

**RESOLUCION No. 18-1-0238-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0146-1-2016 del 22 de Junio de 2016 modificada por la
Resolución N°. 0214-1-2016 del 23 de septiembre de 2016.**



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN

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 URBANIZACIÓN
Titular:	FARO INMOBILIARIO S.A.S.
Identificación:	NIT 900.072.610-6
Representante legal:	Gloria Beatriz Restrepo Correa
Identificación:	C.C. N° 24.307.678
Titular:	TORRE VERONA S.A.S.
Identificación:	NIT 900.964.136-4
Representante legal:	Carlos Mario Salazar Hoyos
Identificación:	C.C. N° 10.244.342
No. de Radicación:	17001-1-18-0190
Fecha de Radicación:	2018.04.25
Ficha Catastral:	01030000102000930000000000 (Matriz)
Matrícula Inmobiliaria:	100-215823 / 215824
Dirección:	KR 10E CL 57G LOTE 1B
Barrio:	LA CAROLA
Subdivisión del barrio:	LA CAROLA
Estrato:	3

Que los titulares solicitaron modificar la Licencia Urbanística de Urbanización Resolución N° 0146-1-2016 del 22 de Junio de 2016 modificada por la Resolución N°. 0214-1-2016 del 23 de septiembre de 2016, ambos actos administrativos otorgados por este despacho, los cuales tuvieron la siguiente finalidad:

Resolución N° 0146-1-2016 del 22 de Junio de 2016:

Autorizar la ejecución de las obras de urbanización para el desarrollo del proyecto de vivienda multifamiliar y comercial en agrupación abierta denominado "VERONA", el cual se compone de dos (2) lotes privados, así:

- *Uno (1) con área total de 4790.03 m2, destinado para el proyecto de vivienda multifamiliar Torres Verona.*
- *Uno (1) con área total de 1141.33 destinado para uso comercial.*

Todo lo anterior de conformidad con la representación gráfica presentada.

AREA BRUTA URBANIZADA: 5931.36 M2

Resolución N°. 0214-1-2016 del 23 de septiembre de 2016:

**RESOLUCION No. 18-1-0238-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0146-1-2016 del 22 de Junio de 2016 modificada por la
Resolución N°. 0214-1-2016 del 23 de septiembre de 2016.**



Modificar la Licencia Urbanística de Urbanización otorgada por este despacho mediante Resolución N° 0146-1-2016 del 22 de junio de 2016 otorgada por este despacho, en cuanto a:

- Cambiar el mecanismo de compensación en dinero de áreas de cesión para espacio público y equipamiento colectivo, definido en la licencia original según lo establecido en el Acuerdo 812 de 2013, modificado por el Acuerdo 838 de 2013, por el mecanismo denominado "Entrega anticipada de cesiones" de que trata el artículo 2.2.6.1.4.8. del Decreto Nacional N° 1077 de 2015.
- Lo anterior debido a que mediante escritura pública N° 1742 del 19 de septiembre de 2016, otorgada por la Notaría Primera de Manizales, se entregaron al Municipio de Manizales como cesión anticipada los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria N° 100-199885, 100-199886, 100-199887, 100-199889, 100-199888, 100-199891 y 100-199892, los cuales suman un área total de 2459.51 m2, según consta en los correspondientes certificados de tradición.
- En este sentido se entiende cumplida la obligación de áreas de cesión para espacio público y equipamiento colectivo, de que trata el artículo 136 del Acuerdo 663 de 2007, para el desarrollo del proyecto de vivienda multifamiliar y comercial en agrupación abierta denominado "VERONA", correspondientes a 856.73 m2, quedando así un excedente de cesión para futuros proyectos de 1602.78 m2, como se detalla en el cuadro de áreas.

Que las modificaciones al proyecto, objeto del presente trámite consisten en lo siguiente:

- Aumentar el área neta urbanizable del proyecto, como consecuencia de la reducción realizada al área de tratamiento geotécnico existente en el predio, aprobada por la Secretaría de Planeación Municipal mediante Resolución N° 0753 del 18 de abril de 2018 "por medio de la cual se realiza un ajuste cartográfico temático al plano "07-BU-62-1 Áreas con tratamiento geotécnico" del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales - Acuerdo 663 de 2007-, ATG N° 248 Localizada en el predio identificado con FC 1-03-1020-0093-000, sector de la calle 57G con carrera 10E del Barrio la Carola".
- Redefinir el área de tratamiento geotécnico y el área total del lote comercial, como consecuencia de la venta parcial de 50.60 m2 realizada al INVAMA por motivos de utilidad pública según consta en el certificado de tradición correspondiente, con la cual este lote pasó de 1141.33 m2 a 1090.73 m2.
- En consecuencia de todo lo anterior se aumentan las áreas de cesión pública y el área útil del lote destinado para vivienda multifamiliar.
- A raíz del incremento de las áreas de cesión pública, se establecen cuáles serán las áreas de cesión dispuestas para el presente proyecto, para el proyecto aprobado mediante Resolución N° 17-1-0406-LU en el predio identificado con ficha catastral N° 1-03-0857-0043-000 y matrícula inmobiliaria 100-199896 y para futuros proyectos.

Que el proyecto inicial fue aprobado mediante la Resolución N° 0146-1-2016 del 22 de Junio de 2016 de Licencia de Urbanización para el predio en mayor extensión identificado originalmente con el folio de matrícula inmobiliaria N°. 100-156655, el cual fue subdividido mediante escritura pública 4601 del 23 de junio de 2016, otorgada por la Notaría Segunda de Manizales, quedando dos (2) lotes, los cuales se describen a continuación:

- Lote Comercio: folio de matrícula inmobiliaria N°. 100-215823.
- Lote Vivienda: folio de matrícula inmobiliaria N°. 100-215824.

Que los linderos y dimensiones de los inmuebles se hallan contenidos en las escrituras públicas relacionadas en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria como se indica a continuación:

- Matrícula Inmobiliaria N°. 100-215823
 - Escrituras públicas N° 4601 del: 23/06/2016 Notaría 2ª de Manizales y N° 1939 del 28/11/2017 de la Notaría 5ª de Manizales.
 - Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 25 de abril de 2018.
- Matrícula Inmobiliaria N°. 100-215824
 - Escritura pública N° 4601 del: 23/06/2016 Notaría 2ª de Manizales.
 - Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 25 de abril de 2018.



**RESOLUCION No. 18-1-0238-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0146-1-2016 del 22 de Junio de 2016 modificada por la
Resolución N°. 0214-1-2016 del 23 de septiembre de 2016.**

Que la existencia y representación legal de Torre Verona S.A.S., se encuentra consignada en la consulta al certificado expedido a través del Portal de Servicios Virtuales (SII) impresa el 25 de abril de 2018.

Que la existencia y representación legal de Faro Inmobiliario S.A.S., se encuentra consignada en la consulta al certificado expedido a través del Portal de Servicios Virtuales (SII) impresa el 25 de abril de 2018.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Urbanístico:	Arquitecto FRANCISCO JOSE HOYOS LONDOÑO Matrícula No. 17700-19914 CLD
Dirección De Construcción:	Ingeniero Civil SANTIAGO ROBLEDO RESTREPO Matrícula No. 1720277731 CLD

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado 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 8 de mayo 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 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 8 de mayo 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 (Copias y pagos de expensas).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 9 de mayo de 2018, a través del titular del trámite de Modificación de Licencia de Urbanización.

Que con fecha del 10 de mayo 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 y sus modificaciones, el Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones 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, modificado y adicionado por el Acuerdo 663 de 2007.

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

- Un (1) plano topográfico, un (1) plano urbanístico.

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:



**RESOLUCION No. 18-1-0238-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0146-1-2016 del 22 de Junio de 2016 modificada por la
Resolución N°. 0214-1-2016 del 23 de septiembre de 2016.**

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder la Modificación a la Licencia de Urbanización solicitada por los Titulares y para los predios que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	MODIFICACIÓN LICENCIA URBANIZACIÓN
Titular:	FARO INMOBILIARIO S.A.S.
Identificación:	NIT 900.072.610-6
Representante legal:	Gloria Beatriz Restrepo Correa
Identificación:	C.C. N° 24.307.678
Titular:	TORRE VERONA S.A.S.
Identificación:	NIT 900.964.136-4
Representante legal:	Carlos Mario Salazar Hoyos
Identificación:	C.C. N° 10.244.342
No. de Radicación:	17001-1-18-0190
Fecha de Radicación:	2018.04.25
Ficha Catastral:	0103000010200093000000000 (Matriz)
Matrícula Inmobiliaria:	100-215823 / 215824
Dirección:	KR 10E CL 57G LOTE 1B
Barrio:	LA CAROLA
Subdivisión del barrio:	LA CAROLA
Estrato:	3

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente Modificación de Licencia de Urbanización tiene por objeto: Introducir cambios al proyecto de urbanización denominado Verona, aprobado mediante Licencia Urbanística de Urbanización Resolución N° 0146-1-2016 del 22 de Junio de 2016 modificada por la Resolución N°. 0214-1-2016 del 23 de septiembre de 2016, ambos actos administrativos otorgados por este despacho. Dichos cambios consisten en lo siguiente:

- Aumentar el área neta urbanizable del proyecto, como consecuencia de la reducción realizada al área de tratamiento geotécnico existente en el predio, aprobada por la Secretaría de Planeación Municipal mediante Resolución N° 0753 del 18 de abril de 2018 *"por medio de la cual se realiza un ajuste cartográfico temático al plano "07-BU-62-1 Áreas con tratamiento geotécnico" del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales - Acuerdo 663 de 2007-, ATG N° 248 Localizada en el predio identificado con FC 1-03-1020-0093-000, sector de la calle 57G con carrera 10E del Barrio la Carola"*.
- Redefinir el área de tratamiento geotécnico y el área total del lote comercial, como consecuencia de la venta parcial de 50.60 m2 realizada al INVAMA por motivos de utilidad pública según consta en el certificado de tradición correspondiente, con la cual este lote pasó de 1141.33 m2 a 1090.73 m2.
- En consecuencia de todo lo anterior se aumentan las áreas de cesión pública y el área útil del lote destinado para vivienda multifamiliar.
- A raíz del incremento de las áreas de cesión pública, se establecen cuáles serán las áreas de cesión dispuestas para el presente proyecto, para el proyecto aprobado mediante Resolución N° 17-1-0406-LU en el predio identificado con ficha catastral N° 1-03-0857-0043-000 y matrícula inmobiliaria 100-199896 y para futuros proyectos.

Así las cosas el cuadro de áreas quedará así:

**RESOLUCION No. 18-1-0238-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0146-1-2016 del 22 de Junio de 2016 modificada por la
Resolución N°. 0214-1-2016 del 23 de septiembre de 2016.**



AREA BRUTA DEL LOTE (según información contenida en el certificado de tradición) F.C. 01-03-1020,0093-000 / MAT. 100-156655 (Predio de Mayor extensión)	5931,36 m2
Venta parcial de 50.60 m2 realizada al INVAMA en predio 100-215823	50,60 m2
AREA BRUTA A URBANIZAR F.C. 01-03-1020,0093-000 / MAT. 100-156655 (Predio de Mayor extensión)	5880,76 m2
Afectaciones áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal	0,00 m2
Afectaciones redes primarias de servicios públicos	0,00 m2
Afectaciones áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos	2411,73 m2
Area de tratamiento geotécnico	721,21 m2
Area de protección ambiental	1690,52 m2
AREA NETA URBANIZABLE	3469,03 m2
CESIONES REQUERIDAS DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS (ver capítulo III - Acuerdo 663 de 2007)	
AREA NETA URBANIZABLE - ANU	3469,03 m2
Vivienda	2736,08 m2
Comercio	732,95 m2
% PORCENTAJE DE CESION PARA ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS POR A.N.U. VIVIENDA MULTIFAMILIAR	30
Cesión Requerida	820,82 m2
% PORCENTAJE DE CESION PARA ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS POR A.N.U. COMERCIO	20
Cesión Requerida	146,59 m2
CESION PARA ESP. PUBLICO Y EQUIP. COLECT.	967,41 m2
Mediante escritura pública N° 1742 del 19 de septiembre de 2016, otorgada por la Notaría Primera de Manizales, se entregaron al Municipio de Manizales como cesión anticipada, los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria N° 100-199885, 100-199886, 100-199887, 100-199889, 100-199888, 100-199891 y 100-199892, los cuales suman un área total de 2459.51 m2	
Área de cesión Requerida en esta Licencia	967,41 m2
Área de cesión Requerida para el proyecto aprobado mediante Resolución N° 17-1-0406-LU en el predio identificado con ficha catastral N° 1-03-0857-0043-000 y matrícula inmobiliaria 100-199896	1018,50 m2
Área de cesión anticipada para futuros proyectos	473,60 m2
LOTEO	
VIVIENDA	4790,03 m2
ATG vivienda	363,43 m2
Faja de protección	1690,52 m2
Area útil	2736,08 m2
COMERCIO	1090,73 m2
ATG comercio	357,78 m2
Area útil	732,95 m2
TOTAL	5880,76 m2
INDICES	
INDICE DE OCUPACION	0,70
INDICE DE CONSTRUCCION	4,50



**RESOLUCION No. 18-1-0238-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0146-1-2016 del 22 de Junio de 2016 modificada por la
Resolución N°. 0214-1-2016 del 23 de septiembre de 2016.**

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

ARTÍCULO TERCERO: Las normas específicas de la urbanización contenidas en Resolución N° 0146-1-2016 del 22 de Junio de 2016 modificada por la Resolución N°. 0214-1-2016 del 23 de septiembre de 2016, no sufren modificaciones.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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 17 de Mayo 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