



RESOLUCIÓN No. 18-1-0405-MD
QUE MODIFICA LAS RESOLUCIONES:
Nº. 0090-1-2016 del 08 de abril de 2016,
Nº. 0253-1-2016 del 24 de noviembre de 2016 y
Nº. 17-1-0380 del 20 de octubre de 2017

MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA MODIFICACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES

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:	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:	17001-1-18-0072
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

Que el titular solicitó modificar las Licencias Urbanísticas de Construcción Modalidad Obra Nueva otorgadas por este despacho mediante las siguientes Resoluciones:

- Nº. 0090-1-2016 del 08 de abril de 2016, (*Adelantar las obras de construcción de la fase 1 de la primera etapa del proyecto de vivienda multifamiliar de interés social V.I.S. en agrupación cerrada denominado "Arboleda del parque", la cual corresponde 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; 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*)
- Nº. 0253-1-2016 del 24 de noviembre de 2016 (*Adelantar las obras de construcción de la fase 2 de la primera etapa y de las etapas 2, 3 y 4 del proyecto de vivienda multifamiliar de interés social V.I.S. en agrupación cerrada denominado "Arboleda del parque", las cuales corresponden 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; 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*)
- Nº. 17-1-0380 del 20 de octubre de 2017 (*Adelantar las obras de construcción de las etapas 5, 6, 7 y 8 del proyecto de vivienda multifamiliar de interés social V.I.S. en agrupación cerrada denominado "Arboleda del parque", 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; 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*)



**RESOLUCIÓN No. 18-1-0405-MD
QUE MODIFICA LAS RESOLUCIONES:
Nº. 0090-1-2016 del 08 de abril de 2016,
Nº. 0253-1-2016 del 24 de noviembre de 2016 y
Nº. 17-1-0380 del 20 de octubre de 2017**

La presente modificación consiste en realizar las variaciones al diseño arquitectónico y estructural sin incrementar el área construida de las Torres 1, 2, 3A, 3B, 4, 5, 6, 7, 8 y 9, relacionados en el oficio denominado "Aprobación de Relación de Modificaciones a Planos de las licencias vigentes de Arboleda del Parque" expedido el 20 de febrero de 2018 por la Sra. Teresita Trujillo Gutiérrez en calidad de Administradora de la copropiedad, en concordancia con lo establecido en el Numeral 5 del Artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015.

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

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

Con la presente modificación no se alteran los paramentos originalmente aprobados en las Resoluciones indicadas anteriormente.

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 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

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:



**RESOLUCIÓN No. 18-1-0405-MD
QUE MODIFICA LAS RESOLUCIONES:
Nº. 0090-1-2016 del 08 de abril de 2016,
Nº. 0253-1-2016 del 24 de noviembre de 2016 y
Nº. 17-1-0380 del 20 de octubre de 2017**

"(...) 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 Nº 2018-0373, 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 Nº. 0394-2018 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 delimitación urbana y expensas).

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 Modificación Licencia de Construcción.

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:

- Nueve (9) planos arquitectónicos, veintitrés (23) planos estructurales, memorias de cálculo estructural (un (1) legajo), cuatro (4) planos y memorias de cálculo (1) legajo del tanque de almacenamiento de agua.

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.



**RESOLUCIÓN No. 18-1-0405-MD
QUE MODIFICA LAS RESOLUCIONES:
Nº. 0090-1-2016 del 08 de abril de 2016,
Nº. 0253-1-2016 del 24 de noviembre de 2016 y
Nº. 17-1-0380 del 20 de octubre 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 las Licencias Urbanísticas de Construcción solicitadas por el Titular y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION
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
Ficha Catastral:	010100002910133000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-219510
Dirección:	CL 69 9A 85
Barrio:	BOSQUES DE NIZA

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.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Modificar las Licencias Urbanísticas de Construcción Modalidad Obra Nueva otorgadas por este despacho mediante las siguientes Resoluciones:

- N°. 0090-1-2016 del 08 de abril de 2016.
- N°. 0253-1-2016 del 24 de noviembre de 2016.
- N°. 17-1-0380 del 20 de octubre de 2017.

La presente modificación consiste en realizar las variaciones al diseño arquitectónico y estructural sin incrementar el área construida de las Torres 1, 2, 3A, 3B, 4, 5, 6, 7, 8 y 9, relacionados en el oficio denominado "Aprobación de Relación de Modificaciones a Planos de las licencias vigentes de Arboleda del Parque" expedido el 20 de febrero de 2018 por la Sra. Teresita Trujillo Gutiérrez en calidad de Administradora de la copropiedad, en concordancia con lo establecido en el Numeral 5 del Artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015.

ÁREA CONSTRUIDA MODIFICADA POR TORRE:	24.52 M2
ÁREA CONSTRUIDA MODIFICADA TOTAL (10 TORRES):	245.20 M2

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

ARTÍCULO TERCERO: Los demás contenidos de las Resoluciones N° 0090-1-2016 del 08 de abril de 2016, N°0253-1-2016 del 24 de noviembre de 2016 y N° 17-1-0380 del 20 de octubre de 2017, no sufren modificación alguna y continúan vigentes.



**RESOLUCIÓN No. 18-1-0405-MD
QUE MODIFICA LAS RESOLUCIONES:
Nº. 0090-1-2016 del 08 de abril de 2016,
Nº. 0253-1-2016 del 24 de noviembre de 2016 y
Nº. 17-1-0380 del 20 de octubre de 2017**

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 13 de Agosto de 2018

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Sofia Buitrago
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