante Resolución N° 17-1-0064-PR del 24 de Febrero de 2017. Esta licencia urbanística podrá ser prorrogada por segunda vez de acuerdo a lo establecido en el Parágrafo Transitorio del artículo 1 del Decreto 2013 del 30 de noviembre de 2017, modificadorio de los artículos 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 y del artículo 8 del Decreto 2218 de 2015 y del Artículo 5 del Decreto 1197 de 2016.

ARTICULO QUINTO: 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 24 de Enero de 2018

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Jorge L. Gil
Revisó: Leonardo Cortés

RESOLUCION No. 18-1-0030-MD
QUE MODIFICA la Resolución N° 0046-1-2015 del 5 de marzo de 2015,
modificada por la Resolución N° 0153-1-2016 del 24 de junio de 2016 y
prorrogada mediante Resolución N° 17-1-0064-PR del 24 de Febrero de 2017.



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