

**AVISO DE PRENSA  
RESOLUCIÓN No. 18-1-0253-MD  
MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
N°. 0215-1-2016 del 23 de septiembre de 2016**



**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>MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE</b>
Titular:	FARO INMOBILIARIO S.A.S.
Identificación:	NIT 900.072.610-6
Representante legal:	Gloria Beatriz Restrepo Correa
Identificación:	C.C. N° 24.307.678
Titular:	TORRE VERONA S.A.S.
Identificación:	NIT 900.964.136-4
Representante legal:	Carlos Mario Salazar Hoyos
Identificación:	C.C. N° 10.244.342
No. de Radicación:	17001-1-17-0447
Fecha de Radicación:	2017.11.02
Ficha Catastral:	0103000010200093000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-215823/215824
Dirección:	KR 10E CL 57G LOTE 1B
Barrio:	LA CAROLA
Subdivisión del barrio:	LA CAROLA
Estrato:	3

Que los titulares solicitaron modificar la Licencia Urbanística de Construcción Resolución N° 0215-1-2016 del 23 de septiembre de 2016, acto administrativo otorgado por este despacho.

La presente modificación consiste en lo siguiente:

- Realizar los ajustes a la implantación del proyecto, como consecuencia de lo autorizado en la modificación de la Licencia de Urbanización Resolución N° 18-1-0238-MD del 17 de mayo de 2018, la cual se derivó entre otros aspectos de la reducción realizada al área de tratamiento geotécnico existente en el predio, aprobada por la Secretaría de Planeación Municipal mediante Resolución N° 0753 del 18 de abril de 2018 *"por medio de la cual se realiza un ajuste cartográfico temático al plano "07-BU-62-1 Áreas con tratamiento geotécnico" del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales - Acuerdo 663 de 2007-, ATG N° 248 Localizada en el predio identificado con FC 1-03-1020-0093-000, sector de la calle 57G con carrera 10E del Barrio la Carola"*.

- Realizar cambios arquitectónicos parciales y estructurales totales a los edificios que componen el proyecto de vivienda multifamiliar, los cuales corresponden principalmente al incremento del área construida cubierta en planta y en altura, aumentando y modificando en ese mismo sentido la cantidad de unidades de vivienda (de 110 a 125), estacionamientos y áreas comunales, entre otros.

ÁREA TOTAL APROBADA EN RESOLUCIÓN N° 0215-1-2016:	11382.70 M2
ÁREA ADICIONAL CON LA PRESENTE MODIFICACIÓN:	1764.00 M2
<b>ÁREA TOTAL CON QUE QUEDARÁ EL PROYECTO DE VIVIENDA:</b>	<b>13146.70 M2</b>

- Realizar cambios arquitectónicos parciales (cambio de niveles) y estructurales totales al edificio comercial, manteniendo su configuración volumétrica y sin aumentar el área construida.

ÁREA TOTAL APROBADA EN COMERCIO EN RES. N° 0215-1-2016: 671.00 M2 (modificada)

**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:

**Tipo de Solicitud:** **MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE**



**AVISO DE PRENSA**  
**RESOLUCIÓN No. 18-1-0253-MD**  
**MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**  
**Nº. 0215-1-2016 del 23 de septiembre de 2016**

Titular: FARO INMOBILIARIO S.A.S.  
Identificación: NIT 900.072.610-6  
Representante legal: Gloria Beatriz Restrepo Correa  
Identificación: C.C. Nº 24.307.678  
Titular: TORRE VERONA S.A.S.  
Identificación: NIT 900.964.136-4  
Representante legal: Carlos Mario Salazar Hoyos  
Identificación: C.C. Nº 10.244.342  
No. de Radicación: 17001-1-17-0447  
Fecha de Radicación: 2017.11.02  
Ficha Catastral: 0103000010200093000000000  
Matrícula Inmobiliaria: 100-215823/215824  
Dirección: KR 10E CL 57G LOTE 1B  
Barrio: LA CAROLA  
Subdivisión del barrio: LA CAROLA  
Estrato: 3

Los linderos y dimensiones de los inmuebles se hallan contenidos en las escrituras públicas relacionadas en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria como se indica a continuación:

- Lote Comercio: Matrícula Inmobiliaria Nº. 100-215823
  - o Escrituras públicas Nº 4466 del: 23/06/2016 Notaria 2ª de Manizales y Nº 1939 del 28/11/2017 de la Notaría 5ª de Manizales.
  - o Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 16 de enero de 2018.
- Lote Vivienda: Matrícula Inmobiliaria Nº. 100-215824
  - o Escrituras públicas Nº 4601 del: 23/06/2016 Notaria 2ª de Manizales.
  - o Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 16 de enero de 2018.

La representación legal de Faro Inmobiliario S.A.S. se encuentra consignada en Certificado expedido a través del Portal de Servicios Virtuales (SII) el 2 de noviembre de 2017.

La representación legal de Torre Verona S.A.S. se encuentra consignada en Certificado expedido a través del Portal de Servicios Virtuales (SII) el 9 de octubre de 2017.

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

Introducir cambios arquitectónicos y estructurales al proyecto de construcción denominado "Verona", aprobado por este despacho mediante Licencia Urbanística de Construcción Resolución Nº 0215-1-2016 del 23 de septiembre de 2016, cuya finalidad es la siguiente:

*Autorizar las obras de construcción del proyecto denominado "Verona" el cual se desarrolla en los dos lotes privados resultantes de la Licencia de Urbanización Resolución Nº 0146-1-2016 del 22 de junio de 2016 modificada por la Resolución Nº. 0214-1-2016 del 23 de septiembre de 2016, expedidas por este despacho y se compone de las siguientes edificaciones: (...)*

*Todo lo anterior de conformidad con el proyecto presentado.*

La presente modificación consiste en lo siguiente:

- Realizar los ajustes a la implantación del proyecto, como consecuencia de lo autorizado en la modificación de la Licencia de Urbanización Resolución Nº 18-1-0238-MD del 17 de mayo de 2018, la cual se derivó entre otros aspectos de la reducción realizada al área de tratamiento geotécnico existente en el predio, aprobada por la Secretaría de Planeación Municipal mediante Resolución Nº 0753 del 18 de abril de 2018 "por medio de la cual se realiza un ajuste cartográfico temático al plano "07-BU-62-1 Áreas con tratamiento geotécnico" del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales - Acuerdo 663 de 2007-, ATG Nº 248 Localizada en el predio identificado con FC 1-03-1020-0093-000, sector de la calle 57G con carrera 10E del Barrio la Carola".
- Realizar cambios arquitectónicos parciales y estructurales totales a los edificios que componen el proyecto de vivienda multifamiliar, los cuales corresponden principalmente al incremento del área construida cubierta en planta y en altura, aumentando y modificando en ese mismo sentido la cantidad de unidades de vivienda (de 110 a 125), estacionamientos y áreas comunales, entre otros.

**AVISO DE PRENSA**  
**RESOLUCIÓN No. 18-1-0253-MD**  
**MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**  
**Nº. 0215-1-2016 del 23 de septiembre de 2016**



AREA TOTAL APROBADA EN RESOLUCIÓN N° 0215-1-2016:	11382.70 M2
AREA ADICIONAL CON LA PRESENTE MODIFICACIÓN:	1764.00 M2
<b>ÁREA TOTAL CON QUE QUEDARÁ EL PROYECTO DE VIVIENDA:</b>	<b>13146.70 M2</b>

- Realizar cambios arquitectónicos parciales (cambio de niveles) y estructurales totales al edificio comercial, manteniendo su configuración volumétrica y sin aumentar el área construida.

AREA TOTAL APROBADA EN COMERCIO EN RES. N° 0215-1-2016: 671.00 M2 (modificada)

En consecuencia los cuadros de áreas generales y unidades quedarán de la siguiente manera:

**ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DEL PROYECTO DE VIVIENDA: 13146.70 M2 (3 edificaciones)**

UNIDADES DE VIVIENDA:	125
PARQUEADEROS VEHICULOS RESIDENTES:	119, distribuidos así:
- Cubiertos:	97
- Cubiertos para personas con discapacidad:	2
- Descubiertos:	20
PARQUEADEROS MOTOCICLETAS RESIDENTES:	3 Descubiertos.
PARQUEADEROS VEHICULOS VISITANTES:	14, distribuidos así:
- Descubiertos:	13
- Cubiertos para personas con discapacidad:	1
DEPOSITOS:	32
(...)	
UNIDADES DE LOCALES:	DOS (2)
UNIDADES DE PARQUEADEROS DESCUBIERTOS:	SEIS (6)

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

La actividad que se establezca en los locales deberá ser acorde a las permitidas en la ficha normativa del Corredor Vial N° VIII (CV-VIII) y a lo establecido en el plan de ordenamiento territorial de Manizales, especialmente en el Artículo 137 del Acuerdo 663 de 2007 el cual modifica el numeral 2.5.6 del componente urbano del plan de ordenamiento territorial.

Los cuadros de áreas detallados, donde se indican especialmente las áreas útiles construidas de cada una de las unidades que componen los edificios, se encuentran consignados en el plano arquitectónico N° 1 de 22, el cual hace 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° 0215-1-2016 del 23 de septiembre de 2016, 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:** De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, es obligación del titular de la licencia instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el

**AVISO DE PRENSA  
RESOLUCIÓN No. 18-1-0253-MD  
MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
N°. 0215-1-2016 del 23 de septiembre de 2016**



desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

**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.

**ARTICULO 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 28 de mayo de 2018

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