



Verifique Autenticidad  
20-2-0021-MD

EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-19-0921

**RESOLUCIÓN No. 20-2-0021-MD**  
28 de enero de 2020

**POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 18-2-0854-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 ULIVIN S.A.S con NIT: 901 161 000-9, representada por FAIVER MONTILLA CAMPO identificado con cedula de ciudadanía número 76 311 746, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 05 de diciembre de 2019 bajo el No. 17001-2-19-0921, solicitud para Modificar la licencia de construcción 18-2-0854-LC de fecha 19 de octubre de 2018 para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077-2015.
3. Que con fecha diciembre 05 de 2019 presentan: proyecto arquitectónico, estructural y documentación.
4. Que el proyecto no requiere nuevo pago para compensar carga urbanística de espacio público según lo especificado en el numeral 1.2.1.6 CARGA URBANÍSTICA DE ESPACIO PÚBLICO del Anexo Normas Generales POT Manizales, toda vez que no se incrementan el área construida.
5. Que las modificaciones solicitadas al proyecto consisten en actualización de planos, al estado actual de la construcción, en la que se realizan modificaciones menores en cada piso y queda pendiente posterior modificación para conexión con el edificio ULIVIN Torre A (etapa 2), como se indica en planos.
6. Que se relacionan a continuación las dimensiones del perfil vial frente a la edificación objeto de licencia y otras especificaciones:

Paramento proyecto	7.53 m. (paramento de la plataforma).
Andén.	1.50 m.
Antejardín.	5.00 m.
Calzadas ó vías.	Existente, Carrera 22.
Altura proyecto	10 pisos.
Voladizo posible.	2.00 m.

7. Que mediante revisión corrE1701\_2 de enero 17 de 2020 se revisa el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
8. Que mediante revisión revJG1812\_1 de diciembre 18 de 2019 se aprobó el concepto estructural presentado.



Verifique Autenticidad  
20-2-0021-MD

9. Que con la presente licencia se aprueban diecinueve (19) planos arquitectónicos.
10. Que con fecha enero 24 de 2020 se hace el requerimiento de pago de las expensas de la Curaduría por cargo variable
11. Que con fecha enero 24 de 2020 se presentaron comprobantes de pago de las expensas de la Curaduría por cargo variable.
12. 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, 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.
13. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto DANIEL SALGADO HERNANDEZ. con Matrícula Profesional A171332009-75108357, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero JAIME IDARRAGA MARIN con Matrícula Profesional 17202-25284 y la Constructora responsable es la ingeniera NORMA CLEMENCIA LOTERO C. con Matrícula Profesional 17202-79835.
14. Que la Licencia de Modificación tiene por objeto: MODIFICACIÓN A LICENCIA 18-2-0854-LC. OBRA NUEVA DE EDIFICIO CON USO DE SERVICIO HOTELEROS (S-11) PARA APARTAHOTEL CON 28 HABITACIONES, 9 DEPÓSITOS, CUARTO DE ASEO, LAVANDERÍA, SALAS DE ESTUDIO, GIMNASIO, CUARTO TÉCNICO, UN LOCAL COMERCIAL Y 6 PARQUEADEROS. “ULIVIN TORRE B” (ETAPA 1). AN: 2.2, en predio existente en la K 23 45 05 K 22 44 54 Barrio SANTA HELENA, así:

CUADRO DE ÁREAS EDIFICIO ULIVIN TORRE B – ETAPA 1 (m<sup>2</sup>)

LOTE TOTAL				434.63
NIVEL	EXISTENTE LIC. 18-2-0854-LC	MODIFICACIÓN	REDUCCIÓN	TOTAL
P1 N. 84.35 - PARQUEADEROS - LAVANDERIA - DEP.	381.72	81.26	52.17	329.55
P2 N. 87.70 - ACCESO - COMERCIO - GIMNASIO	310.02	29.37	1.05	308.97
P3 N. 91.70 - HABITACIONES	269.61	10.36	0.68	268.93
P4 N. 94.60 - HABITACIONES	269.63	10.36	0.68	268.95
P5 N. 97.50 - HABITACIONES	269.61	10.36	0.68	268.93
P6 N. 100.40 - HABITACIONES	269.27	24.61	0.62	268.65
P7 N. 103.30 - HABITACIONES	269.25	24.61	0.62	268.63
P8 N. 106.20 - HABITACIONES	270.00	45.06	1.35	268.65
P9 N. 109.10 - HABITACIONES	246.30	5.48	0.00	246.30
P10 N. +112.00 - TERRAZA AREA CONS. CUBIERTA	47.64	10.09	1.17	46.47
Subtotal	2603.05	251.56	59.02	
P10 N. +112.00 - TERRAZA AREA DESCUBIERTA	178.19			162.66*
área total construida				<u>2544.03</u>
área construida para cálculo de I.C.				1905.06

\* No suma al área total construida



Verifique Autenticidad  
20-2-0021-MD

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	--	--	0.71
Índice de construcción	4.5	1.00	4.38

ÁREA ÚTILES ULIVIN TORRE B (m<sup>2</sup>)

NIVEL	TORRE B ANTERIOR	TORRE B ACTUAL
P1 N. 84.35 - PARQUEADEROS - LAVANDERIA - DEP.	0.00	0.00
P2 N. 87.70 - ACCESO - COMERCIO - GIMNASIO	82.60	74.11
P3 N. 91.70 - HABITACIONES	150.51	150.51
P4 N. 94.60 - HABITACIONES	150.53	150.53
P5 N. 97.50 - HABITACIONES	150.51	150.51
P6 N. 100.40 - HABITACIONES	150.53	150.53
P7 N. 103.30 - HABITACIONES	150.51	150.51
P8 N. 106.20 - HABITACIONES	150.89	150.53
P9 N. 109.10 - HABITACIONES	150.87	150.87
P10 N. +112.00 - TERRAZA DESCUBIERTA	0.00	0.00
Total	1136.95	1128.10

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

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARÍA	ÁREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1484	08 de marzo de 2018	SEGUNDA	434.63**	1000-14667	01-03-00-00-0177-0017-0-00-00-0000 01-03-00-00-0177-0005-0-00-00-0000

\*\* Área después del englobe. Licencia 18-2-0791-LS de octubre 2 de 2018

16. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente)
17. Que LA TITULAR, realizó los respectivos pagos de expensas a la Curaduría Urbana Numero Dos.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar la Licencia de Construcción No. 18-2-0854-LC de fecha 19 de octubre de 2018, a nombre de ULIVIN S.A.S, con NIT: 901161000-9, propietario del inmueble descrito en la parte considerativa de este acto.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** La modificación tiene por objeto: MODIFICACIÓN A LICENCIA 18-2-0854-LC. OBRA NUEVA DE EDIFICIO CON USO DE SERVICIO HOTELEROS (S-11) PARA APARTAHOTEL CON 28 HABITACIONES, 9 DEPÓSITOS, CUARTO DE ASEO, LAVANDERÍA, SALAS DE ESTUDIO, GIMNASIO, CUARTO TÉCNICO, UN LOCAL COMERCIAL Y 6 PARQUEADEROS. “ULIVIN TORRE B” (ETAPA 1). AN: 2.2, así:



Verifique Autenticidad  
20-2-0021-MD

CUADRO DE ÁREAS EDIFICIO ULIVIN TORRE B – ETAPA 1 (m<sup>2</sup>)

LOTE TOTAL				434.63
NIVEL	EXISTENTE LIC. 18-2-0854-LC	MODIFICACIÓN	REDUCCIÓN	TOTAL
P1 N. 84.35 - PARQUEADEROS - LAVANDERIA - DEP.	381.72	81.26	52.17	329.55
P2 N. 87.70 - ACCESO - COMERCIO - GIMNASIO	310.02	29.37	1.05	308.97
P3 N. 91.70 - HABITACIONES	269.61	10.36	0.68	268.93
P4 N. 94.60 - HABITACIONES	269.63	10.36	0.68	268.95
P5 N. 97.50 - HABITACIONES	269.61	10.36	0.68	268.93
P6 N. 100.40 - HABITACIONES	269.27	24.61	0.62	268.65
P7 N. 103.30 - HABITACIONES	269.25	24.61	0.62	268.63
P8 N. 106.20 - HABITACIONES	270.00	45.06	1.35	268.65
P9 N. 109.10 - HABITACIONES	246.30	5.48	0.00	246.30
P10 N. +112.00 - TERRAZA AREA CONS. CUBIERTA	47.64	10.09	1.17	46.47
Subtotal	2603.05	251.56	59.02	
P10 N. +112.00 - TERRAZA AREA DESCUBIERTA	178.19			162.66*
área total construida				2544.03
área construida para cálculo de I.C.				1905.06

\* No suma al área total construida

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	--	--	0.71
Índice de construcción	4.5	1.00	4.38

ÁREA ÚTILES ULIVIN TORRE B (m<sup>2</sup>)

NIVEL	TORRE B ANTERIOR	TORRE B ACTUAL
P1 N. 84.35 - PARQUEADEROS - LAVANDERIA - DEP.	0.00	0.00
P2 N. 87.70 - ACCESO - COMERCIO - GIMNASIO	82.60	74.11
P3 N. 91.70 - HABITACIONES	150.51	150.51
P4 N. 94.60 - HABITACIONES	150.53	150.53
P5 N. 97.50 - HABITACIONES	150.51	150.51
P6 N. 100.40 - HABITACIONES	150.53	150.53
P7 N. 103.30 - HABITACIONES	150.51	150.51
P8 N. 106.20 - HABITACIONES	150.89	150.53
P9 N. 109.10 - HABITACIONES	150.87	150.87
P10 N. +112.00 - TERRAZA DESCUBIERTA	0.00	0.00
Total	1136.95	1128.10

**ARTÍCULO TERCERO:** De acuerdo con concepto estructural presentado por el ingeniero JAIME IDARRAGA, el sistema estructural de resistencia sísmica de la edificación, no se verá afectado por las modificaciones arquitectónicas que se realicen en ella.

**ARTÍCULO CUARTO:** Con la presente resolución únicamente se modifican el cuadro de áreas, los índices y se aprueban nuevos planos arquitectónicos. Todos los demás aspectos de la licencia 18-2-0854-LC de fecha 19 de octubre de 2018 se mantienen tal como fueron expedidos inicialmente.



Verifique Autenticidad  
20-2-0021-MD

**ARTÍCULO QUINTO:** Esta resolución no modifica la vigencia de la licencia aprobada con la Resolución N° 18-2-0854-LC de fecha 19 de octubre de 2018

**ARTÍCULO SEXTO:** Contra la presente Resolución procederán los Recursos de Ley dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Manizales, 28 de enero de 2020

**ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA**  
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

NOTIFICACION PERSONAL. En Manizales, a los \_\_\_\_\_. Notifico personalmente, a ULIVIN S.A.S, con NIT: 901161000-9, de la presente Resolución No. 20-2-0021-MD, emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos, 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.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

**EL NOTIFICADO** \_\_\_\_\_  
C.C. ó NIT. No