

**RESOLUCION No. 17-1-0245-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN:  
N° 0094-1-2016 del 13 de abril de 2016**



**MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE**

**EL PRIMER CURADOR URBANO 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 SUS MODIFICACIONES, LA LEY 400 DE 1997 Y SUS MODIFICACIONES Y EL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICATORIOS**

**CONSIDERANDO:**

Que hace trámite ante el Primer Curador Urbano de Manizales la solicitud que a continuación se describe:

<b>Tipo de Solicitud:</b>	<b>MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Titular:	AGUIRRE MARTINEZ JORGE MARIO
Identificación:	C.C. 10251295
No. de Radicación:	17001-1-17-0171
Fecha de Radicación:	2017.05.19
Ficha Catastral:	0103000005880008/9/000000000 0103000005890001/7/8/16000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-82149/50/58/64/65/57
Dirección:	KR 12E 46 39 Y OTRAS
Barrio:	PERALONSO
Subdivisión del barrio:	PERALONSO
Estrato:	2

Que el titular solicitó modificar la Licencia de Construcción Resolución N° 0094-1-2016 del 13 de abril de 2016, expedida por este despacho, correspondiente a la Licencia Urbanística de Construcción Modalidad Obra Nueva, cuyo objeto fue el siguiente:

*“Adelantar las obras de construcción de diez (10) edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar en los predios identificados con Fichas Catastrales N°. 1-03-0589-0001 / 0002 / 0007 / 0008 / 0010 / 0011 / 0013 / 0016-000 y 1-03-0588-0008 / 0009-000, que cuentan con las siguientes características:*

<i>1-03-0589-0001 / 0007 / 0008-000:</i>	<i>Dos (2) pisos</i>
<i>1-03-0588-0008-000:</i>	<i>Dos (2) pisos</i>
<i>1-03-0589-0002 / 0010 / 0011 / 0013 / 0016-000:</i>	<i>Tres (3) pisos</i>
<i>1-03-0588-0009-000:</i>	<i>Tres (3) pisos</i>

**ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE LAS 10 VIVIENDAS: 711.22 M2”**

La presente modificación consiste en eliminar cuatro (4) unidades de vivienda correspondientes al Tipo B, que se ubicaban en los predios identificados con Fichas Catastrales N°. 01-03-00-00-0589-0002 / 0010 / 0011 y 0013-0-00-00-000-000; quedando así con seis (6) unidades de vivienda correspondientes al Tipo A en los lotes 01-03-00-00-0589-0001 / 0007 / 0008 y 0016-0-00-00-0000 -000 y 01-03-00-00-0588-0008 / 0009-0-00-00-0000-000. Lo anterior sin alterar el diseño arquitectónico y/o estructural aprobado originalmente.

Que la(s) construcción(es) se destinará(n) al siguiente(s) Uso(s):  
Tipo de construcción: UNIFAMILIAR

**RESOLUCION No. 17-1-0245-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN:  
N° 0094-1-2016 del 13 de abril de 2016**



Con la presente modificación no se alteran los parámetros originalmente aprobados en la Licencia de Construcción Resolución N° 0094-1-2016 del 13 de abril de 2016.

Que Los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria como se indica a continuación:

MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	LINDEROS Y ESCRITURAS	CONSULTAS VUR IMPRESAS EL DÍA:
100-82149	01-03-0588-0008-000	Escritura pública N° 6802 del: 12/9/2016 Notaria 2ª de Manizales.	07 de julio de 2017
100-82150	01-03-0588-0009-000	Escritura pública N° 6802 del: 12/9/2016 Notaria 2ª de Manizales.	
100-82158	01-03-0589-0001-000	Escritura pública N° 467 del: 28/3/2017 Notaria 5ª de Manizales.	
100-82164	01-03-0589-0007-000	Escritura pública N° 6802 del: 12/9/2016 Notaria 2ª de Manizales.	
100-82165	01-03-0589-0008-000	Escritura pública N° 2182 del: 19/12/2016 Notaria 5ª de Manizales.	
100-82157	01-03-0589-0016-000	Escritura pública N° 7914 del: 24/10/2016 Notaria 2ª de Manizales.	

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:

Arquitecto

EDISON RAMIREZ LEMUS

Matrícula No. A25722012-1053773919

Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se encontró que el proyecto no cumplía con la totalidad de la normativa vigente, razón por la cual se hicieron las correspondientes anotaciones en el Acta de Observaciones y Correcciones del 14 de junio de 2017.

Que mediante oficio del 4 de julio de 2017, el titular solicitó que en la Modificación de Licencia de Construcción solamente se incluya la construcción de seis (6) viviendas unifamiliares en los predios identificados con las fichas catastrales N°. 1-03-0589-0001/0007/0008/0016-00 y 1-03-0588-0008/0009-000; los otros cuatro predios los desarrollará de manera individual.

Que mediante oficio del 5 de julio de 2017, el apoderado del titular en respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones indica lo siguiente:

*"(...) En atención a los ajustes solicitados en el documento citado en la referencia del presente oficio, me permito solicitar de la manera más comedida se modifique el objeto de la modificación de licencia de construcción vigente, radicada en su despacho el día 19 de mayo de 2017 con el N°. 17001-1-17-0171, a reducir el número de las diez (10) viviendas unifamiliares que fueron originalmente aprobadas mediante la licencia de construcción Resolución N°. 0094-1-2016 del 13 de abril de 2016, a seis (6) unidades solamente, a ubicar en los predios identificados con fichas catastrales números 01-03-0589-0001-000, 01-03-0589-0007-000, 01-03-0589-0008-000, 01-03-0589-0016-000, 01-03-0588-0008-000 y 01-03-0588-0009-000, correspondientes a las viviendas A-1, A-2, A-7, A-8, A-9 y A-10.*

*Con lo anterior, anulo mis intenciones de modificar las cuatro viviendas tipo B, las cuales se licenciarán posteriormente" (...).*

**RESOLUCION No. 17-1-0245-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN:  
N° 0094-1-2016 del 13 de abril de 2016**



Que actuando de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1, el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.5 y el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, este despacho expidió el día 6 de julio de 2017 el documento denominado Acto de Viabilidad, por medio del cual se informa al titular, la viabilidad de expedición de la licencia solicitada, y requiriéndole adjuntar los documentos relacionados en dicho documento (Copias y pago de expensas).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 7 de julio de 2017, a través del apoderado del titular en el trámite de Modificación Licencia de Construcción.

Que con fecha 14 de julio de 2017, el apoderado del titular adjuntó los documentos, copias y pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el municipio de Manizales, así:

- Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales - Acuerdo 508 de 2001, modificado y adicionado por el Acuerdo 573 de 2003, y por el Acuerdo 663 de 2007.
- Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993
- Ley 400 de 1997.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Que hacen parte de esta resolución, los siguientes planos y documentos:

- Un (1) plano arquitectónico.

Que no hay lugar a verificar el pago de las obligaciones tributarias que se causan con ocasión de la expedición de la presente modificación de licencia urbanística de construcción, como lo establece el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, toda vez que no se incrementa el área construida.

Que se realizaron los respectivos pagos de expensas al Curador Urbano.

En mérito de lo anterior, el Primer Curador Urbano del Municipio de Manizales,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder la Modificación a la Licencia Urbanística de Construcción solicitada por el Titular y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	<b>MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION</b>
Titular:	AGUIRRE MARTINEZ JORGE MARIO
Identificación:	C.C. 10251295
Ficha Catastral:	0103000005880008/9/000000000 0103000005890001/7/8/16000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-82149/50/58/164/165/157
Dirección:	KR 12E 46 39
Barrio:	PERALONSO

Los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria como se indica a continuación:

**RESOLUCION No. 17-1-0245-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN:  
N° 0094-1-2016 del 13 de abril de 2016**



MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	LINDEROS Y ESCRITURAS	CONSULTAS VUR IMPRESAS EL DÍA:
100-82149	01-03-0588-0008-000	Escritura pública N° 6802 del: 12/9/2016 Notaria 2ª de Manizales.	07 de julio de 2017
100-82150	01-03-0588-0009-000	Escritura pública N° 6802 del: 12/9/2016 Notaria 2ª de Manizales.	
100-82158	01-03-0589-0001-000	Escritura pública N° 467 del: 28/3/2017 Notaria 5ª de Manizales.	
100-82164	01-03-0589-0007-000	Escritura pública N° 6802 del: 12/9/2016 Notaria 2ª de Manizales.	
100-82165	01-03-0589-0008-000	Escritura pública N° 2182 del: 19/12/2016 Notaria 5ª de Manizales.	
100-82157	01-03-0589-0016-000	Escritura pública N° 7914 del: 24/10/2016 Notaria 2ª de Manizales.	

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La presente modificación a la Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Modificar la Licencia de Construcción Resolución N° 0094-1-2016 del 13 de abril de 2016, expedida por este despacho, correspondiente a la Licencia Urbanística de Construcción Modalidad Obra Nueva, cuyo objeto fue el siguiente:

*“Adelantar las obras de construcción de diez (10) edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar en los predios identificados con Fichas Catastrales N°. 1-03-0589-0001 / 0002 / 0007 / 0008 / 0010 / 0011 / 0013 / 0016-000 y 1-03-0588-0008 / 0009-000, que cuentan con las siguientes características:*

<i>1-03-0589-0001 / 0007 / 0008-000:</i>	<i>Dos (2) pisos</i>
<i>1-03-0588-0008-000:</i>	<i>Dos (2) pisos</i>
<i>1-03-0589-0002 / 0010 / 0011 / 0013 / 0016-000:</i>	<i>Tres (3) pisos</i>
<i>1-03-0588-0009-000:</i>	<i>Tres (3) pisos</i>

**ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE LAS 10 VIVIENDAS: 711.22 M2”**

La presente modificación consiste en eliminar cuatro (4) unidades de vivienda correspondientes al Tipo B, que se ubicaban en los predios identificados con Fichas Catastrales N°. 01-03-00-00-0589-0002 / 0010 / 0011 y 0013-0-00-00-000-000; quedando así con seis (6) unidades de vivienda correspondientes al Tipo A en los lotes 01-03-00-00-0589-0001 / 0007 / 0008 y 0016-0-00-00-0000 -000 y 01-03-00-00-0588-0008 / 0009-0-00-00-0000-000. Lo anterior sin alterar el diseño arquitectónico y/o estructural aprobado originalmente.

En consecuencia los cuadros de áreas detallados, donde se indican especialmente las áreas construidas de cada una de las unidades de vivienda Tipo A, se encuentran consignados en los plano arquitectónicos N° 1/8, 2/8, 3/8, 4/8 y 5/8, los cuales hacen parte integral de la Licencia de Construcción Resolución N° 0094-1-2016 del 13 de abril de 2016.

Lo anterior de acuerdo con los diseños presentados y aprobados por este despacho los cuales hacen parte integral de esta licencia.

**ARTÍCULO TERCERO:** La presente Modificación conserva la vigencia de la Licencia original, la cual es prorrogable por un periodo adicional de (12) Doce meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de dicha prórroga, deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento

**RESOLUCION No. 17-1-0245-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN:  
N° 0094-1-2016 del 13 de abril de 2016**



de la respectiva licencia. La prórroga se podrá conceder siempre que se compruebe la iniciación de la obra, de acuerdo al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra la presente resolución procederán los recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

**NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Manizales, el 17 de Julio de 2017

**ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS**  
**Primer Curador Urbano**

Proyectó: Sofía Buitrago  
Revisó: Leonardo Cortés

NOTIFICACION PERSONAL: En Manizales, a los \_\_\_\_\_.  
Hora:\_\_\_\_\_ Notifico personalmente, al titular del inmueble descrito en el encabezado, de la presente RESOLUCION, emanada del despacho del Primer Curador Urbano de Manizales.

Se le hace saber al notificado que contra la presente providencia procederán recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

El señor Jorge Mario Aguirre Martínez, identificado con cédula de ciudadanía N°. 10.251.295 de Manizales, otorgó poder con presentación personal al arquitecto Edison Ramírez Lemus, identificado con cédula de ciudadanía N°. 1.053.773.919 de Manizales, para el trámite de la Modificación de Licencia de Construcción del Proyecto Peralonso casas.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO \_\_\_\_\_  
C.C. o Nit