



Verifique Autenticidad
21-2-0008-MD



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-20-0440

RESOLUCIÓN No. 21-2-0008-MD

14 de enero de 2021

POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 18-2-0762-LC

EL CURADOR URBANO NUMERO 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

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 CONSTRUCTORA MADRETIERRA S.A.S con NIT: 900 430 118-1 representada por ALBERTO GUTIERREZ GONZALEZ identificado con cédula de ciudadanía número 10 255 694, en su calidad de Fideicomitente con el 100% de los derechos del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Cumbres Los Rosales Etapa 2 – FIDUBOGOTÁ Nit # 8300558977 para el cual la Fiduciaria Bogotá S.A. Nit # 8001423837 actúa como vocera y representante, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 14 de octubre de 2020 bajo el No. 17001-2-20-0440, solicitud para Modificar la licencia de construcción 18-2-0762-LC de fecha 25 de septiembre de 2018 para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077-2015.
3. Que con fecha 14 de octubre de 2020 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
4. Que el proyecto se revisa en su generalidad, de acuerdo con el marco normativo vigente para la licencia objeto de modificación citado a continuación:
 - Acuerdo 663 de septiembre 13 de 2007 - Plan de Ordenamiento Territorial - Manizales.
 - Acuerdo 054 de septiembre 15 de 1993 Código De Construcciones Y Urbanizaciones De Manizales
 - Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
 - Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.
5. Que mediante oficio NM-2088-15 con fecha noviembre 25 de 2015 de la Secretaría de Planeación Municipal se certifica la nomenclatura del inmueble con ficha catastral 1-03-0051-0028-000 que hace parte del objeto de la solicitud, correspondiente a: Calle 57 # 21 – 15.

Ing. John Jairo Osorio García **Curador Urbano Número Dos de Manizales**

www.curaduriamanizales.com / administracion@curaduriamanizales.com

Teléfonos: 333 033 32 32 / Cra 23C No. 62 72 Edificio Pranha Centro Empresarial oficina 806



Verifique Autenticidad
21-2-0008-MD



6. Que mediante oficio NM-2089-15 con fecha noviembre 25 de 2015 de la Secretaría de Planeación Municipal se certifica la nomenclatura del inmueble con ficha catastral 1-03-0051-0035-000 que hace parte del objeto de la solicitud, correspondiente a: Calle 58 # 21 – 22.
7. Que mediante oficio S.P.M. 18-3265 con fecha agosto 23 de 2018 de la Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico del Municipio de Manizales en Sesión N°.0005 del lunes 23 de julio de 2018, brindaron concepto favorable para la intervención en el predio identificado con la Ficha Catastral n° 01030000005100350000000000 y Matrícula Inmobiliaria n° 100-150980, localizado en la zona de influencia del Edificio “Campus Palogrande” de la Universidad de Caldas, antiguo Seminario Conciliar, declarado Bien de Interés Cultural Municipal, mediante decreto No. 0222 del 26 de septiembre de 2003.
8. Que mediante acta de observaciones 0303-2020 de noviembre 17 de 2020 se solicitó presentar: Correcciones estructurales, arquitectónicas y de documentación.
9. Que con fechas noviembre 30 y diciembre 28 de 2020 presentan nuevos planos arquitectónicos con correcciones.
10. Que mediante revisión revC1812_1 de diciembre 18 de 2020 se revisa el proyecto estructural quedando aprobado.
11. Que mediante revisión corrE3012_1 de diciembre 30 de 2020 se verificaron las respectivas aclaraciones al proyecto arquitectónico quedando aprobado.
12. Que se aprueban las modificaciones solicitadas sólo a los pisos que se relacionan en el cuadro de área con modificaciones, pero se integran en esta licencia todos los planos del proyecto “Cumbres de los Rosales”.
13. Que se describen a continuación las unidades finales y otras características de la edificación objeto de licencia:

Cantidad de Apartamentos	68 un
Parqueaderos Residentes	58 un
Parqueadero con servidumbre	1 un
Cantidad de Depósitos	10 un
Vivienda VIS - VIP	NO

14. Que con la presente licencia se aprueban veinticinco (25) planos arquitectónicos, concepto estructural en medio digital.
15. Que con fecha enero 5 de 2021 se hace el requerimiento de pago de las expensas de la Curaduría por cargo variable.



Verifique Autenticidad
21-2-0008-MD



16. Que con fecha enero 7 de 2021 se presentaron comprobantes de pago de las expensas de la Curaduría por cargo variable.
17. Que analizada la documentación se encontró que se dio cumplimiento a las normas de urbanización y construcción vigentes en el municipio de Manizales, a las consagradas en el Decreto 1077 de 2015, Acuerdo 663 de 2007 (Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales), Acuerdo 054 de 1993 (Código de Construcciones y Urbanizaciones del municipio de Manizales), Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente) por parte del Proyecto.
18. Que los profesionales responsables que presentan el proyecto son:

Profesionales responsables	Nombre	Tarjeta Profesional
Urbanizador o Constructor:	JORGE EDUARDO ARBELAEZ HOYOS	2520219520
Arquitecto Proyectista:	MARIA CAMILA ESCOBAR LOAIZA	A19152017-1053839493
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	LEONARDO MARULANDA SEPULVEDA	17202124689CLD
Diseñador Elementos No Estructurales:	JONATHAN FELIPE VANEGAS CASTRO	17202195365CLD

19. Que la Licencia de Modificación tiene por objeto: MODIFICACIÓN A LICENCIA 18-2-0762-LC. SEGUNDA ETAPA CON 16 PISOS DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR CON PARQUEADEROS Y ZONAS SOCIALES. AMH: XVII-28, en predios existentes en la Calle 57 # 21 – 15 y Calle 58 # 21 – 22 Barrio LOS ROSALES LOS ROSALES, así:

CUADRO DE ÁREAS ETAPA 2 (m²)

LOTE F.C. 1-03-0051-0028-000			1.524.01
LOTE F.C. 1-03-0051-0035-000			621.66
LOTE TOTAL			2145.67
NIVEL	EXISTENTE LIC. 19-2-0456- MD	MODIFICACIÓN	TOTAL
P1 N. 117,10 PARQUEADEROS - DEPOSITOS	327.67	0.00	327.67
P2 N. -119,90 PARQUEADEROS - DEPOSITOS	327.67	0.00	327.67
P3 N. 123,00 ACCESO - PARQUEADEROS - DEP.	449.05	6.47	449.05
P4 N. 126,10 PARQUEADERO - DEPOSITOS	449.05	0.00	449.05
P5 N. 128,90 APARTAMENTOS	385.78	0.00	385.78
P6 N. 131,70 APARTAMENTOS	324.05	0.00	324.05
P7 N. 134,50 APARTAMENTOS	324.05	0.00	324.05
P8 N. 137,30 APARTAMENTOS	324.05	0.00	324.05
P9 N. 140,10 APARTAMENTOS	324.05	40.82	324.05
P10 N. 142,90 APARTAMENTOS	324.05	0.00	324.05
P11 N. 145,70 APARTAMENTOS	324.05	28.48	324.05
P12 N. 148,50 APARTAMENTOS	324.05	27.98	324.05
P13 N. 151,30 APARTAMENTOS	324.05	27.98	324.05
P14 N. 154,10 APARTAMENTOS	324.05	63.32	324.05
P15 N. 156,90 APARTAMENTOS	324.05	39.24	324.05
P16 N. 159,70 CUBIERTA	20.85	0.00	20.85
Subtotal	5200.57	234.29	
área total construida			5200.57
área construida para cálculo de I.C. de etapas 1 y 2			7492.06



Verifique Autenticidad
21-2-0008-MD



RESOLUCIÓN No: 21-2-0008-MD

Pág. 4

Índices de etapas 1 y 2	Norma	Proyectado
Índice de ocupación total	0.70	0.52
Índice de construcción total	3.5	3.49

ÁREA DE CESIÓN A LA COPROPIEDAD ETAPAS 1 Y 2		
Área neta de vivienda etapas 1 y 2		6307.29
NIVEL	NUEVA	TOTAL
CUARTO DE ASEO	11.20	
SALÓN SOCIAL	44.27	
TERRAZA	307.84	
ZONAS VERDES PLAZOLETAS	270.28	
ADMINISTRACIÓN - PORTERÍA	65.48	
JUEGOS INFANTILES	28.60	
Subtotal	727.67	
área cesión a la copropiedad mínima requerida		441.51
área total construida áreas de cesión a la copropiedad		727.67

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

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARÍA	ÁREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1701	16 de marzo de 2020	SEGUNDA	2145,67	100-22871	01-03-00-00-0051-0035-0-00-00-0000 01-03-00-00-0051-0028-0-00-00-0000

21. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente)
22. Que EL TITULAR, realizó los respectivos pagos de expensas a la Curaduría Urbana Numero Dos.
23. Que el presente acto administrativo se notificará en la forma prevista en el artículo 4 del decreto 491 del 28 de marzo de 2020.

“Artículo 4. Notificación o comunicación de actos administrativos. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos. Para el efecto en todo trámite, proceso o procedimiento que se inicie será obligatorio indicar la dirección electrónica para recibir notificaciones, y con la sola radicación se entenderá que se ha dado la autorización. En relación con las actuaciones administrativas que se encuentren en curso a la expedición del presente Decreto, los administrados deberán indicar a la autoridad competente la dirección electrónica en la cual recibirán notificaciones o comunicaciones. Las autoridades, dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la expedición del presente Decreto, deberán habilitar un buzón de correo electrónico exclusivamente para efectuar las notificaciones o comunicaciones a que se refiere el presente artículo. El mensaje que se envíe al administrado deberá indicar el acto administrativo que se notifica o comunica, contener copia electrónica del acto administrativo, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración. En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Parágrafo. La presente disposición no aplica para notificación de los actos de inscripción o registro regulada en el artículo 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”

Ing. John Jairo Osorio García Curador Urbano Número Dos de Manizales

www.curaduriamanizales.com / administracion@curaduriamanizales.com

Teléfonos: 333 033 32 32 / Cra 23C No. 62 72 Edificio Pranha Centro Empresarial oficina 806



Verifique Autenticidad
21-2-0008-MD



RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar la Licencia de construcción 18-2-0762-LC de fecha 25 de septiembre de 2018 a nombre de CONSTRUCTORA MADRETIERRA S.A.S con NIT: 900 430 118-1 representada por ALBERTO GUTIERREZ GONZALEZ identificado con cédula de ciudadanía número 10 255 694, en su calidad de Fideicomitente con el 100% de los derechos del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Cumbres Los Rosales Etapa 2 – FIDUBOGOTÁ Nit # 8300558977 para el cual la Fiduciaria Bogotá S.A. Nit # 8001423837 actúa como vocera y representante, propietaria del inmueble descrito en la parte considerativa de este acto.

ARTÍCULO SEGUNDO. La modificación tiene por objeto: MODIFICACIÓN A LICENCIA 18-2-0762-LC. SEGUNDA ETAPA CON 16 PISOS DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR CON PARQUEADEROS Y ZONAS SOCIALES. AMH: XVII-28, así:

CUADRO DE ÁREAS ETAPA 2 (m²)

LOTE F.C. 1-03-0051-0028-000			1.524.01
LOTE F.C. 1-03-0051-0035-000			621.66
LOTE TOTAL			2145.67
NIVEL	EXISTENTE LIC. 19-2-0456- MD	MODIFICACIÓN	TOTAL
P1 N. 117,10 PARQUEADEROS - DEPOSITOS	327.67	0.00	327.67
P2 N. -119,90 PARQUEADEROS - DEPOSITOS	327.67	0.00	327.67
P3 N. 123,00 ACCESO - PARQUEADEROS - DEP.	449.05	6.47	449.05
P4 N. 126,10 PARQUEADERO - DEPOSITOS	449.05	0.00	449.05
P5 N. 128,90 APARTAMENTOS	385.78	0.00	385.78
P6 N. 131,70 APARTAMENTOS	324.05	0.00	324.05
P7 N. 134,50 APARTAMENTOS	324.05	0.00	324.05
P8 N. 137,30 APARTAMENTOS	324.05	0.00	324.05
P9 N. 140,10 APARTAMENTOS	324.05	40.82	324.05
P10 N. 142,90 APARTAMENTOS	324.05	0.00	324.05
P11 N. 145,70 APARTAMENTOS	324.05	28.48	324.05
P12 N. 148,50 APARTAMENTOS	324.05	27.98	324.05
P13 N. 151,30 APARTAMENTOS	324.05	27.98	324.05
P14 N. 154,10 APARTAMENTOS	324.05	63.32	324.05
P15 N. 156,90 APARTAMENTOS	324.05	39.24	324.05
P16 N. 159,70 CUBIERTA	20.85	0.00	20.85
Subtotal	5200.57	234.29	
área total construida			5200.57
área construida para cálculo de I.C. de etapas 1 y 2			7492.06

Índices de etapas 1 y 2	Norma	Proyectado
Índice de ocupación total	0.70	0.52
Índice de construcción total	3.5	3.49

ÁREA DE CESIÓN A LA COPROPIEDAD ETAPAS 1 Y 2		
Área neta de vivienda etapas 1 y 2		6307.29
NIVEL	NUEVA	TOTAL
CUARTO DE ASEO	11.20	



Verifique Autenticidad
21-2-0008-MD



RESOLUCIÓN No: 21-2-0008-MD

Pág. 6

SALÓN SOCIAL	44.27	
TERRAZA	307.84	
ZONAS VERDES PLAZOLETAS	270.28	
ADMINISTRACIÓN - PORTERÍA	65.48	
JUEGOS INFANTILES	28.60	
Subtotal	727.67	
área cesión a la copropiedad mínima requerida		441.51
área total construida áreas de cesión a la copropiedad		727.67

ARTÍCULO TERCERO: La titular de la presente licencia se compromete a cumplir con las siguientes consideraciones relacionadas con la construcción del proyecto aprobado mediante la presente resolución:

- De acuerdo con concepto estructural presentado por el ingeniero civil LEONARDO MARULANDA SEPULVEDA; las modificaciones arquitectónicas en la distribución de los muros no estructurales, no genera ninguna afectación en la estabilidad estructural ni compromete la resistencia sísmica del Edificio Cumbres los Rosales.

ARTÍCULO CUARTO: Con la presente resolución únicamente se modifican arquitectónicamente algunas áreas del edificio y se aprueban los planos indicados en el considerando número 14. Todos los demás aspectos de la licencia de construcción 18-2-0762-LC de fecha 25 de septiembre de 2018 se mantienen tal como fueron expedidos inicialmente.

ARTÍCULO QUINTO: Esta resolución no modifica la vigencia de la licencia aprobada con la Resolución N° construcción 18-2-0762-LC de fecha 25 de septiembre de 2018

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y de apelación previstos en el artículo 74 de la ley 1437 de 2011, así: a) Para los titulares y terceros intervinientes, dentro los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, b) Para los vecinos y comunidad en general (terceros indeterminados) dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la publicación. Recursos que se deben interponer al correo electrónico administracion@curaduriamanizales.com.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales, 14 de enero de 2021

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

NOTIFICACION PERSONAL De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se notifica por medio del correo electrónico a CONSTRUCTORA MADRETIERRA S.A.S con NIT: 900 430 118-1 representada por ALBERTO GUTIERREZ GONZALEZ identificado con cédula de ciudadanía número 10 255 694, en su calidad de Fideicomitente con el 100% de los derechos del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Cumbres Los Rosales Etapa 2 – FIDUBOGOTÁ Nit # 8300558977 para el cual la Fiduciaria Bogotá S.A. Nit # 8001423837 actúa como vocera y representante, de la presente Resolución No. 21-2-0008-MD, emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución. Se le hace saber al Notificado que contra la presente providencia procederán los Recursos de Ley, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el Artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Verifique Autenticidad
21-2-0008-MD

