

**RESOLUCIÓN No. 18-1-0555-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN:
17-1-0336-LC del 26 de septiembre de 2017**



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA MODIFICACIÓN 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:	MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION
Titular:	CONSTRUCTORA BARICHARA S.A.S
Identificación:	NIT 900532559
Representante Legal:	Roberto Jaramillo Cárdenas
Identificación:	C.C. N° 10.238.824
No. de Radicación:	17001-1-18-0391
Fecha de Radicación:	2018.07.26
Ficha Catastral:	01050000036300020000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-221201
Dirección:	KR 29 KR 32A CL 38
Barrio:	URIBE
Subdivisión del barrio:	URIBE
Estrato:	3

Que el titular solicitó modificar la Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva otorgada por este despacho mediante Resolución N° 17-1-0336-LC del 26 de septiembre de 2017, cuyo objeto fue el siguiente:

Adelantar las obras de construcción de un edificio que consta de una (1) plataforma de dos (2) pisos y dos (2) torres de vivienda de ocho (8) pisos cada una, destinado a uso mixto y denominado "Mirador de Villa Carmenza", el cual corresponde a un proyecto de desarrollo único e integrado concebido a la luz del acuerdo 0844 del 20 de mayo de 2014, que involucra como uso del suelo principal el denominado SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES (C-7), conjugado con el uso del suelo complementario VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VM); De conformidad con el proyecto presentado.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 7155.53 M2

La modificación consiste en ampliar el área construida y privada de las unidades de vivienda terminadas en 03 y 04 de la torre 1; de conformidad con el proyecto presentado.

Que la(s) construcción(es) se destinará(n) al siguiente(s) Uso(s):
Tipo de construcción: COMERCIO Y/O SERVICIOS
MULTIFAMILIAR

**RESOLUCIÓN No. 18-1-0555-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN:
17-1-0336-LC del 26 de septiembre 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°. 3334 del: 12/05/2017 Notaria 2ª de Manizales, aclarada mediante escritura pública N°. 6592 del: 21/09/2017 Notaria 2ª de Manizales.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 31 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 31 de julio de 2018.

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 DAVID VALLEJO OSORIO Matrícula No. 17202113759 CLD
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil DAVID VALLEJO OSORIO Matrícula No. 17202113759 CLD
Dirección De Construcción:	Ingeniero Civil JORGE MEJIA ARANGO Matrícula No. 17202-03675 CLD

Los demás contenidos de la Resolución N° 17-1-0336-LC del 26 de septiembre de 2017, no sufren modificación alguna y continúan vigentes.

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 17 de septiembre de 2018.

Que con fecha del 1 de octubre 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 18 de octubre 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 e impuesto de delineación urbana).

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

Que con fecha 23 de octubre de 2018, el titular adjuntó los pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

**RESOLUCIÓN No. 18-1-0555-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN:
17-1-0336-LC del 26 de septiembre de 2017**



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° 0844 de 2014 *"Por medio de la cual se adoptan determinaciones en materia de usos del suelo con el propósito de regular los impactos físicosurbanísticos y fomentar la actividad comercial concentrada en la ciudad de Manizales."*
- Pieza Intermedia de Planificación N° 10 - Acuerdo N° 0714 del 12 de Mayo 2009, ajustado por el Acuerdo N° 0771 del 20 de Diciembre de 2011. Sector Normativo: SN 10-11.
- 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.
- Ley 400 de 1997.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Que a la luz del Acuerdo Municipal N° 0844 del 20 de mayo de 2014, el uso del suelo SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES (C-7) conjugado con el uso del suelo VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VM), se establecen como permitidos en los predios objeto de la presente solicitud.

Que el predio objeto del presente acto administrativo, obtuvo la licencia de urbanización según la resolución N° 17-1-0018-LU del 27 de enero del 2017, expedida por este despacho.

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

- Ocho (8) planos arquitectónicos, ocho (8) planos estructurales.

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: \$60,000.00, liquidado por la Unidad de Rentas de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Manizales de conformidad con el Acuerdo 0704 del 29 de diciembre de 2008.
- ✓ Documento de cobro N° 157427407 (Transacción N° 53806), cancelado en Bancolombia el día 23 de octubre de 2018.

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:	CONSTRUCTORA BARICHARA S.A.S
Identificación:	NIT 900532559

**RESOLUCIÓN No. 18-1-0555-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN:
17-1-0336-LC del 26 de septiembre de 2017**



Representante Legal: Roberto Jaramillo Cárdenas
Identificación: C.C. N° 10.238.824
Ficha Catastral: 0105000003630002000000000
Matrícula Inmobiliaria: 100-215732
Dirección: KR 29 KR 32A CL 38
Barrio: URIBE

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°. 3334 del: 12/05/2017 Notaria 2ª de Manizales, aclarada mediante escritura pública N°. 6592 del: 21/09/2017 Notaria 2ª de Manizales.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 31 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° 17-1-0336-LC del 26 de septiembre de 2017, cuyo objeto fue el siguiente:

Adelantar las obras de construcción de un edificio que consta de una (1) plataforma de dos (2) pisos y dos (2) torres de vivienda de ocho (8) pisos cada una, destinado a uso mixto y denominado "Mirador de Villa Carmenza", el cual corresponde a un proyecto de desarrollo único e integrado concebido a la luz del acuerdo 0844 del 20 de mayo de 2014, que involucra como uso del suelo principal el denominado SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES (C-7), conjugado con el uso del suelo complementario VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VM); De conformidad con el proyecto presentado.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 7155.53 M2

La modificación consiste en ampliar el área construida y privada de las unidades de vivienda terminadas en 03 y 04 de la torre 1; de conformidad con el proyecto presentado.

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

BLOQUE N°1	NIVEL	ÁREA	BLOQUE N°2	NIVEL	ÁREA
SÓTANO -2	9,90	1165,07 M2	PRIMER PISO	16,80	298,03 M2
SÓTANO -1	13,85	1153,68 M2	SEGUNDO PISO	19,65	301,90 M2
PRIMER PISO	16,80	335,55 M2	TERCER PISO	22,50	301,90 M2
SEGUNDO PISO	19,65	299,38 M2	CUARTO PISO	25,35	301,90 M2
TERCER PISO	22,50	299,38 M2	QUINTO PISO	28,20	301,90 M2
CUARTO PISO	25,35	299,38 M2	SEXTO PISO	31,05	301,90 M2
QUINTO PISO	28,20	299,38 M2	SÉPTIMO PISO	33,90	301,90 M2
SEXTO PISO	31,05	299,38 M2	OCTAVO PISO	36,75	301,90 M2
SÉPTIMO PISO	33,90	299,38 M2			
OCTAVO PISO	36,75	299,38 M2			
TOTAL		4749,96 M2	TOTAL		2411,33 M2
			ÁREA TOTAL CONSTRUIDA BLOQUES N°1 Y N°2		7161,29 M2
ÁREA DEL LOTE		1724,46 M2	ÍNDICES	PERMITIDO	PROPUESTO
<small>Según Licencia de Urbanización Resolución N° 17-10018-LU del 27 de enero del 2017.</small>			CONSTRUCCIÓN	4,50	3,04
			OCUPACIÓN	1,00	0,38

**RESOLUCIÓN No. 18-1-0555-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN:
17-1-0336-LC del 26 de septiembre de 2017**



El edificio denominado "Mirador de Villa Carmenza" cuenta principalmente con las siguientes unidades:

COMERCIO (402.45 M2):

- Un (1) local destinado al uso del suelo SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES (C-7).
- Cinco (5) cupos de estacionamiento, de los cuales tres (3) son parqueaderos sencillos cubiertos, uno (1) es parqueadero sencillo descubierto y uno (1) es parqueadero descubierto, que cuenta con las características para personas con discapacidad.
- Zona de cargue y descargue y zona de taxis.

VIVIENDA (6758.84 M2):

- Sesenta y tres (63) unidades de vivienda, de las cuales las unidades de vivienda N° 201, 301, 401, 501, 601, 701 y 801 de la torre 1 y el N° 204 de la torre 2, cuentan con una opción para personas con discapacidad.
- Cincuenta y seis (56) cupos de estacionamiento para residentes cubiertos, de los cuales cincuenta y cinco (55) parqueaderos son sencillos y un (1) parqueadero cuenta con las características para personas con discapacidad.
- Siete (7) cupos de estacionamiento para visitantes descubiertos, de los cuales seis (6) parqueaderos son sencillos y un (1) parqueadero cuenta con las características para personas con discapacidad.
- Zona de taxis.
- Veintinueve (29) parqueaderos de motos cubiertos.
- Catorce (14) Depósitos.

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 del edificio aprobado, 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.

ARTICULO TERCERO: Los demás contenidos de la Licencia Urbanística de Construcción Resolución N° 17-1-0336-LC del 26 de septiembre 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.

**RESOLUCIÓN No. 18-1-0555-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN:
17-1-0336-LC del 26 de septiembre 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 23 de Octubre de 2018

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Sofía 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