

**RESOLUCION No. 18-1-0351-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Resolución No. 17-1-0178-LC del 19 de mayo de 2017.**



**MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
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:	MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	INVERSIONES PAISAJES DEL CERRO S.A.S. (En calidad de Fideicomitente)
Identificación:	NIT 900896782
Representante legal:	Javier Naranjo Mejía
Identificación:	C.C. N° 79.150.554
No. de Radicación:	17001-1-18-0249
Fecha de Radicación:	2018.05.25
Ficha Catastral:	0109000000240007000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-215303
Dirección:	CL 43 5 110
Barrio:	ALTOS DE CAPRI
Subdivisión del barrio:	PALONEGRO O ALTOS DEL ENCENILLO
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° 17-1-0178-LC del 19 de mayo de 2017, cuyo objeto fue el siguiente:

Adelantar las obras de construcción de la segunda y última etapa del proyecto denominado "Conjunto Cerrado Paisajes del Cerro", la cual se compone de las siguientes edificaciones y áreas exteriores descubiertas:

TORRE B: Corresponde a una edificación de trece (13) pisos destinada a vivienda multifamiliar de interés social V.I.S. que consta de cien (100) unidades de vivienda, las cuales se distribuyen en dos (2) unidades estructurales, denominadas etapas 3 y 4.

AREAS EXTERIORES: Veinticuatro (24) parqueaderos descubiertos para residentes, doce (12) parqueaderos descubiertos para visitantes, zonas verdes y juegos infantiles.

AREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 2: 6196.72 M2 (TORRE B)

Todo 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 5 del Decreto 2218 de 2015 que dice:

**RESOLUCION No. 18-1-0351-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Resolución No. 17-1-0178-LC del 19 de mayo de 2017.**



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.

La presente modificación consiste en lo siguiente:

- Modificar el diseño de las áreas exteriores y circulaciones peatonales posteriores a las edificaciones de esta etapa de construcción, sin incrementar o modificar las áreas construidas cubiertas.
- Establecer el cuadro de áreas definitivo de todo el proyecto, como consecuencia de la presente modificación y de las modificaciones realizadas a la primera etapa mediante Resolución 18-1-0164-MD del 9 de Abril de 2018, que modificó la Resolución N° 0184-1-2016 del 11 de agosto de 2016, modificada por la Resolución N°. 17-1-0125-MD del 12 de abril de 2017.

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

Tipo de construcción: AGRUPACIÓN O CONJUNTO MULTIFAMILIAR V.I.S.

Que con la presente modificación no se modifican los paramentos descritos en la Resolución N° 17-1-0178-LC del 19 de mayo de 2017.

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° 4466 del: 29/06/2017 Notaria 2ª de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro VUR impresa el 25 de mayo de 2018.

Que la existencia y representación legal de Inversiones Paisajes del Cerro S.A.S., se encuentra consignado en el certificado expedido a través del portal de servicios virtuales (SII) impreso el 25 de mayo de 2018.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto LUCAS NARANJO MEJÍA Matrícula No. A15362015-1018440985
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil MAURICIO FONSECA SÁNCHEZ Matrícula No. 17202112781 CLD
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil MAURICIO FONSECA SÁNCHEZ Matrícula No. 17202112781 CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil JUAN CARLOS CASTAÑO ARAQUE

**RESOLUCION No. 18-1-0351-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Resolución No. 17-1-0178-LC del 19 de mayo de 2017.**



Dirección De Construcción: Matrícula No. 17202-03680 CLD
Arquitecto
CAROLINA MOLINA GOMEZ
Matrícula No. A254502010-30234062

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 julio de 2018.

Que con fecha del 13 de julio 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 16 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 (Pago de expensas).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 18 de julio de 2018, a través del titular en el trámite de Modificación Licencia de Construcción.

Que con fecha 19 de julio de 2018, el titular adjuntó el pago de expensas 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:

- Catorce (14) planos arquitectónicos, dos (2) planos estructurales, memorias de cálculo estructural (dos (2) legajos más dos (2) c.d.), anexo geotécnico (dos (2) folios).

Que no hay lugar a verificar el pago de las obligaciones tributarias que se causan con ocasión de la expedición de la presente modificación de licencia urbanística de construcción, como lo establece 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, toda vez que no se incrementa el área construida.

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

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

**RESOLUCION No. 18-1-0351-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Resolución No. 17-1-0178-LC del 19 de mayo de 2017.**



RESUELVE:

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

Tipo de Solicitud:	MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	INVERSIONES PAISAJES DEL CERRO S.A.S. (En calidad de Fideicomitente)
Identificación:	NIT 900896782
Representante legal:	Javier Naranjo Mejía
Identificación:	C.C. N° 79.150.554
No. de Radicación:	17001-1-18-0249
Fecha de Radicación:	2018.05.25
Ficha Catastral:	0109000000240007000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-215303
Dirección:	CL 43 5 110
Barrio:	ALTOS DE CAPRI
Subdivisión del barrio:	PALONEGRO O ALTOS DEL ENCENILLO
Estrato:	3
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° 4466 del: 29/06/2017 Notaria 2ª de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro VUR impresa el 25 de mayo de 2018.

La existencia y representación legal de Inversiones Paisajes del Cerro S.A.S., se encuentra consignado en el certificado expedido a través del portal de servicios virtuales (SII) impreso el 25 de mayo de 2018.

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

Modificar la Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva otorgada por este despacho mediante Resolución N° 17-1-0178-LC del 19 de mayo de 2017, cuyo objeto fue el siguiente:

Adelantar las obras de construcción de la segunda y última etapa del proyecto denominado "Conjunto Cerrado Paisajes del Cerro", la cual se compone de las siguientes edificaciones y áreas exteriores descubiertas:

TORRE B: Corresponde a una edificación de trece (13) pisos destinada a vivienda multifamiliar de interés social V.I.S. que consta de cien (100) unidades de vivienda, las cuales se distribuyen en dos (2) unidades estructurales, denominadas etapas 3 y 4.

AREAS EXTERIORES: Veinticuatro (24) parqueaderos descubiertos para residentes, doce (12) parqueaderos descubiertos para visitantes, zonas verdes y juegos infantiles.

AREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 2: 6196.72 M2 (TORRE B)

Todo lo anterior de conformidad con el proyecto presentado y con lo establecido en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de 2015 que dice: (...)

La presente modificación consiste en lo siguiente:

**RESOLUCION No. 18-1-0351-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Resolución No. 17-1-0178-LC del 19 de mayo de 2017.**



- Modificar el diseño de las áreas exteriores y circulaciones peatonales posteriores a las edificaciones de esta etapa de construcción, sin incrementar o modificar las áreas construidas cubiertas.
- Establecer el cuadro de áreas definitivo de todo el proyecto, como consecuencia de la presente modificación y de las modificaciones realizadas a la primera etapa mediante Resolución 18-1-0164-MD del 9 de Abril de 2018, que modificó la Resolución N° 0184-1-2016 del 11 de agosto de 2016, modificada por la Resolución N°. 17-1-0125-MD del 12 de abril de 2017.

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.

ARTÍCULO TERCERO: Los demás contenidos de la Resolución N° 17-1-0178-LC del 19 de mayo de 2017, no sufren modificación alguna y continúan vigentes.

ARTICULO CUARTO: 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 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 25 de Julio de 2018

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Jorge L. Gil
Revisó: Leonardo Cortés

**RESOLUCION No. 18-1-0351-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Resolución No. 17-1-0178-LC del 19 de mayo 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