

**RESOLUCION No. 18-1-0465-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:  
N° 18-1-0061-LC del 8 de febrero de 2018.**



**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:	CASTRO DÁVILA ANGELA MARÍA
Identificación:	C.C. 30325456
No. de Radicación:	17001-1-18-0188
Fecha de Radicación:	2018.04.25
Ficha Catastral:	0101000001390017000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-4087
Dirección:	KR 19A 76 21
Barrio:	RESIDENCIAS MANIZALES
Subdivisión del barrio:	RESIDENCIAS MANIZALES EST.5
Estrato:	5

Que la titular solicitó modificar la Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva otorgada por este despacho mediante Resolución N° 18-1-0061-LC del 8 de febrero de 2018, cuyo objeto fue el siguiente:

*Adelantar las obras de construcción de una (1) edificación de un (1) semisótano y 3 pisos destinada al uso mixto de Vivienda Multifamiliar (VM) con comercio y/o servicios denominado "Camelot", que consta de cinco (5) unidades de vivienda, un (1) local destinado para comercio y/o servicios, tres (3) unidades de estacionamientos para vehículos (2 para residentes y 1 para visitantes) y 10 unidades de estacionamiento para motos; de conformidad con el proyecto presentado.*

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 523.19 M2

La modificación consiste en variar el diseño arquitectónico y estructural originalmente aprobado, con el fin de lograr dos pisos más y 4 nuevas unidades de vivienda (2 por piso), quedando el edificio con un semisótano y 5 pisos, que consta de 9 unidades de vivienda, un local para comercio y/o servicios, tres (3) unidades de estacionamientos para vehículos (2 para residentes y 1 para visitantes) y 15 unidades de estacionamiento para motos de residentes; de conformidad con el proyecto presentado.

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:	Carrera 19A
SITUAR EL PARAMENTO:	A 7.20 m, medidos desde el eje de la vía.
ANCHO DE LA CALZADA:	6.00 m Conservar la existente.
ZONA VERDE:	NO
ANDEN:	1.20 m
ANTEJARDÍN:	3.00 m.
VOLADIZO:	1.00 m

**RESOLUCION No. 18-1-0465-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:  
N° 18-1-0061-LC del 8 de febrero de 2018.**



ALTURA DEL ANDÉN: Conservar el existente.  
OCUPACIÓN DE VÍAS: No se permite.

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° 516: 13/07/2016 Notaria Única de Villamaría.
- Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 25 de abril de 2018.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico: Arquitecto  
EDISON RAMIREZ LEMUS  
Matrícula No. A25722012-1053773919

Diseño Estructural: Ingeniero Civil  
JONATHAN FELIPE VANEGAS CASTRO  
Matrícula No. 17202-195365 CLD

Diseño De Elementos No Estructurales: Ingeniero Civil  
JONATHAN FELIPE VANEGAS CASTRO  
Matrícula No. 17202-195365 CLD

Estudio De Suelos: Ingeniero Civil  
FERNANDO ESCOBAR BETANCUR  
Matrícula No. 17202-18064 CDS

Dirección De Construcción: Ingeniero Civil  
JONATHAN FELIPE VANEGAS CASTRO  
Matrícula No. 17202-195365 CLD

Revisor Independiente De Diseños Estructurales: Ingeniero Civil  
CRISTHIAN FELIPE SANTA LUNA  
Matrícula No. 17202201841 CLD

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 3 de la Ley 1796 de 2016, y esta última reglamentada por los Decretos 0945 y 1203 de 2017, el presente proyecto fue sometido a la revisión independiente de los diseños estructurales, razón por la cual el profesional relacionado anteriormente adjuntó memorial en el que certificó el alcance de la revisión efectuada y además firmó las memorias de los cálculos y planos estructurales.

Que el proyecto fue radicado a ruego de la interesada el día 25 de abril 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 16 de mayo del 2018, la 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 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 16 de julio de 2018.

Que con fecha del 21 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 28 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, impuesto de delineación y compensación por carga urbanística de espacio público).

**RESOLUCION No. 18-1-0465-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:  
N° 18-1-0061-LC del 8 de febrero de 2018.**



Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 4 de septiembre de 2018, a través del apoderado de la titular en el trámite de Modificación Licencia de Construcción.

Que con fecha 13 de septiembre de 2018, el apoderado del titular adjuntó los 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:

- Acuerdo N° 0958 del 02 de agosto de 2017 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales".
- Ley 400 de 1997.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

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

- Cuatro (4) planos arquitectónicos, estudio de tráfico del ascensor (un (1) legajo), nueve (9) planos estructurales, memorias de cálculo estructural (un (1) legajo más un (1) c.d.), anexo geotécnico (dos (2) folios), certificación del cumplimiento de la NSR-10 (un (1) legajo).

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 delimitación urbana: \$3,585,000.00, 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° 157427318 (Transacción N° 52230), cancelado en Bancolombia el día 11 de septiembre de 2018.
- Compensación para el pago en dinero de la carga urbanística de espacio público, liquidado por la Secretaría de Hacienda e informado mediante oficio UR-1863 del 11 de septiembre de 2018; de acuerdo con la información remitida por el curador mediante oficio PCU N°. 0642-2018 del 28 de agosto de 2018.
  - ✓ Comprobante Recibo del Banco GNB SUDAMERIS, cancelado el día 13 de septiembre de 2018, por un valor de \$13.772.221.

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:

Tipo de Solicitud:	MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION
Titular:	CASTRO DÁVILA ANGELA MARÍA
Identificación:	C.C. 30325456
Ficha Catastral:	0101000001390017000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-4087
Dirección:	KR 19A 76 21
Barrio:	RESIDENCIAS MANIZALES

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:

**RESOLUCION No. 18-1-0465-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:  
N° 18-1-0061-LC del 8 de febrero de 2018.**



- Escritura pública N° 516: 13/07/2016 Notaria Única de Villamaría.
- Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 25 de abril 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° 18-1-0061-LC del 8 de febrero de 2018, cuyo objeto fue el siguiente: Adelantar las obras de construcción de una (1) edificación de un (1) semisótano y 3 pisos destinada al uso mixto de Vivienda Multifamiliar (VM) con comercio y/o servicios denominado "Camelot", que consta de cinco (5) unidades de vivienda, un (1) local destinado para comercio y/o servicios, tres (3) unidades de estacionamientos para vehículos (2 para residentes y 1 para visitantes) y 10 unidades de estacionamiento para motos; de conformidad con el proyecto presentado.*

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 523.19 M2

La modificación consiste en variar el diseño arquitectónico y estructural originalmente aprobado, con el fin de lograr dos pisos más y 4 nuevas unidades de vivienda (2 por piso), quedando así un edificio con un semisótano y 5 pisos, que consta de 9 unidades de vivienda, un local para comercio y/o servicios, tres (3) unidades de estacionamientos para vehículos (2 para residentes y 1 para visitantes) y 15 unidades de estacionamiento para motos de residentes; de conformidad con el proyecto presentado.

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

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS	
ÁREA DEL PREDIO CON F.C. N° 01-01-0139-0017-000 (según certificado de tradición)	188,43 m2
<b>NIVEL</b>	<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA POR PISO</b>
Sótano parqueaderos (N. -1,50)	161,75 m2
Primer piso (N. +1,20)	111,67 m2
Segundo piso (N. +3,87)	122,78 m2
Tercer piso (N. +6,54)	122,78 m2
Cuarto piso (N. +9,21)	122,78 m2
Quinto piso (N. +11,88)	122,78 m2
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>764,54 m2</b>
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PARA EL CÁLCULO DEL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>602,79 m2</b>
<b>ÍNDICES</b>	<b>PROYECTADO</b>
INDICE DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDO	3,50
INDICE DE CONSTRUCCIÓN PROYECTADO	3,20
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	Retiro posterior: 3,00 m

**RESOLUCION No. 18-1-0465-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:  
N° 18-1-0061-LC del 8 de febrero de 2018.**



UNIDADES DE VIVIENDA: NUEVE (9)  
UNIDADES DE LOCALES: UNO (1) de 41.50 M2

UNIDADES DE PARQUEADEROS:  
VISITANTES VEHICULOS: UNO (1)  
RESIDENTES VEHICULOS: DOS (2)  
MOTOS RESIDENTES: QUINCE (15)

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 edificación, 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° 18-1-0061-LC del 8 de febrero de 2018, 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.

**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 14 de Septiembre de 2018

**ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS**  
**Primer Curador Urbano**

Proyectó: Jorge L. Gil  
Revisó: Leonardo Cortés

**RESOLUCION No. 18-1-0465-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:  
N° 18-1-0061-LC del 8 de febrero de 2018.**



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.

La señora Ángela Maria Castro Dávila, identificada con cédula de ciudadanía N°. 30.325.456 de Manizales, otorgó poder con presentación personal al señor José Herman Benjumea Marin, identificado con cédula de ciudadanía N°. 10.213.527 de Manizales, para adelantar el trámite de modificación de licencia con resolución 18-1-0061-LC.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO \_\_\_\_\_  
C.C. o Nit