



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0117

**RESOLUCIÓN No. 23-2-0163-MD**  
**Manizales, 2 de junio de 2023**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA URBANISTICA 22-2-0167-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 MADRETIERRA INMOBILIARIA S.A.S. con NIT. 901411847-3, Representada legalmente por ALBERTO GUTIERREZ GONZALEZ con cédula de ciudadanía No. 10255694, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 3 de mayo de 2023 la solicitud para obtener Licencia de modificación bajo el radicado No. 17001-2-23-0117, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077- 2015.
3. El proyecto presentado corresponde a solicitud de modificación a licencia vigente 22-2-0167-LC en el predio localizado en la K 2A 48F 73 Mz 9 del barrio San Sebastián, para ajustar información de áreas de las unidades de vivienda, descritas en las plantas y ajuste de área construida en segundo piso, en la edificación con uso de vivienda bifamiliar (VU) de dos pisos, tipología VIS.
4. Que el proyecto se revisa con base a los requerimientos de:
  - *Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial.*
  - *Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.*
  - *Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente)*
  - *Ámbito Normativo 6.8, con Tratamiento de Consolidación Urbana.*
5. Que mediante revisión revE2505\_1 realizada por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos el 25 de mayo de 2023, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.



6. Que con la presente revisión se aprueban cuatro (4) planos arquitectónicos en medio digital.
7. Que analizada la documentación se encontró que se dio cumplimiento a las normas de urbanización y construcción vigentes en el Municipio de Manizales consagradas en los Decretos 1077 de 2015 y sus modificatorios, Acuerdo 0958 de 2017 (Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales), Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente) por parte del Proyecto.
8. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por la arquitecta MARIA CAMILA ESCOBAR LOAIZA con Matrícula A19152017-1053839493 y el Constructor responsable es el ingeniero JORGE ARBELAEZ HOYOS con Matrícula 25202-19520.
9. Que la Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de esta licencia urbanística y las copias de las certificaciones que acreditan su experiencia (exigidas en el numeral 7 del artículo 1 de la resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio), reposan en el expediente.
10. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherente a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de Construcción y tiene por objeto MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE 22-2-0167-LC (ACTUALIZACIÓN DE ÁREAS) VIVIENDA VIS localizado en la Carrera 2A 48F 73 Mz 9 Barrio SAN SEBASTIAN así:

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

LOTE TOTAL (según certificado de tradición del 31-03-2023) Lote 11			54,00
NIVEL	EXISTENTE LIC. 22-2-0167-LC	AJUSTE DE ÁREA (REDUCCIÓN)	TOTAL
P1 N. ±0.00	43,70	0,00	43,70
P2 N. +2.80	53,27	2,06	51,21
Subtotal	96,97	2,06	
área total construida			94,91
área construida para cálculo de I.C.			94,91
	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	1.0 luego de retiros	--	1,75
Índice de construcción	2,5	N.A.	0,80

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

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA UNICA DE VILLAMARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
267	02-05-2002	VILLAMARIA	54.00	100-155163	01-03-00-00-1195-0011-0-00-00-0000

12. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas



Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).

13. Que el 31 de mayo de 2023 se expide Acto de Viabilidad el cual no causa pago de cargo Variable ni impuesto de delineación urbana, debido a que el proyecto presentado corresponde a solicitud de corrección por ajuste de áreas y no se alteran las áreas construidas antes aprobadas.
14. Que LA TITULAR, para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, se hace necesario cumplir lo establecido en el reglamento técnico para las instalaciones eléctricas, adoptado por la resolución 90708 de agosto 3 de 2013, expedido por el ministerio de Minas y Energía. RETIE.

En mérito de lo expuesto:

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder Licencia de Construcción para el predio localizado en el Municipio de Manizales en la Carrera 2A 48F 73 Mz 9 Barrio SAN SEBASTIAN propiedad de la sociedad MADRETIERRA INMOBILIARIA S.A.S. con NIT. 901411847-3, Representada legalmente por ALBERTO GUTIERREZ GONZALEZ con cédula de ciudadanía No. 10255694, cuyos linderos y dimensiones se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA UNICA DE VILLAMARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
267	02-05-2002		54.00	100-155163	01-03-00-00-1195-0011-0-00-00-0000

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Objeto, MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE 22-2-0167-LC (ACTUALIZACIÓN DE ÁREAS) VIVIENDA VIS así:

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

LOTE TOTAL (según certificado de tradición del 31-03-2023) Lote 11			54,00
NIVEL	EXISTENTE LIC. 22-2-0167-LC	AJUSTE DE ÁREA (REDUCCIÓN)	TOTAL
P1 N. ±0.00	43,70	0,00	43,70
P2 N. +2.80	53,27	2,06	51,21
Subtotal	96,97	2,06	
área total construida			94,91
área construida para cálculo de I.C.			94,91
	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	1.0 luego de retiros	--	1,75
Índice de construcción	2,5	N.A.	0,80

**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban cuatro (4) planos arquitectónicos, presentados el día



3 de mayo de 2023 en medio digital.

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 4	PLANO URBANISTICO DEL PREDIO - PLANTA Y PERFILES ESCANEADOS DEL PLANO: PLANTEAMIENTO URBANISTICO CIUDADELA SAN SEBASTIAN -CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PLANO 2 DE 4	PLANO DE LOCALIZACIÓN ESPECÍFICA (PLANTA Y PERFIL VIAL PLANTA ARQUITECTÓNICA DE CUBIERTA - CUADRO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - CUADRO DE NOTA DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES DE LA EDIFICACIÓN
PLANO 3 DE 4	PLANTA ARQUITECTÓNICA VIVIENDA TIPO 1 - PLANTA ARQUITECTÓNICA VIVIENDA TIPO 2 - CUADRO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - CUADRO DE NOTA DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES DE LA EDIFICACIÓN - CUADRO DE ÁREAS
PLANO 3 DE 4	CORTE LONGITUDINAL Y CORTE TRANSVERSAL - FACHADA PRINCIPAL Y FACHADA LATERAL - CUADRO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - CUADRO DE NOTA DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES DE LA EDIFICACIÓN

**ARTÍCULO CUARTO:** Todos los demás aspectos de la licencia de construcción 22-2-0167-LC del 2 de junio de 2022, se mantienen tal como fueron expedidos inicialmente.

**ARTÍCULO QUINTO:** El alcance de la presente licencia se limita a las obras que se describen en la misma.

**ARTÍCULO SEXTO:** El Proyecto arquitectónico está presentado por la arquitecta MARIA CAMILA ESCOBAR LOAIZA con Matrícula A19152017-1053839493 y el Constructor responsable es el ingeniero JORGE ARBELAEZ HOYOS con Matrícula 25202-19520.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** La obra de construcción que se autoriza por medio de esta resolución debe sujetarse estrictamente a los preceptos contenidos en el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo- resistente), vigente en el momento de la expedición de la Licencia, así como a las demás normas que regulen la construcción. La titular de la Licencia es la directa responsable de la correcta ejecución y estabilidad de la obra a realizar, de acuerdo con el numeral 5 del Artículo 99 de la ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO OCTAVO:** La presente licencia de construcción, no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.



**ARTÍCULO NOVENO:** Es obligación mantener en la obra la licencia y los planos con constancia de la aprobación, para que sean exhibidos cuando los requiera la autoridad competente.

**ARTÍCULO DECIMO:** Esta licencia no modifica la vigencia de la resolución 22-2-0167-LC.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO:** Notificar de la presente resolución al señor ALBERTO GUTIERREZ GONZALEZ con cédula de ciudadanía No. 10255694 en su calidad de representante legal de la sociedad MADRETIERRA INMOBILIARIA S.A.S. con NIT. 901411847-3, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

**ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO:** Contra la presente 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 [solicitudes@curaduria2manizales.com](mailto:solicitudes@curaduria2manizales.com).

**NOTIFÍQUESE, 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 al señor ALBERTO GUTIERREZ GONZALEZ con cédula de ciudadanía No. 10255694, 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: Karla Llinedy Parra Arias  
Revisión Arquitectónica: Arq. Elkin Arias Hoyos  
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora