



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0182

RESOLUCIÓN No. 22-2-0247-MD
Manizales, 26 de agosto de 2022

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA VIGENTE 20-2-0369-LC.

LA CURADORA URBANA NÚMERO DOS 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 POR EL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICACIONES

CONSIDERANDO:

1. Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, parcelación, construcción y subdivisión, entre otras.
2. Que DIPROCON INGENIERIA, con Nit. No.800210309, y URBANIZADORA MONTELEÓN S.A.S con Nit. No.900394124 quien en adelante se denominarán LOS TITULARES, radicaron en este despacho el día 5 de julio de 2022 la solicitud para obtener modificación Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-22-0182, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077- 2015.
3. Que mediante poder otorgado con la escritura publica 118 del 17 de enero de 2022 de la notaría segunda de Manizales Pamela Gaviria Gutiérrez identificada con cedula de ciudadanía 30231661 en su calidad de representante legal de urbanizadora Monteleon S.A.S con NIT 900394124-1 confirió poder especial amplio y suficiente a Gonzalo Mazuera Valencia identificado con cedula de ciudadanía 10223693 para llevar a cabo los trámites correspondientes al desarrollo del proyecto urbanístico CAMINOS DE LA CUMBRE.
4. Que con fecha 5 de julio de 2022, se presentan planos arquitectónicos y la siguiente documentación:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	12
Copia Cédula Propietarios	1
Copia de licencia anterior	17
Formulario Único Nacional	1
Planos Arquitectónicos	9

5. El proyecto se revisa de manera integral, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
 - o Acuerdo 0733 de diciembre 10 de 2009 Pieza Intermedia de Planificación 6 PIP_6 de Manizales
 - o Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
 - o Decreto 33 de 1998 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo resistente)
 - o Resolución S.E.S.A. N° 238 del 23 de diciembre de 2015 de CORPOCALDAS, por medio de la cual se otorga una autorización para APROVECHAMIENTO FORESTAL ÚNICO.



- Resolución N° 001, del 12 de enero de 2016 de CORPOCALDAS, por la cual se otorga un permiso de Ocupación de Cauce y se adoptan otras determinaciones.
 - Resolución 003 del 31 de marzo de 2015 de la Alcaldía de Manizales por medio de la cual se aprueban unos estudios ambientales y urbanos integrales para el desarrollo de usos urbanos en los predios que hacen parte del "POLÍGONO DE ESTUDIO AMBIENTAL Y URBANO INTEGRAL NÚMERO CINCO DELIMITADO POR LA PIEZA INTERMEDIA DE PLANIFICACION PIP 6"
 - Acuerdo 663/2007 Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales
 - Acuerdo 054 de 1993 (Código de Construcciones y Urbanizaciones del Municipio de Manizales)
 - Resolución 220002/2016 P.U.G y Licencia de Urbanización de la Etapa A.
 - Resolución 17-2-0308-LUC Modificación a Licencia 220002/2016.
 - Resolución 18-2-0127-PR Prórroga a Licencia 220002-2016.
 - Resolución 18-2-0898-LUC Modificación a Licencia 220002/2016.
 - Resolución 19-2-0082-PR Segunda Prorroga Licencia 220002-2016.
 - Resolución 19-2-0211-MD Modificación a Licencia 18-2-0898-LUC
6. El proyecto se localiza en el Ámbito Normativo de la Pieza Intermedia de Planificación 6 - PIP_6
7. El proyecto presentado corresponde a solicitud de modificación de licencia de construcción vigente de vivienda multifamiliar de 15 pisos con 120 apartamentos y se pretende desarrollar en 2 etapas cada una de una torre multifamiliar de 15 pisos con 60 apartamentos en el predio localizado en la Urbanización Caminos de la Cumbre del barrio VIVEROS.
8. Que el día 5 de julio de 2022, se presentaron los planos arquitectónicos y la documentación requerida por la Resolución N° 1025 de 2021 "Por medio de la cual se modifica la Resolución 0462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes" y la Resolución N° 1026 de 2021 "Por medio de la cual se modifica la Resolución 463 de 2017, relacionada con el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos."
9. Que de acuerdo con concepto estructural presentado por el ingeniero CARLOS ELIAS GUTIERREZ RIVERA, certifica que el edificio Colina De La Cumbre Torre 3, no ha sufrido ninguna modificación estructural, en el proceso de su construcción.
10. Que mediante informe técnico de revisión final del 17 de agosto de 2022 elaborado por el arquitecto Carlos Andrés Herrera se aprobó el proyecto arquitectónico
11. Que con fecha 18 de agosto de 2022 se expidió acto de viabilidad SCU 1156-2022
12. Que con fecha 19 de agosto de 2022 se presenta el comprobante de pago de expensas por cargo variable
13. Que con licencia se aprueba el oficio con el concepto estructural presentado por el ingeniero CARLOS ELIAS GUTIERREZ RIVERA medio digital.
14. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherente a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de Urbanización y tiene por objeto: **MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE 20-2-0369-LC GENERANDO LAS TORRES C' Y C'' CONSERVANDO LAS MISMAS AREAS DE LA TORRE INICIALMENTE APROBADA**, en



el predio localizado en LOTE x Barrio VIVEROS así:

CUADRO DE AREAS LOTE 2 ETAPA A MULTIFAMILIARES CONJUNTO CERRADO COLINA DE LA CUMBRE			
			AREA M ²
LOTE 2 MULTIFAMILIARES			9.841,47
LOTE PRIMERA ETAPA MULTIFAMILIARES TORE A Y B			1.549,80
LOTE EDIFICIO DE PARQUEADEROS			1.111,25
LOTE SEGUNDA ETAPA MULTIFAMILIARES TORRE C FOLIO 100-235827			1.925,00
LOTE AREA TRATAMIENTO GEOTECNICO			5.255,42
AREA TORRE C (que se convierte en C' y C'')			
NIVEL	Lic. 20-2-0369-LC	MODIFICACIÓN	
		Torre C'	Torre C''
PISO 1 NIVEL +1.30	533,52	266,76	266,76
PISO 2 NIVEL + 4.10	499,25	249,63	249,63
PISO 3 NIVEL + 6.90	499,25	249,63	249,63
PISO 4 NIVEL + 9.70	499,25	249,63	249,63
PISO 5 NIVEL + 12.50	499,25	249,63	249,63
PISO 6 NIVEL + 15.30	499,25	249,63	249,63
PISO 7 NIVEL + 18.10	499,25	249,63	249,63
PISO 8 NIVEL + 20.90	499,25	249,63	249,63
PISO 9 NIVEL + 23.70	499,25	249,63	249,63
PISO 10 NIVEL + 26.50	499,25	249,63	249,63
PISO 11 NIVEL + 29.30	499,25	249,63	249,63
PISO 12 NIVEL + 32.10	499,25	249,63	249,63
PISO 13 NIVEL + 34.90	499,25	249,63	249,63
PISO 14 NIVEL + 37.70	499,25	249,63	249,63
PISO 15 NIVEL + 40.50	509,81	254,91	254,91
SUBTOTAL	7.533,58	3.766,79	3.766,79
TOTAL EDIFICIO VIVIENDA (TORRE C)	120 Apartamentos	60 Apartamentos	60 Apartamentos
Área de Cesión a la Copropiedad y RITEL			151,42
Salón Social N.+/-0,00		146,40	
SETI RITEL N.+/-0,00		5,02	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA			7.685,00
Área construida para cálculo de I.C. Torre 3			7.685,00
Área construida para cálculo de I.C. Colina de la Cumbre			11.666,62

	Norma	Proyectado
Índice de ocupación Colina de la Cumbre	0,75	0,22
Índice de construcción Colina de la Cumbre	1,74	1,19

15. Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura pública descrita a continuación:



ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
2128	14/05/2020	SEGUNDA	4.586.05	100-235827	1-01-00-00-0340-0002-0-00-00-0000

16. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, los titulares de la licencia tienen la obligación de identificar las obras de la siguiente manera:

ARTÍCULO 2.2.6.1.4.9 Identificación de las obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

En mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder **MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE 20-2-0369-LC**, a DIPROCON INGENIERIA S.A.S, con Nit. No. 800210309 y URBANIZADORA MONTELEON S.A.S, con Nit. No 900394124, en el predio localizado en Lo x Barrio VIVEROS. cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
2128	14/05/2020	SEGUNDA	4.586.05	100-235827	1-01-00-00-0340-0002-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: **MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE 20-2-0369-LC GENERANDO LAS TORRES C' Y C'' CONSERVANDO LAS MISMAS AREAS DE LA TORRE INICIALMENTE APROBADA** en el predio localizado en Lo x Barrio VIVEROS así:



CUADRO DE AREAS LOTE 2 ETAPA A MULTIFAMILIARES CONJUNTO CERRADO COLINA DE LA CUMBRE			
			AREA M²
LOTE 2 MULTIFAMILIARES			9.841,47
LOTE PRIMERA ETAPA MULTIFAMILIARES TORE A Y B			1.549,80
LOTE EDIFICIO DE PARQUEADEROS			1.111,25
LOTE SEGUNDA ETAPA MULTIFAMILIARES TORRE C FOLIO 100-235827			1.925,00
LOTE AREA TRATAMIENTO GEOTECNICO			5.255,42
AREA TORRE C (que se convierte en C' y C'')			
NIVEL	Lic. 20-2-0369-LC	MODIFICACIÓN	
		Torre C'	Torre C''
PISO 1 NIVEL +1.30	533,52	266,76	266,76
PISO 2 NIVEL + 4.10	499,25	249,63	249,63
PISO 3 NIVEL + 6.90	499,25	249,63	249,63
PISO 4 NIVEL + 9.70	499,25	249,63	249,63
PISO 5 NIVEL + 12.50	499,25	249,63	249,63
PISO 6 NIVEL + 15.30	499,25	249,63	249,63
PISO 7 NIVEL + 18.10	499,25	249,63	249,63
PISO 8 NIVEL + 20.90	499,25	249,63	249,63
PISO 9 NIVEL + 23.70	499,25	249,63	249,63
PISO 10 NIVEL + 26.50	499,25	249,63	249,63
PISO 11 NIVEL + 29.30	499,25	249,63	249,63
PISO 12 NIVEL + 32.10	499,25	249,63	249,63
PISO 13 NIVEL + 34.90	499,25	249,63	249,63
PISO 14 NIVEL + 37.70	499,25	249,63	249,63
PISO 15 NIVEL + 40.50	509,81	254,91	254,91
SUBTOTAL	7.533,58	3.766,79	3.766,79
TOTAL EDIFICIO VIVIENDA (TORRE C)	120 Apartamentos	60 Apartamentos	60 Apartamentos
Área de Cesión a la Copropiedad y RITEL			151,42
Salón Social N.+/-0,00		146,40	
SETI RITEL N.+/-0,00		5,02	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA			7.685,00
Área construida para cálculo de I.C. Torre 3			7.685,00
Área construida para cálculo de I.C. Colina de la Cumbre			11.666,62

	Norma	Proyectado
Índice de ocupación Colina de la Cumbre	0,75	0,22
Índice de construcción Colina de la Cumbre	1,74	1,19

ARTÍCULO TERCERO: Con la licencia se aprueban ocho (8) planos del 16 de agosto de 2022 así:



PLANO No	Contenido
PLANO 1 DE 8:	Localización general, Cuadro de Áreas, Fachada general Conjunto
PLANO 2 DE 8:	Etapa 2' Torre C', Etapa 2" Etapa C", Planta primer piso
PLANO 3 DE 8:	Planta Cubierta, notas, Detalle, Cuadro de Áreas
PLANO 4 DE 8:	Corte A-A'
PLANO 5 DE 8:	Fachada Lateral, Corte Longitudinal B-B', Corte Transversal C-C'
PLANO 6 DE 8:	Fachada Principal
PLANO 7 DE 8:	Fachada Posterior
PLANO 8 DE 8:	Salón Social

ARTÍCULO CUARTO: Esta resolución no modifica la vigencia de la licencia aprobada con la Resolución 20-2-0369-LC de 24 de diciembre de 2020

ARTÍCULO QUINTO: Todos los demás artículos de la Licencia de Construcción Resolución No. 20-2-0369-LC de 24 de diciembre de 2020 continúan vigentes

ARTÍCULO SEXTO: La presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el Municipio de Manizales.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Contra la presenta Resolución proceden los recursos de reposición ante el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos, y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, previstos en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

AB. MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO
CURADORA URBANA NÚMERO DOS

De conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437/11 modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021, se realiza la notificación electrónica a los titulares DIPROCON INGENIERIA con NIT: No 800210309 y URBANIZADORA MONTE LEON con NIT: No 900394124, de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución.

En aras de garantizar la recepción de la presente resolución, solicitamos dar acuse de recibo del mismo.

Proyectó:	Angela Muñoz
Revisión Estructural:	ing. Cristian Eduardo Polo Cano <i>Cristian Polo Cano</i>
Revisión Arquitectónica:	Arq. Carlos Andrés Herrera Osorio <i>Carlos Andrés Herrera Osorio</i>
Revisó y ajustó:	Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora <i>Ab. María del Socorro Zuluaga R.</i>



NOTIFICACIÓN PERSONAL ACTOS ADMINISTRATIVOS

En Manizales, el _____, se hizo presente en el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos de Manizales, el Señor (a) _____, quien se identificó con la Cédula de Ciudadanía No. _____, con el fin de Notificarse personalmente de la Resolución No. _____ del _____ de 2022 expedida por este despacho.

El suscrito notificador deja constancia que contra la misma proceden los recursos de reposición ante el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos, y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, previstos en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico solicitudes@curaduria2manizales.com

El Notificado:

Firma

Cédula de Ciudadanía No.

El (a) Notificador (a):
