

**RESOLUCION No. 18-1-0440-MD**  
**QUE MODIFICA LA RESOLUCION:**  
Resolución N° 17-1-0123-LC del 10 de Abril 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:

<b>Tipo de Solicitud:</b>	<b>MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Titular:	GRAN MORADA CONSTRUCCIONES S.A.S. (En calidad de Fideicomitente)
Identificación:	NIT 900526489
Representante legal:	Gabriel Eduardo Madrigal Castaño
Identificación:	C.C. N° 16750150
No. de Radicación:	17001-1-18-0326
Fecha de Radicación:	2018.07.05
Ficha Catastral:	0101000003170001000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-114573
Dirección:	AV. ALBERTO MENDOZA 77-40
Barrio:	EL TREBOL
Subdivisión del barrio:	EL TREBOL EST. 5
Estrato:	5

Que el titular solicitó modificar la Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva otorgada por este despacho mediante Resolución N° 17-1-0123-LC del 10 de Abril de 2017, cuyo objeto fue el siguiente:

*Adelantar las obras de construcción de la primera etapa del proyecto de vivienda multifamiliar en agrupación cerrada denominado "Moratto", la cual corresponde a la Torre A que se compone de cuatro (4) sótanos que incluyen parqueaderos y áreas comunales, y quince (15) pisos de apartamentos, en los cuales se distribuyen 120 unidades de vivienda (8 por piso); 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:*

**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,*

**RESOLUCION No. 18-1-0440-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:  
Resolución N° 17-1-0123-LC del 10 de Abril de 2017.**



*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 la presente modificación consiste en variar parte de la distribución arquitectónica del sótano -1 (nivel -4.60), con el fin de lograr diez (10) nuevas unidades de vivienda de esta primera etapa, sin incrementar el área construida cubierta y reduciendo el número de estacionamientos para residentes cubiertos de este nivel.

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

Que con la presente modificación no se alteran los parámetros originalmente aprobados en la Licencia de Construcción Resolución N° 17-1-0123-LC del 10 de Abril de 2017, expedida por este despacho.

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° 563 del: 30/03/2015 Notaria 5ª de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro VUR impresa el 7 de julio de 2018.

Que la existencia y representación legal se encuentra consignado en el certificado expedido a través del portal de servicios virtuales (SII) impreso el 7 de julio de 2018.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico: Arquitecto  
NESTOR RAUL PERILLA GALVIS  
Matrícula No. A19012014-1053783021

Diseño De Elementos No Estructurales: Ingeniero Civil  
JAMES ANDRÉS GALEANO RICARDO  
Matrícula No. 17202-117982 CLD

Dirección De Construcción: Ingeniero Civil  
GABRIEL EDUARDO MADRIGAL CASTAÑO  
Matrícula No. 25202-42780 CND

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 31 de julio de 2018.

Que con fecha del 14 de agosto 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 agosto 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).

**RESOLUCION No. 18-1-0440-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:  
Resolución N° 17-1-0123-LC del 10 de Abril de 2017.**



Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 23 de agosto de 2018, a través del titular en el trámite de Modificación Licencia de Construcción.

Que con fecha 27 de agosto 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:

- Tres (3) planos arquitectónicos, dos (2) planos de elementos no estructurales, concepto estructural (cuatro (4) 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,

**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:

<b>Tipo de Solicitud:</b>	<b>MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Titular:	GRAN MORADA CONSTRUCCIONES S.A.S. (En calidad de Fideicomitente)
Identificación:	NIT 900526489
Representante legal:	Gabriel Eduardo Madrigal Castaño
Identificación:	C.C. N° 16750150
No. de Radicación:	17001-1-18-0326
Fecha de Radicación:	2018.07.05
Ficha Catastral:	0101000003170001000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-114573
Dirección:	AV. ALBERTO MENDOZA 77-40
Barrio:	EL TREBOL
Subdivisión del barrio:	EL TREBOL EST. 5

**RESOLUCION No. 18-1-0440-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:  
Resolución N° 17-1-0123-LC del 10 de Abril de 2017.**



Estrato: 5

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° 563 del: 30/03/2015 Notaria 5ª de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro VUR impresa el 7 de julio de 2018.

La existencia y representación legal se encuentra consignado en el certificado expedido a través del portal de servicios virtuales (SII) impreso el 7 de julio de 2018.

**ARTICULO SEGUNDO:** La presente Modificación a la Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto:

Modificar la Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva otorgada por este despacho mediante Resolución N° 17-1-0123-LC del 10 de Abril de 2017, cuyo objeto fue el siguiente:

*Adelantar las obras de construcción de la primera etapa del proyecto de vivienda multifamiliar en agrupación cerrada denominado "Moratto", la cual corresponde a la Torre A que se compone de cuatro (4) sótanos que incluyen parqueaderos y áreas comunales, y quince (15) pisos de apartamentos, en los cuales se distribuyen 120 unidades de vivienda (8 por piso); 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.*

La presente modificación consiste en introducir cambios a la mencionada etapa del proyecto, realizando la variación a la distribución arquitectónica en parte del sótano -1 (nivel -4.60), con el fin de lograr diez (10) nuevas unidades de vivienda, sin incrementar el área construida cubierta y reduciendo el número de estacionamientos para residentes cubiertos de este nivel.

En consecuencia los cuadros de áreas generales y unidades quedarán de la siguiente manera:

SOTANOS DE PARQUEADEROS		
Sótano -4 nivel -17.40	Área Total Construida sótano -4	257,12 m2
Sótano -3 nivel -13.80	Área Total Construida sótano -3	2276,82 m2
Sótano -2 nivel -9.20	Área Total Construida sótano -2	2650,83 m2
Sótano -1 nivel -4.60	Área Total Construida sótano -1	2618,29 m2
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA DE SOTANOS DE PARQUEADEROS Y ZONAS SOCIALES.</b>		<b>7803,06 m2</b>
EDIFICIO DE APARTAMENTOS		
Piso 1 Nivel 0,00	Área Total Construida Piso 1	1135,84 m2
Piso 2 Nivel +3,10	Área Total Construida Piso 2	883,82 m2
Piso 3 Nivel +6,20	Área Total Construida Piso 3	883,82 m2
Piso 4 Nivel +9,30	Área Total Construida Piso 4	883,82 m2
Piso 5 Nivel +12,40	Área Total Construida Piso 5	883,82 m2

**RESOLUCION No. 18-1-0440-MD**  
**QUE MODIFICA LA RESOLUCION:**  
**Resolución N° 17-1-0123-LC del 10 de Abril de 2017.**



<b>Piso 6</b> Nivel +15,50	Área Total Construida Piso 6	883,82 m2
<b>Piso 7</b> Nivel +18,60	Área Total Construida Piso 7	883,82 m2
<b>Piso 8</b> Nivel +21,70	Área Total Construida Piso 8	883,82 m2
<b>Piso 9</b> Nivel +24,80	Área Total Construida Piso 9	883,82 m2
<b>Piso 10</b> Nivel +27,90	Área Total Construida Piso 10	883,82 m2
<b>Piso 11</b> Nivel +31,00	Área Total Construida Piso 11	883,82 m2
<b>Piso 12</b> Nivel +34,10	Área Total Construida Piso 12	883,82 m2
<b>Piso 13</b> Nivel +37,20	Área Total Construida Piso 13	883,82 m2
<b>Piso 14</b> Nivel +40,30	Área Total Construida Piso 14	883,82 m2
<b>Piso 15</b> Nivel +43,40	Área Total Construida Piso 15	883,82 m2
<b>Nivel 46,05</b>	Espacio instrumento sísmico	4,01 m2
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA EDIFICIO DE APARTAMENTOS</b>		<b>13513,33 m2</b>
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMERA ETAPA MORATTO</b>		<b>21316,39 m2</b>

- UNIDADES DE VIVIENDA: 130
- UNIDADES DE ESTACIONAMIENTOS:
  - o 175 CUBIERTOS PARA RESIDENTES.
  - o 35 DESCUBIERTOS PARA VISITANTES
- UNIDADES DE DEPOSITO: 172

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 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.

**ARTICULO TERCERO:** Los demás contenidos de la Licencia Urbanística de Construcción Resolución N° 17-1-0123-LC del 10 de Abril de 2017, otorgada por el este despacho, 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.

**RESOLUCION No. 18-1-0440-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:  
Resolución N° 17-1-0123-LC del 10 de Abril de 2017.**



**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 28 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