

RESOLUCION No. 18-1-0558-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Resolución No. 17-1-0140-LU del 21 de abril de 2017



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA MODIFICACION DE LIC. DE URBANIZACION

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 URBANIZACION
Titular:	PRANHA URBANO S.A.S.
Identificación:	NIT 900695195
Representante legal:	Carlos Mario Salazar Hoyos
Identificación:	C.C. 10.244.342
No. de Radicación:	17001-1-18-0310
Fecha de Radicación:	2018.06.25
Ficha Catastral:	0102000008340002000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-201766
Dirección:	BARRIO EL GUAMAL CARRETERA PANAMERICANA
Barrio:	GUAMAL
Subdivisión del barrio:	GUAMAL
Estrato:	3

Que el titular solicitó modificar la licencia urbanística de Urbanización Resolución No. 17-1-0140-LU del 21 de abril de 2017 otorgada por este despacho, cuyo objeto fue: Autorizar las obras de urbanización para el desarrollo del proyecto de vivienda multifamiliar y unifamiliar en agrupación cerrada denominado "Árbore".

Que las modificaciones de conformidad con el proyecto presentado consisten en lo siguiente:

- Redefinir la ubicación y la cabida del suelo destinado para vivienda de interés prioritario (VIP).
- Establecer que el resto del lote privado se destinará para VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) en agrupación cerrada multifamiliar.
- Como consecuencia de lo anterior se incrementa el área de cesión para espacio público y equipamiento.
- Cambiar el nombre del proyecto, el cual se continuará denominando "Reserva Campestre".

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° 76 del: 22/01/2016 Notaria 5ª de Manizales.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 25 de junio de 2018.

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

RESOLUCION No. 18-1-0558-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Resolución No. 17-1-0140-LU del 21 de abril de 2017



Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Urbanístico: Arquitecto
REINALDO ALBERTO MONTOYA UMAÑA
Matrícula No. A17092006-94231288

Urbanizador Responsable: Ingeniero Civil
JHON JAIRO MEJIA DUQUE
Matrícula No. 1720208465CLD

Que como respuesta a la citación a vecinos, hubo respuesta por parte del INSTITUTO NACIONAL DE VIAS - INVIAS mediante oficio DT-CAL-29190 del 9 de julio de 2018 mediante el cual informa lo siguiente:

(...) Una vez, revisado detenidamente por parte de esta territorial, el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Manizales (Acuerdo No. 0958 de 2017), en cuanto a la localización de su perímetro urbano, según el plano U-2, se verificó que la carretera Estación Uribe - Puente la Libertad, Código 5005, a cargo de esta entidad, se encuentra dentro del perímetro urbano del Municipio de Manizales, lo que la hace un paso urbano, de conformidad con lo establecido por el artículo tercero (3o) del Decreto 2976 del seis (6) de agosto de 2010, reglamentario de la Ley 1228 de 2008.

Así mismo, le hago saber, que en el sector descrito, existe doble calzada y esta entidad no tiene en la actualidad proyecto de ampliación de la misma, en tal virtud, debe dársele aplicación al artículo cuarto (4o) del decreto reglamentario 2976 del seis (06) de agosto de 2010 y demás normas complementarias y reglamentarias. (...)

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 794 GED 38440-18 del 4 de septiembre de 2018 como vecino colindante, donde informaron lo siguiente:

"(...) 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 y urbanística 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 27 de agosto de 2018.

Que con fecha del 16 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 22 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 (Pagos de expensas).

RESOLUCION No. 18-1-0558-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Resolución No. 17-1-0140-LU del 21 de abril de 2017



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

Que con fecha del 24 de octubre de 2018, el titular adjuntó los pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

Que el titular actualizó los certificados expedidos por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad competente, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia, así:

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: Certificado de disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado N° 18-087 expedido el 28 de septiembre de 2018 por AGUAS DE MANIZALES S.A. E.S.P.
ENERGÍA ELECTRICA: Oficio de disponibilidad del 4 de octubre de 2018 por la CHEC S.A. E.S.P.
ASEO: Oficio N° TECM-369/2018 del 3 de octubre de 2018, expedido por EMAS S.A. E.S.P.
GAS NATURAL: Oficio 313 Radicado Interno No.: PQR-2018-19920 del 2 de octubre de 2018, expedido por EFIGAS S.A. E.S.P.

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.
- Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993.

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

- Cuatro (4) planos urbanísticos.

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 de Urbanización solicitada por el Titular y para el predio que a continuación se describen:

Titular:	PRANHA URBANO S.A.S.
Identificación:	NIT 900695195
Representante legal:	Carlos Mario Salazar Hoyos
Identificación:	C.C. 10.244.342
Ficha Catastral:	0102000008340002000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-201766

RESOLUCION No. 18-1-0558-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Resolución No. 17-1-0140-LU del 21 de abril de 2017



Dirección: BARRIO EL GUAMAL CARRETERA PANAMERICANA
 Barrio: GUAMAL

ARTICULO SEGUNDO: La presente Modificación de Licencia de Urbanización tiene por objeto: Modificar la licencia urbanística de Urbanización Resolución No. 17-1-0140-LU del 21 de abril de 2017 otorgada por este despacho, cuyo objeto fue: Autorizar las obras de urbanización para el desarrollo del proyecto de vivienda multifamiliar y unifamiliar en agrupación cerrada denominado "Árbore".

Las modificaciones de conformidad con el proyecto presentado consisten en lo siguiente:

- Redefinir la ubicación y la cabida del suelo destinado para vivienda de interés prioritario (VIP).
- Establecer que el resto del lote privado se destinará para VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) en agrupación cerrada multifamiliar.
- Como consecuencia de lo anterior se incrementa el área de cesión para espacio público y equipamiento.
- Cambiar el nombre del proyecto, el cual se continuará denominando "Reserva Campestre".

En consecuencia el cuadro de áreas quedará de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS	
AREA BRUTA DEL LOTE (según información contenidas en los certificados de tradición)	
F.C. 1-02-0834-0002-000 / MAT. 100-201766	23677,56 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	1542,47 m2
Retiro de cauce 1	1209,69 m2
Retiro de cauce 2	332,78 m2
AREA NETA URBANIZABLE	22135,09 m2
CESIONES REQUERIDAS DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS (ver capítulo III - Acuerdo 663 de 2007)	
AREA NETA URBANIZABLE - ANU	22135,09 m2
% PORCENTAJE DE CESION PARA ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS POR A.N.U. VIVIENDA MULTIFAMILIAR	30%
CESION PARA ESP. PUBLICO Y EQUIP. COLECT.	6640,53 m2
RESERVA DE SUELO VIP (Art. 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015)	
AREA UTIL RESIDENCIAL DEL PROYECTO URBANISTICO EN SUELO CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO	5377,90 m2
% PORCENTAJE MINIMO DE SUELO REQUERIDO	20%
	1075,58 m2
LOTEO	
AREAS DE CESIÓN	6640,53 m2
Area de Cesión N° 1	3967,55 m2
Area de Cesión N° 2	2672,98 m2
AREA TOTAL RESIDENCIAL	5377,90 m2
MANZANA N° 1 (Multifamiliar)	852,47 m2
MANZANA N° 2 (Multifamiliar)	943,08 m2
MANZANA N° 3 (Multifamiliar)	855,87 m2

RESOLUCION No. 18-1-0558-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Resolución No. 17-1-0140-LU del 21 de abril de 2017



MANZANA N° 4 (Multifamiliar)	943,08 m2
MANZANA N° 5 (Multifamiliar)	707,82 m2
MANZANA N° 6 (Multifamiliar - Lote de reserva VIP)	1075,58 m2
TOTAL VIAS, ZONAS VERDES, ANDENES Y PARQUEADEROS	7670,73 m2
AREA DE VIAS INTERNAS	2673,15 m2
AREA DE ANDENES Y ZONAS VERDES	2266,85 m2
AREA DE PARQUEADEROS EXTERNOS	2730,73 m2
TOTAL AREAS COMUNALES	2445,93 m2
PORTERIA	36,00 m2
DISPONIBLE: SALON SOCIAL + LOCAL (USOS C1, C2, C3)	378,48 m2
ZONAS VERDES	2031,45 m2
TOTAL	22135,09 m2
INDICES	
INDICE DE OCUPACION (Barrio Guamal)	0,75
INDICE DE CONSTRUCCION (Via Arteria Principal - Variante Sur)	4,50

Respecto al marco normativo general, únicamente se modifica el requerimiento de parqueaderos, así:

PARQUEADEROS:

De conformidad con lo establecido en el Acuerdo 663 de 2007 y en las circulares interpretativas N° 001 y N° 002 de 2010, expedidas el 14 de Mayo de 2010 por la Secretaría de planeación Municipal así:

PARQUEADEROS VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (V.I.S.):

Toda urbanización Multifamiliar para vivienda de interés social V.I.S (Hasta 135 smlmv), en conjunto cerrado o abierto, deberá proveer espacios de parqueaderos de vehículos así:

- Residentes: Un (1) parqueadero por cada cinco (5) unidades de vivienda.
 Visitantes: Un (1) parqueadero por cada ocho (8) unidades de vivienda.

PARQUEADEROS VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO (V.I.P):

Toda urbanización (llámese unifamiliar, bifamiliar, o multifamiliar) para vivienda de interés social prioritario V.I.P (70 smlmv), en conjunto cerrado o abierto, deberá proveer espacios de parqueaderos de vehículos en una proporción de uno (1) por cada diez (10) viviendas.

Los demás contenidos de la Resolución N° 17-1-0140-LU del 21 de abril de 2017, no sufren modificación alguna y continúan vigentes.

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

ARTÍCULO TERCERO:: 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. 18-1-0558-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Resolución No. 17-1-0140-LU del 21 de abril de 2017**



ARTICULO CUARTO: 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 26 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