

**RESOLUCIÓN No. 17-1-0379-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:**

N° 0094-1-2014 del 12 de junio de 2014, prorrogada por primera vez mediante Resolución N°. 0166-1-2016 del 21 de julio de 2016, modificada por la Resolución N°. 0161-1-2015 del 28 de julio de 2015 y prorrogada por segunda vez mediante Resolución N°. 17-1-0216-PR del 21 de junio de 2017.

**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>MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION</b>
Titular:	CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.
Identificación:	NIT 800161633
Representante legal:	Daniel Sánchez Prieto
Identificación:	C.C. N° 10.266.522
Representante legal:	Julián Sánchez Prieto
Identificación:	C.C. N° 10.255.810
No. de Radicación:	17001-1-17-0160
Fecha de Radicación:	2017.05.12
Ficha Catastral:	0101000001710007000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-119575
Dirección:	KR 25 71 93
Barrio:	SAN CANCIO
Subdivisión del barrio:	SANCANCIO E.5
Estrato:	5

Que el titular solicitó modificar la Resolución N° 0094-1-2014 del 12 de junio de 2014, prorrogada por primera vez mediante Resolución N°. 0166-1-2016 del 21 de julio de 2016, modificada por la Resolución N°. 0161-1-2015 del 28 de julio de 2015 y prorrogada por segunda vez mediante Resolución N°. 17-1-0216-PR del 21 de junio de 2017, todas expedidas por este despacho, en la cual se otorgó la Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva, cuyo objeto fue el siguiente:

*“Adelantar las obras de construcción de la tercera y cuarta etapa del "Conjunto Cerrado Mirador de Sancancio", las cuales son las últimas etapas de dicho conjunto y corresponden a la torre C, la torre D y las plataformas 1 y 2 de parqueaderos; de conformidad con el proyecto presentado y con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 7 del decreto 1469 de 2010 que dice:*

*Parágrafo 2. Podrán desarrollarse por etapas los proyectos de construcción para los cuales se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, siempre y cuando se someta al régimen de propiedad horizontal establecido por la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para este caso, en el plano general del proyecto se identificará el área objeto de aprobación para la respectiva etapa, así como el área que queda destinada para futuro desarrollo, y la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas. En la licencia de construcción de la última etapa se aprobará un plano general que establecerá el cuadro de áreas definitivo de todo el proyecto.*

**RESOLUCIÓN No. 17-1-0379-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:**

**N° 0094-1-2014 del 12 de junio de 2014, prorrogada por primera vez mediante Resolución N°. 0166-1-2016 del 21 de julio de 2016, modificada por la Resolución N°. 0161-1-2015 del 28 de julio de 2015 y prorrogada por segunda vez mediante Resolución N°. 17-1-0216-PR del 21 de junio de 2017.**

*La reglamentación urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aún cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.*

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA TERCERA ETAPA: 5658.13 M2  
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA CUARTA ETAPA: 5143.41 M2  
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA TERCERA Y CUARTA ETAPA: 10801.54 M2"

El objeto de la presente modificación consiste en introducir cambios al proyecto, tal y como se describe en la parte motiva de este acto administrativo.

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

Con la presente modificación no se alteran los paramentos originalmente aprobados en la Licencia de Construcción N° 0094-1-2014 del 12 de junio de 2014, expedida por este despacho.

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:

- Escritura pública N° 3074 del: 10/08/2013 y N° 4098 del: 13/11/2015 ambas de la Notaria Cuarta de Manizales.
- Certificado de tradición impreso el 25 de abril de 2017.

Que la existencia y representación legal del titular se encuentra consignada en la consulta del Registro Único Empresarial y Social Cámaras de Comercio (RUES) impresa el 12 de mayo de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico: Arquitecto  
JULIAN FERNANDO LOAIZA QUINTERO  
Matrícula No. A255552010-16074518  
Diseño Estructural: Ingeniero Civil  
CARLOS ELIAS GUTIERREZ RIVERA  
Matrícula No. 1720213467 CLD  
Estudio De Suelos: Ingeniero Geotecnista  
WALTER LEONIN ESTRADA TRUJILLO  
Matrícula No. 688 CLD  
Dirección De Construcción: Ingeniero Civil  
JULIAN SANCHEZ PRIETO  
Matrícula No. 17202-12668 CDS

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 27 de junio de 2017.

**RESOLUCIÓN No. 17-1-0379-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:**

**N° 0094-1-2014 del 12 de junio de 2014, prorrogada por primera vez mediante Resolución N°. 0166-1-2016 del 21 de julio de 2016, modificada por la Resolución N°. 0161-1-2015 del 28 de julio de 2015 y prorrogada por segunda vez mediante Resolución N°. 17-1-0216-PR del 21 de junio de 2017.**

Que mediante oficio del 10 de agosto de 2017, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2017-0457, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, el titular solicitó prórroga para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N° 0421-2017 del 11 de agosto de 2017, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 6 de septiembre de 2017.

Que con fecha del 6 de septiembre de 2017, el titular adjuntó los últimos documentos soportes a las actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones requeridas en el Acta de Observaciones y Correcciones.

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 28 de septiembre 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 pagos de impuesto de delineación urbana y expensas).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 4 de octubre de 2017, a través del titular del trámite de Modificación Licencia de Construcción.

Que con fecha del 17 de octubre de 2017, el 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 - NSR/98.

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

- Tres (3) planos arquitectónicos, diez (10) planos estructurales, memoria de cálculos estructurales (dos (2) legajos y un (1) C.D)

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:**

---

**Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales**

Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352  
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia



**RESOLUCIÓN No. 17-1-0379-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:**

**N° 0094-1-2014 del 12 de junio de 2014, prorrogada por primera vez mediante Resolución N°. 0166-1-2016 del 21 de julio de 2016, modificada por la Resolución N°. 0161-1-2015 del 28 de julio de 2015 y prorrogada por segunda vez mediante Resolución N°. 17-1-0216-PR del 21 de junio de 2017.**

**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:	CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.
Identificación:	NIT 800161633
Representante legal:	Daniel Sánchez Prieto
Identificación:	C.C. N° 10.266.522
Representante legal:	Julián Sánchez Prieto
Identificación:	C.C. N° 10.255.810
Ficha Catastral:	0101000001710007000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-119575
Dirección:	KR 25 71 93
Barrio:	SAN CANCIO
Estrato:	5

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:

- Escritura pública N° 3074 del: 10/08/2013 y N° 4098 del: 13/11/2015 ambas de la Notaria Cuarta de Manizales.
- Certificado de tradición impreso el 25 de abril de 2017.

La existencia y representación legal del titular se encuentra consignada en la consulta del Registro Único Empresarial y Social Cámaras de Comercio (RUES) impresa el 12 de mayo de 2017.

**ARTICULO SEGUNDO:** La presente Modificación de Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto:

Modificar la Licencia de Construcción Resolución N° 0094-1-2014 del 12 de junio de 2014, prorrogada por primera vez mediante Resolución N°. 0166-1-2016 del 21 de julio de 2016, modificada por la Resolución N°. 0161-1-2015 del 28 de julio de 2015 y prorrogada por segunda vez mediante Resolución N°. 17-1-0216-PR del 21 de junio de 2017, todas expedidas por este despacho, en la cual se otorgó la Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva.

La presente modificación de conformidad con el proyecto presentado, consiste principalmente en:

- Se modifica la estructura de la rampa de acceso vehicular y de los sótanos N°1 y N°2 de la Etapa 4.
- En consecuencia de lo anterior las áreas de los parqueaderos sufren variaciones, las cuales se encuentran consignadas en los respectivos planos arquitectónicos.
- Con las presentes modificaciones no se incrementa el área construida bruta de ninguna de las etapas, ni el número de parqueaderos.

**ÁREA CONSTRUIDA MODIFICADA: 1063.24 M2**

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



**RESOLUCIÓN No. 17-1-0379-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:**

**N° 0094-1-2014 del 12 de junio de 2014, prorrogada por primera vez mediante Resolución N°. 0166-1-2016 del 21 de julio de 2016, modificada por la Resolución N°. 0161-1-2015 del 28 de julio de 2015 y prorrogada por segunda vez mediante Resolución N°. 17-1-0216-PR del 21 de junio de 2017.**

**ARTÍCULO TERCERO:** Los demás contenidos de la Licencia Urbanística de Construcción Resolución N° 0094-1-2014 del 12 de junio de 2014, prorrogada por primera vez mediante Resolución N°. 0166-1-2016 del 21 de julio de 2016, modificada por la Resolución N°. 0161-1-2015 del 28 de julio de 2015 y prorrogada por segunda vez mediante Resolución N°. 17-1-0216-PR del 21 de junio de 2017 otorgadas por este despacho, no sufren modificación alguna y continúan vigentes.

**ARTÍCULO CUARTO:** 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 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 QUINTO:** 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 19 de Octubre 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.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

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