



## AVISO DE PRENSA

**RESOLUCION No. 18-1-0176-MD**

**QUE MODIFICA LA RESOLUCION:**

**N°. 0007-1-2016 del 18 de enero de 2016,**

**modificada por la Resolución N°. 0143-1-2016 del 15 de junio de 2016**

**y prorrogada mediante Resolución N° 18-1-0064-PR del 8 de Febrero de 2018**

**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, LA LEY 400 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003 Y EL DECRETO 1077 DE 2015**

### 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:	FIDUPREVISORA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PA PAVIP
Identificación:	NIT 830053105
Representante legal:	Diana Alejandra Porras Luna
Identificación:	C.C. N° 52.259.607
Titular:	EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES LIMITADA
Identificación:	NIT 810000319-2
Representante legal:	Oscar Montoya González
Identificación:	C.C. N° 75.090.102
No. de Radicación:	17001-1-17-0385
Fecha de Radicación:	2017.10.02
Ficha Catastral:	01030000027400220000000000 Y OTRAS (Ver relación)
Matrícula Inmobiliaria:	100-2818 Y OTRAS (Ver relación)
Dirección:	KR 27A 7 67 Y OTRAS (Ver relación)
Barrio:	AVANZADA
Subdivisión del barrio:	AVANZADA EST.1
Estrato:	1
Tipo de Vivienda:	VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO V.I.P.

Que los titulares solicitaron modificar la Licencia Urbanística de Construcción Modalidad Obra Nueva Resolución N° 0007-1-2016 del 18 de enero de 2016 modificada por la Resolución N°. 0143-1-2016 del 15 de junio de 2016, y prorrogada mediante Resolución N° 18-1-0064-PR del 8 de Febrero de 2018, todas otorgadas por este despacho, cuyo objeto fue el siguiente:

*"Adelantar las obras de construcción de los bloques de vivienda multifamiliar de interés prioritario N°52, N° 53, N° 54 y N° 55, los cuales se encuentran ubicados en el área útil de la Unidad de Ejecución Urbanística N° 2 del sector La Avanzada, que hace parte del Macro proyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia San José".*

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 5614.29 M2"

La presente modificación consiste en realizar cambios al diseño arquitectónico y estructural, tal y como se describe en la parte resolutoria del presente acto administrativo.

Que el lote útil y privado donde se plantean los bloques objeto de modificación, fue resultante de lo autorizado en la Licencia de Urbanización Resolución N° 0214-1-2015 del 18 de septiembre de 2015, notificada el mismo día y ejecutoriada el día 16 de octubre de la misma anualidad, modificada por primera vez mediante Resolución N°. 17-1-0333-MD del 25 de septiembre de 2017, prorrogada por la Resolución N°. 17-1-0359-PR del 9 de Octubre de 2017 y modificada por segunda vez mediante Resolución N° 18-1-0172 MD del 13 de abril de 2018, todas expedidas por este despacho.

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder la Modificación a la Licencia Urbanística de Construcción solicitada por los Titulares y para los predios que a continuación se describen:

<b>Tipo de Solicitud:</b>	<b>MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION</b>
Titular:	FIDUPREVISORA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PA PAVIP
Identificación:	NIT 830053105
Representante legal:	Diana Alejandra Porras Luna
Identificación:	C.C. N° 52.259.607
Titular:	EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES LIMITADA
Identificación:	NIT 810000319-2



**AVISO DE PRENSA**  
**RESOLUCION No. 18-1-0176-MD**  
**QUE MODIFICA LA RESOLUCION:**  
**Nº. 0007-1-2016 del 18 de enero de 2016,**  
**modificada por la Resolución Nº. 0143-1-2016 del 15 de junio de 2016**  
**y prorrogada mediante Resolución Nº 18-1-0064-PR del 8 de Febrero de 2018**

Representante legal: Oscar Montoya González  
Identificación: C.C. Nº 75.090.102  
No. de Radicación: 17001-1-17-0385  
Fecha de Radicación: 2017.10.02  
Ficha Catastral: 0103000002740022000000000 Y OTRAS (Ver relación)  
Matrícula Inmobiliaria: 100-2818 Y OTRAS (Ver relación)  
Dirección: KR 27A 7 67 Y OTRAS (Ver relación)  
Barrio: AVANZADA  
Subdivisión del barrio: AVANZADA EST.1  
Estrato: 1  
Tipo de Vivienda: VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO V.I.P.

Los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en las escrituras públicas relacionada en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria, como se indicó en la parte motiva de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La presente Modificación de Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Modificar la Licencia Urbanística de Construcción Modalidad Obra Nueva Resolución Nº 0007-1-2016 del 18 de enero de 2016 modificada por la Resolución Nº. 0143-1-2016 del 15 de junio de 2016, y prorrogada mediante Resolución Nº 18-1-0064-PR del 8 de Febrero de 2018, todas otorgadas por este despacho, cuyo objeto fue el siguiente:  
*"Adelantar las obras de construcción de los bloques de vivienda multifamiliar de interés prioritario N°52, N° 53, N° 54 y N° 55, los cuales se encuentran ubicados en el área útil de la Unidad de Ejecución Urbanística N° 2 del sector La Avanzada, que hace parte del Macro proyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia San José".*

- La presente modificación consiste en realizar cambios al diseño arquitectónico y estructural, tal y como se indica a continuación:
- Realizar los ajustes al diseño arquitectónico como consecuencia de la modificación realizada a la Licencia de Urbanización aprobada mediante Resolución Nº 18-1-0172 MD del 13 de abril de 2018, expedida por este despacho.
  - Replantear el medio de evacuación de cada uno de los bloques, estableciendo la salida de estos en el nivel 0.00 donde se ubica la conexión con el exterior y configurando las escaleras como acceso a dicha salida, las cuales no requieren de puertas cortafuego en cada uno de los pisos.  
Lo anterior según lo establecido en el título K de la NSR 10 y las Actas de la comisión asesora permanente para el régimen de construcciones sismo resistentes, en especial lo referente a que la carga de ocupación por bloque es inferior a 100 personas, la cual se determinó a partir de lo señalado el Artículo K.3.3.2.1<sup>1</sup> del Título K de la NSR-10 y en oficio SPM 17-4989 del 15 de diciembre de 2017, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.
  - Proyectar los balcones en las cuatro (4) unidades de vivienda ubicadas en los niveles -2.50 de los bloques N° 52, N° 53 y N° 54, y en consecuencia aumentar el área construida de dichos bloques.
  - Cambiar los niveles y el sentido de las rampas de acceso a los bloques N° 52, N° 53, N° 54 y N° 55.
  - Ubicar un muro de contención a lo largo de la rampa ubicada entre los bloques N° 52 y N° 54.
  - Eliminar la totalidad de buitrones ubicados en los patios de ropas de las unidades de vivienda.

En consecuencia los cuadros de áreas generales y unidades quedarán así:

DESCRIPCIÓN	LIC. 0007-1-2016, MOD. 143-1-2016	NUEVA	TOTAL
TORRE 52	1453,94 M2	8,73 M2	1462,67 M2
TORRE 53	1453,94 M2	8,73 M2	1462,67 M2
TORRE 54	1453,94 M2	8,73 M2	1462,67 M2
TORRE 55	1252,47 M2	0,00 M2	1252,47 M2
<b>SUBTOTAL</b>	<b>5614,29 M2</b>	<b>26,19 M2</b>	<b>5640,48 M2</b>

<sup>1</sup> **K.3.3.2.1** — Cuando la carga de ocupación de cualquier espacio vaya a ser significativamente más baja que la correspondiente al valor especificado por la tabla K.3.3-1, dicho valor puede establecerse mediante la aprobación del departamento de planeación distrital o municipal.



## AVISO DE PRENSA

**RESOLUCION No. 18-1-0176-MD**

**QUE MODIFICA LA RESOLUCION:**

**N°. 0007-1-2016 del 18 de enero de 2016,**

**modificada por la Resolución N°. 0143-1-2016 del 15 de junio de 2016**

**y prorrogada mediante Resolución N° 18-1-0064-PR del 8 de Febrero de 2018**

UNIDADES DE VIVIENDA BLOQUE N° 52:	VEINTIOCHO (28) UNIDADES.
UNIDADES DE VIVIENDA BLOQUE N° 53:	VEINTIOCHO (28) UNIDADES.
UNIDADES DE VIVIENDA BLOQUE N° 54:	VEINTIOCHO (28) UNIDADES.
UNIDADES DE VIVIENDA BLOQUE N° 55:	VEINTICUATRO (24) UNIDADES.

**TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA: CIENTO OCHO (108) UNIDADES.**

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

Los cuadros de áreas detallados de los edificios aprobados, donde se encuentran especialmente las áreas de cada una de las unidades privadas se encuentran consignados en los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 182 del Decreto 019 de 2012, en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015 y en oficio 2015EE0107129 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

**ARTÍCULO TERCERO:** Los demás contenidos de la Resolución N°. 0007-1-2016 del 18 de enero de 2016 modificada por la Resolución N°. 0143-1-2016 del 15 de junio de 2016, continúan vigentes y no sufren modificación alguna.

**ARTÍCULO CUARTO:** Si bien la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES LIMITADA puede ser titular de licencia de construcción por la oferta de compra que inscribió en el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-150753 para su adquisición, la ejecución de obras en este predio está supeditada a que se haga la entrega de los mismos, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.4.2.1.5.1 del Decreto 1077 de 2015, que a la letra dice:

*“Parágrafo 2°. Además de lo dispuesto en el Título 6 de la Parte 2 del presente Decreto en materia de licencias urbanísticas, podrán ser titulares de licencias urbanísticas para el desarrollo de los predios incluidos en los Macroproyectos, las entidades públicas que hayan expedido el acto administrativo por medio del cual se disponga la adquisición de tales predios mediante enajenación voluntaria, con la respectiva oferta de compra, a partir de la fecha en que aquel acto se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria de cada inmueble. **En todo caso, no se podrá ejecutar ninguna obra sobre el predio o predios objeto de adquisición hasta tanto se haga la entrega de los mismos.**”*

**ARTÍCULO QUINTO:** La presente Modificación conserva la vigencia de la Licencia original, la cual se determina de acuerdo a la fecha de ejecutoria de la Licencia Urbanística de Construcción otorgada por este despacho mediante Resolución N° 0007-1-2016 del 18 de enero de 2016 prorrogada mediante Resolución N° 18-1-0064-PR del 8 de Febrero de 2018. Esta licencia urbanística podrá ser prorrogada por segunda vez de acuerdo a lo establecido en el Parágrafo Transitorio del artículo 1 del Decreto 2013 del 30 de noviembre de 2017, modificatorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO SEXTO:** La parte resolutive del presente acto administrativo deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Manizales, o en cualquier medio de comunicación social, hablado o escrito por cuenta del interesado, en los términos de los artículos 65 de la ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** 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 13 de abril de 2018

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