

RESOLUCION No. 18-1-0197 RV



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA REVALIDACIÓN A UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

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, LA LEY 400 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, 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:	REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	DROGAS S.A.
Identificación:	NIT 800.161.660-3
Representante legal:	Fernando Jiménez García
Identificación:	C.C. N° 10.227.058
No. de Radicación:	17001-1-18-0167
Fecha de Radicación:	2018.04.12
Ficha Catastral:	0101000004120001000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-129145
Dirección:	CL 69 10 75
Barrio:	BOSQUES DE NIZA
Subdivisión del barrio:	BOSQUES DE NIZA
Estrato:	4

Que en concordancia con lo establecido en el inciso 2 del Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6° del Decreto 1197 de 2016, el titular solicitó la Revalidación de la Licencia Urbanística de Construcción Resolución N°. 0017-1-2015 del 28 de enero de 2015, notificada el día 2 de febrero de 2015 y ejecutoriada el 17 de febrero de la misma anualidad, y prorrogada mediante Resolución N° 17-1-0010-PR del 18 de enero de 2017; ambas expedidas por este despacho.

Que la Revalidación solicitada tiene como fin culminar las obras aprobadas en dichos actos administrativos, los cuales tienen por objeto:

"Adelantar las obras de construcción de la Segunda Etapa del Conjunto Cerrado de vivienda multifamiliar denominado "Reserva del Cerro", ubicado en el lote N° 7 de la "Urbanización Bosques de Niza"; la cual corresponde a la construcción de la torre C que consta de nueve (9) pisos, y los niveles +5.40 y +8.10 del edificio de parqueaderos; de conformidad con el proyecto presentado y con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 7 del decreto 1469 de 2010 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*

Página 1 de 5

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales

Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

RESOLUCION No. 18-1-0197 RV



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, 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.

AREA TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDA ETAPA: 6025.14 M2''

Que se aportó oficio con fecha del 21 de Marzo de 2018, mediante el cual el Ingeniero Civil Ricardo Adrián Montoya Umaña con matrícula profesional N° 17202137999 CLD, renuncia a la dirección profesional de construcción del proyecto objeto del presente trámite.

Que de acuerdo con lo anterior, mediante oficio del 4 de abril de 2018 el Ingeniero Civil Carlos Elías Gutiérrez Rivera, identificado con cedula de ciudadanía N° 10.241.854 de Manizales y matrícula Profesional N° 1720213467 CLD, presentó la aceptación al cargo de la dirección profesional de construcción de la licencia urbanística que se pretende revalidar con la presente solicitud.

Que mediante oficio con fecha del 12 de abril de 2018, el constructor responsable del proyecto, Ingeniero Civil Carlos Elías Gutiérrez Rivera, en cumplimiento de lo establecido en el inciso 2 y el Numeral 3 del Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6° del Decreto 1197 de 2016, adjuntó los cuadros de áreas en los que se identifican de la estructura portante las áreas y el porcentaje de construcción, ejecutadas durante la vigencia de la licencia vencida, manifestando además bajo gravedad de juramento, que las obras de construcción se encuentran ejecutadas en más del 50 %.

Que de acuerdo con lo anterior se da cumplimiento a lo establecido en el Numeral 3 del Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6° del Decreto 1197 de 2016, que dice:

3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

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° 427 del: 04/04/2018 Notaria 3ª de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro VUR impresa el 12 de abril de 2018.

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:

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

RESOLUCION No. 18-1-0197 RV



– Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Que se realizaron los respectivos pagos de expensas a la curaduría.

En mérito de lo anterior, la Primera Curaduría Urbana del Municipio de Manizales,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder la Revalidación de la Licencia Urbanística de Construcción solicitada por el Titular y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	DROGAS S.A.
Identificación:	NIT 800.161.660-3
Representante legal:	Fernando Jiménez García
Identificación:	C.C. N° 10.227.058
No. de Radicación:	17001-1-18-0167
Fecha de Radicación:	2018.04.12
Ficha Catastral:	0101000004120001000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-129145
Dirección:	CL 69 10 75
Barrio:	BOSQUES DE NIZA
Subdivisión del barrio:	BOSQUES DE NIZA
Estrato:	4

ARTÍCULO SEGUNDO: Revalidar la Licencia Urbanística de Construcción Resolución N°. 0017-1-2015 del 28 de enero de 2015, notificada el día 2 de febrero de 2015 y ejecutoriada el 17 de febrero de la misma anualidad, y prorrogada mediante Resolución N° 17-1-0010-PR del 18 de enero de 2017, ambas expedidas por este despacho; con el fin de culminar las obras aprobadas en dichos actos administrativos, descritas en la parte motiva de la presente Resolución, tal y como se describe en el cuadro de áreas aportado por el constructor responsable, así:

EDIFICIO DE PARQUEADEROS			
Niveles	Área total construida aprobada en Resolución N° 0017-1-2015	Área construida ejecutada durante vigencia de Resolución N° 0017-1-2015 y su prorroga	Área construida a ejecutar durante la Revalidación
N +5,30	837,20 m2	837,20 m2	0,00 m2
N +8,10	837,20 m2	837,20 m2	0,00 m2
TOTAL	1674,40 m2	1674,40 m2	0,00 m2
	100,00%	100,00%	0,00%

RESOLUCION No. 18-1-0197 RV



ARTICULO QUINTO: Que hacen parte integral de la presente Resolución los documentos aprobados con la Resolución N°. 0017-1-2015 del 28 de enero de 2015, notificada el día 2 de febrero de 2015 y ejecutoriada el 17 de febrero de la misma anualidad, y prorrogada mediante Resolución N° 17-1-0010-PR del 18 de enero de 2017, ambas expedida por este despacho.

ARTÍCULO SEXTO: Notificar y enviar copia de la presente Resolución a la Secretaría de Planeación Municipal.

Dado en Manizales, el 19 de Abril de 2018

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Jorge L. Gil C.
Revisó: Leonardo Cortés C.

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.