

RESOLUCION No. 18-1-0231 RV



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA REVALIDACIÓN A UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y 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 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	PORTICO INGENIERIA S.A.S
Identificación:	NIT 900369716-4
Representante Legal:	German Saffón Botero
Identificación:	C.C. N° 10.237.473
Titular:	CONJUNTO CERRADO VILLAS DEL BOSQUE P.H.
Identificación:	NIT 901.125.747-9
Representante Legal:	Rigoberto Cardona Gaviria
Identificación:	C.C. N° 10.244.649
No. de Radicación:	17001-1-18-0156
Fecha de Radicación:	2018.04.06
Ficha Catastral:	01-09-0024-0007-000
Ficha Catastral:	01-09-0024-0010-000
Matrícula Inmobiliaria:	100-201653 y otras (Ver relación)
Dirección:	KR 8 42 62
Barrio:	PALONEGRO
Subdivisión del barrio:	PALONEGRO
Estrato:	3

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, los titulares solicitaron la Revalidación de la Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción Resolución N° 0021-1-2013 del 6 de febrero de 2013, notificada el 7 de febrero de 2013 y ejecutoriada el 22 de febrero de 2013, modificada mediante Resolución N° 0072-1-2013 del 23 de mayo de 2013, prorrogada por primera vez mediante Resolución N° 0037-1-2016 del 12 de Febrero de 2016 y por segunda vez mediante Resolución N° 17-1-0034-PR del 6 de febrero de 2017, todas expedidas por este despacho.

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

"Adelantar las obras de urbanismo para el desarrollo de la Primera Etapa del proyecto de vivienda en agrupación cerrada denominado Villas del Bosque, el cual hace parte del Proyecto Urbanístico General denominado "Bulevar del Bosque".

"Adelantar las obras de construcción de noventa y cuatro (94) soluciones de vivienda, el salón social y la portería para la primera etapa de Urbanización, como se describió anteriormente y de conformidad con los diseños presentados."

RESOLUCION No. 18-1-0231 RV



Que se aportó oficio con fecha del 23 de febrero de 2018, mediante el cual el Ingeniero Civil Germán Saffón Botero con matrícula profesional N° 2520210852 CND, renuncia a la dirección profesional de construcción del proyecto objeto del presente trámite.

Que en el mismo oficio relacionado anteriormente, el Arquitecto John Cleider Delgadillo Osorio, identificado con cedula de ciudadanía N° 75.102.817 de Manizales y matrícula Profesional N° A251382011-75102817, 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 6 de abril de 2018, el constructor y urbanizador responsable del proyecto, arquitecto John Cleider Delgadillo Osorio, identificado con matrícula Profesional N° A251382011-75102817, en cumplimiento de lo establecido en el inciso 2 y los numerales 1 y 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, adjuntó los cuadros de áreas en los que se identifican las áreas y los porcentajes de urbanización ejecutados y por ejecutar; y la cantidad, áreas y porcentajes de las unidades estructuralmente independientes ejecutadas durante la vigencia de licencia vencida, manifestando además bajo gravedad de juramento, que las obras de urbanización y construcción se encuentran ejecutadas en más del 50 %.

Que según el oficio relacionado en el párrafo anterior, este despacho ha podido establecer lo siguiente:

- Las obras de urbanización se encuentran ejecutadas en más del 50 % (64.74 %), quedando por ejecutar el 35.26 %.
- De las 49 unidades aprobadas (independientes estructuralmente), se construyeron 30 al 100%: 12 unidades tipo 1 medianeras, 6 unidades tipo 1 esquineras, la unidad especial B11-B12, 7 unidades tipo 2 medianeras, 3 unidades tipo 2 esquineras y la portería); quedando por construir 19 unidades estructuralmente independientes al 100%: 13 unidades tipo 1 medianeras, una tipo 1 esquinera, 3 unidades tipo 2 medianeras, la unidad especial E1-E2 y el salón social.

Que de acuerdo con lo anterior se da cumplimiento a lo establecido en los numerales 1 y 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, que dice:

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50) por ciento.

2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

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:

RESOLUCION No. 18-1-0231 RV



NO.	UNIDAD DE VIVIENDA	MATRICULA INMOBILIARIA	TITULAR	LINDEROS Y ESCRITURAS	CONSULTA VUR DEL:
1	430	100-201726	PORTICO INGENIERIA SAS	Escritura pública 4053 del: 30/05/2013 Notaria 2 de Manizales	10 de abril de 2018
2	432	100-201727			
3	434	100-201728			
4	436	100-201729			
5	438	100-201730			
6	440	100-201731			
7	441	100-201742			
8	442	100-201732			
9	443	100-201743			
10	444	100-201733			
11	445	100-201744			
12	447	100-201745			
13	449	100-201746			
14	451	100-201747			
15	225	100-201714			
16	226	100-201702			
17	227	100-201715			
18	228	100-201703			
19	229	100-201716			
20	230	100-201704			
21	231	100-201717			
22	232	100-201705			
23	233	100-201718			
24	234	100-201706			
25	235	100-201719			
26	236	100-201707			
27	237	100-201720			
28	238	100-201708			
29	239	100-201721			
30	240	100-201709			
31	241	100-201722			
32	242	100-201710			
33	243	100-201723			
34	244	100-201711			
35	246	100-201712			
36	248	100-201713			
37	A.C.	100-201653 "áreas comunes"	C.C. VILLAS DEL BOSQUE P.H.		

RESOLUCION No. 18-1-0231 RV



Que la representación legal de CONJUNTO CERRADO VILLAS DEL BOSQUE P.H. se encuentra consignada en el Certificado N°. 244 del 24 de abril de 2018 expedido por la Secretaría Jurídica de la Alcaldía de Manizales.

Que la existencia y representación legal de PORTICO INGENIERIA S.A.S. se encuentran consignadas en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales expedido a través del Portal de Servicios Virtuales (SII) el 10 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.
- 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 Urbanización y Construcción solicitada por los Titulares y para los predios que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	REVALIDACIÓN LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	PORTICO INGENIERIA S.A.S
Identificación:	NIT 900369716-4
Representante Legal:	German Saffón Botero
Identificación:	C.C. N° 10.237.473
Titular:	CONJUNTO CERRADO VILLAS DEL BOSQUE P.H.
Identificación:	NIT 901.125.747-9
Representante Legal:	Rigoberto Cardona Gaviria
Identificación:	C.C. N° 10.244.649
No. de Radicación:	17001-1-18-0156
Fecha de Radicación:	2018.04.06
Ficha Catastral:	01-09-0024-0007-000
Ficha Catastral:	01-09-0024-0010-000
Matrícula Inmobiliaria:	100-201653 y otras (Ver relación)
Dirección:	KR 8 42 62
Barrio:	PALONEGRO
Subdivisión del barrio:	PALONEGRO
Estrato:	3

RESOLUCION No. 18-1-0231 RV



ARTÍCULO SEGUNDO: Revalidar la Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción Resolución N° 0021-1-2013 del 6 de febrero de 2013, notificada el 7 de febrero de 2013 y ejecutoriada el 22 de febrero de 2013, modificada mediante Resolución N° 0072-1-2013 del 23 de mayo de 2013, prorrogada por primera vez mediante Resolución N° 0037-1-2016 del 12 de Febrero de 2016 y por segunda vez mediante Resolución N° 17-1-0034-PR del 6 de febrero de 2017, todas 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.

Las obras a culminar corresponden entonces a 3197.93 m2 (35.26 %) de las obras de urbanización y a la construcción de 19 unidades estructuralmente independientes: 13 unidades tipo 1 medianeras, una tipo 1 esquinera, 3 unidades tipo 2 medianeras, la unidad especial E1-E2 y el salón social; como se describe a continuación:

ÁREAS LICENCIA DE URBANIZACIÓN	M2 LICENCIADOS	% OBRA EJECUTADA	M2 EJECUTADOS	% DE OBRA A EJECUTAR CON LA PRESENTE REVALIDACIÓN	M2 A EJECUTAR CON LA PRESENTE REVALIDACIÓN
Área de lotes ocupados con vivienda	5100,54 M2	58%	2958,31 m2	42%	2142,23 m2
Parqueaderos exteriores (12UN)	154,45 M2	74%	114,29 m2	26%	40,16 m2
Área vías	1379,50 M2	79%	1089,81 m2	21%	289,70 m2
Área andenes	601,77 M2	60%	361,06 m2	40%	240,71 m2
Área zonas verdes	1167,96 M2	100%	1167,96 m2	0%	0,00 m2
Áreas comunales	664,58 M2	27%	179,44 m2	73%	485,14 m2
TOTAL A URBANIZAR ETAPA 1	9068,80 M2	64,74%	5870,87 m2	35,26%	3197,93 m2
Área de interés ambiental futuras etapas villas del bosque, correspondiente a retiro de nacimiento	2411,83 M2				
TOTAL AREA A URBANIZAR	11480,63 M2				

ÁREAS LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	CUADRO DE AREAS POR UNIDAD ESTRUCTURAL (COMPUESTA DE 2 UNIDADES DE VIVIENDA)								
	UNIDAD	TOTAL CONSTRUIDO POR UNIDAD ESTRUCTURAL	CANTIDAD DE UNIDADES ESTRUCTURALES LICENCIADAS	TOTAL CONSTRUIDO	CANTIDAD DE UNIDADES ESTRUCTURALES EJECUTADAS	M2 EJECUTADOS	% OBRA EJECUTADA	CANTIDAD DE UNIDADES ESTRUCTURALES A EJECUTAR CON LA PRESENTE REVALIDACIÓN	M2 A EJECUTAR CON LA PRESENTE REVALIDACIÓN
TIPO 1 MEDIANERA	177,20 M2	25	4430,00 M2	12	2126,40 M2	48,00%	13	2303,60 M2	52,00%
TIPO 1 ESQUINERA	180,80 M2	7	1265,60 M2	6	1084,80 M2	85,71%	1	180,80 M2	14,29%
ESPECIAL B11 - B12	177,20 M2	1	177,20 M2	1	177,20 M2	100,00%	0	0,00 M2	0,00%
TIPO 2 MEDIANERA	199,76 M2	10	1997,60 M2	7	1398,32 M2	70,00%	3	599,28 M2	30,00%
TIPO 2 ESQUINERA	202,47 M2	3	607,41 M2	3	607,41 M2	100,00%	0	0,00 M2	0,00%
ESPECIAL E1 E2	178,41 M2	1	178,41 M2	0	0,00 M2	0,00%	1	178,41 M2	100,00%
PORTERIA	38,03 M2	1	38,03 M2	1	38,03 M2	100,00%	0	0,00 M2	0,00%
SALÓN SOCIAL	75,74 M2	1	75,74 M2	0	0,00 M2	0,00%	1	75,74 M2	100,00%
TOTAL		49	8769,99 M2	30	5432,16 M2	61,94%	19	3337,83 M2	38,06%

RESOLUCION No. 18-1-0231 RV



Lo anterior de conformidad y en aplicación de lo establecido en el inciso 2 y los numerales 1 y 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.

ARTÍCULO TERCERO: Esta Revalidación tiene una vigencia de (24) veinticuatro meses, la cual podrá prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria de acuerdo al artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6° del decreto 1197 de 2016. La solicitud de dicha prórroga, deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la presente Revalidación.

De conformidad con lo establecido en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6° del decreto 1197 de 2016, la revalidación podrá ser objeto de modificaciones, caso en el cual la expensa se calculará aplicando el artículo 2.2.6.6.8.10 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

ARTÍCULO CUARTO: Que hacen parte integral de la presente Resolución los documentos aprobados con en la Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción Resolución N° 0021-1-2013 del 6 de febrero de 2013, notificada el 7 de febrero de 2013 y ejecutoriada el 22 de febrero de 2013, modificada mediante Resolución N° 0072-1-2013 del 23 de mayo de 2013, prorrogada por primera vez mediante Resolución N° 0037-1-2016 del 12 de Febrero de 2016 y por segunda vez mediante Resolución N° 17-1-0034-PR del 6 de febrero de 2017, todas expedidas por este despacho.

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales, el 11 de Mayo de 2018

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

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

RESOLUCION No. 18-1-0231 RV



NOTIFICACION PERSONAL: En Manizales, a los _____.
Hora: _____ Notifico personalmente, al titular de los inmuebles descritos en el encabezado,
de la presente RESOLUCION, emanada del despacho del Primer Curador Urbano de Manizales.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO: _____

Nombre: _____

Cédula o NIT: _____

Fecha de Recibido: _____

NOTIFICACION PERSONAL: En Manizales, a los _____.
Hora: _____ Notifico personalmente, al titular de los inmuebles descritos en el encabezado,
de la presente RESOLUCION, emanada del despacho del Primer Curador Urbano de Manizales.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO: _____

Nombre: _____

Cédula o NIT: _____

Fecha de Recibido: _____