



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0314

RESOLUCIÓN No. 23-2-0371-LC
Manizales, 30 de noviembre de 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN

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 GARCIA & GIRALDO CONSTRUCTORA S.A.S con NIT 900520442-8 representada legalmente por JULIAN ANTONIO GARCIA MUÑOZ, con cédula de ciudadanía No. 75.082.714, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 30 de octubre de 2023 la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el radicado No. 17001-2-23-00314, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077- 2015.
3. Que mediante oficio con fecha 29 de junio de 2023, con asunto: “Carta de Administración”, el señor Julián Antonio García Muñoz en su calidad de representante legal de García y Giraldo Constructora SAS, manifiesta su calidad de único apoderado de la propiedad horizontal del edificio “San Antonio”, su facultad para realizar las modificaciones como el objeto de la presente.
4. El proyecto presentado corresponde a solicitud de licencia de construcción, en la modalidad de modificación en el predio localizado en la K 37A 10C 46 del barrio Nogales, para modificar la topología de 4 unidades de vivienda NO VIS a unidades de Vivienda de Interés Social VIS, en el edificio de vivienda multifamiliar denominado “San Antonio”. Licencia anterior: 20-2-0058-LC.
5. Que el proyecto se revisa con base a los requerimientos de:
 - o Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial.
 - o Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
 - o Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente)
 - o Ámbito Normativo 6.4, con Tratamiento de Consolidación Urbana.
6. Que mediante revisión revJG0311_3 realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 3 de noviembre de



2023, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.

7. Que mediante revisión revE2411_1 realizada por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos el 24 de noviembre de 2023, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
8. Que con la presente revisión se aprueban un (1) plano arquitectónico y un concepto estructural en medio digital.
9. 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.
10. Que el proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto MIGUEL ANGEL LUNA CASTAÑEDA con matrícula A17292009-75108057, el concepto estructural fue elaborado por el ingeniero JONATHAN FELIPE VANEGAS CASTRO con matrícula 17202-195365.
11. 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.
12. 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: **CAMBIO DE TIPOLOGIA VIVIENDA MULTIFAMILIAR, SE DEFINEN UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIS Y NO VIS**, localizado en la Carrera 37A 10C 46 Barrio NOGALES.
13. Que se describen a continuación las unidades finales y otras características de la edificación objeto de licencia:

Cantidad de Apartamentos NO VIS	5 UN
Cantidad de Apartamentos VIS	4 UN
Parqueaderos Residentes	7 UN
Parqueaderos Visitantes	1 UN
Parqueaderos motos privados	2 UN
Depósitos	4 UN
Vivienda VIS y NO VIS	SI

14. 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
1318	26-02-98	CUARTA	422,32	100-143595	01-04-00-00-0422-0050-0-00-00-0000



15. Que el 29 de noviembre de 2023 se expide el Acto de Viabilidad, dado a que no se modifican ni se incrementan las áreas y solo es cambio de tipología de vivienda, estas no causan cargo variable ni impuesto de delineación urbana.
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 Licencia de Construcción para el predio localizado en el Municipio de Manizales en la Carrera 37A 10C 46 Barrio NOGALES propiedad de la sociedad GARCIA & GIRALDO CONSTRUCTORA S.A.S con NIT 900520442-8 representada legalmente por JULIAN ANTONIO GARCIA MUÑOZ, con cédula de ciudadanía No. 75.082.714, cuyos linderos y dimensiones se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1318	26-02-98	CUARTA	422,32	100-143595	01-04-00-00-0422-0050-0-00-00-0000



ARTÍCULO SEGUNDO: Objeto, **CAMBIO DE TIPOLOGÍA DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR, SE DEFINEN UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIS Y NO VIS**, así:

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban un (1) plano arquitectónico y un concepto estructural en medio digital, presentados el día 30 de octubre de 2023.

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 1:	PLANTA ARQUITECTÓNICA PISO 1 - CUADRO DE ÁREAS

ARTICULO CUARTO: El alcance de la presente licencia se limita a las disposiciones que se describen en la misma y no altera la distribución arquitectónica aprobada en la licencia anterior con No. 20-2-0058-LC del 24 de febrero de 2020.

ARTÍCULO QUINTO: El proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto MIGUEL ANGEL LUNA CASTAÑEDA con matrícula A17292009-75108057, el concepto estructural fue elaborado por el ingeniero JONATHAN FELIPE VANEGAS CASTRO con matrícula 17202-195365.

ARTÍCULO SEXTO: 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 SÉPTIMO: 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 OCTAVO: La titular de la licencia será la responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

ARTÍCULO NOVENO: Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano.

El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

ARTÍCULO DÉCIMO: El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.



ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la certificación de iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

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

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Notificar de la presente resolución al señor JULIAN ANTONIO GARCIA MUÑOZ con cédula de ciudadanía No. 75.082 en su calidad de representante legal de la sociedad GARCIA & GIRALDO CONSTRUCTORA S.A.S con NIT 900520442-8, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Maria del Socorro Zuluaga Restrepo

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 JULIAN ANTONIO GARCIA MUÑOZ con cédula de ciudadanía No. 75.082 en su calidad de representante legal de la sociedad GARCIA & GIRALDO CONSTRUCTORA S.A.S con NIT 900520442-8, 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
Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo Gallego
Revisó y ajustó: Ab. Maria del Socorro Zuluaga R. Curadora