

**AVISO DE PRENSA  
RESOLUCIÓN No. 18-1-0255-MD  
MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
Nº. 17-1-0014-LC del 23 de enero de 2017**



**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</b>
Titular:	PORTICO INGENIERIA S.A.S (En calidad de Fideicomitente)
Identificación:	NIT 900369716
Representante legal:	Germán Saffón Botero
Identificación:	C.C. Nº 10.237.473
Titular:	ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. - En calidad de vocera y administradora Fiduciaria del Patrimonio Autónomo - FA-4105 Fideicomiso TORRES DEL BULEVAR
No. de Radicación:	17001-1-17-0528
Fecha de Radicación:	2017.12.07
Ficha Catastral:	0109000000240007000000000 / 0109000000240009000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-215304
Dirección:	CL 43 5 175
Barrio:	PALONEGRO
Subdivisión del barrio:	PALONEGRO
Estrato:	3
TIPO DE VIVIENDA:	VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL V.I.S

Que el titular solicitó modificar la Licencia Urbanística de Construcción Resolución Nº 17-1-0014-LC del 23 de enero de 2017, acto administrativo otorgado por este despacho.

El objeto de la presente modificación consiste en lo siguiente:

- Redefinir el área del lote destinado para la primera etapa de construcción y en consecuencia se replantea el área que quedará destinada para futuro desarrollo, la cual se proyecta en dos etapas según el plano general y cuadro de áreas presentados.
- En consecuencia de lo anterior se replantea el acceso vehicular al conjunto, la disposición y el número de los cupos de estacionamiento, quedando esta primera etapa de construcción con 10 parqueaderos para visitantes descubiertos y 17 para residentes descubiertos.
- Realizar cambios arquitectónicos y estructurales parciales a la torre de vivienda Nº 1 disminuyendo el área construida bruta solo en el nivel del cuarto de máquinas, y manteniendo la volumetría, la distribución espacial y el número de unidades principales aprobadas en la licencia original, correspondientes a 39 unidades de vivienda de interés social V.I.S. y 5 locales comerciales, toda vez que se redistribuye parcialmente el área donde se encuentran los depósitos y parqueaderos de motos quedando respectivamente 16 y 17 unidades.
- Realizar cambios arquitectónicos y estructurales totales al salón comunal reduciendo su área construida y sin perjuicio de las áreas comunales requeridas para esta primera etapa de construcción.

AREA TOTAL APROBADA EN RESOLUCIÓN Nº 17-1-0014-LC: 3146.25 M2  
ÁREA TOTAL CON QUE QUEDARÁ LA ETAPA 1: 3116.21 M2

**RESUELVE:**

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

<b>Tipo de Solicitud:</b>	<b>MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION</b>
Titular:	PORTICO INGENIERIA S.A.S (En calidad de Fideicomitente)
Identificación:	NIT 900369716
Representante legal:	Germán Saffón Botero
Identificación:	C.C. Nº 10.237.473
Titular:	ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. - En calidad de vocera y administradora Fiduciaria del Patrimonio Autónomo - FA-4105 Fideicomiso TORRES DEL BULEVAR
No. de Radicación:	17001-1-17-0528



**AVISO DE PRENSA  
RESOLUCIÓN No. 18-1-0255-MD  
MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
Nº. 17-1-0014-LC del 23 de enero de 2017**

Fecha de Radicación: 2017.12.07  
Ficha Catastral: 010900000240007000000000 / 010900000240009000000000  
Matrícula Inmobiliaria: 100-215304  
Dirección: CL 43 5 175  
Barrio: PALONEGRO  
Subdivisión del barrio: PALONEGRO  
Estrato: 3  
TIPO DE VIVIENDA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL V.I.S

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 Nº 1401 del 05/03/2018 Notaria 2ª de Manizales
- Certificado de Tradición impreso el 16 de mayo de 2018.

La existencia y representación legal de Pórtico Ingeniería S.A.S. se encuentra consignada en la consulta del Registro Único Empresarial y Social Cámaras de Comercio (RUES) impresa el 7 de diciembre de 2017.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La presente Modificación de Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Introducir cambios arquitectónicos y estructurales a la primera etapa de construcción del proyecto denominado "Conjunto Cerrado Torres del Bulevar", aprobado por este despacho mediante Licencia Urbanística de Construcción Resolución Nº 17-1-0014-LC del 23 de enero de 2017, cuya finalidad es la siguiente:

*Autorizar las obras de construcción de la primera etapa del proyecto denominado "Conjunto Cerrado Torres del Bulevar", la cual se compone de las siguientes edificaciones y áreas exteriores descubiertas:*

- **TORRE 1:** Corresponde a una edificación de nueve (9) pisos, que consta de treinta y nueve (39) unidades de vivienda de interés social V.I.S., cinco (5) locales comerciales, diecinueve (19) depósitos y áreas comunales.
- **SALÓN COMUNAL:** Corresponde a una edificación de un (1) piso destinada a parte de las áreas comunales del conjunto.
- **AREAS EXTERIORES:** cuarenta y seis (46) parqueaderos descubiertos para residentes, seis (6) parqueaderos descubiertos para visitantes, zonas verdes y juegos infantiles.

*Todo lo anterior de conformidad con el proyecto presentado y con lo establecido en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de 2015.*

AREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE 1: 3077.27 M2  
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SALÓN COMUNAL: 68.98 M2  
AREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 1: 3146.25 M2

El objeto de la presente modificación consiste en lo siguiente:

- Redefinir el área del lote destinado para la primera etapa de construcción y en consecuencia se replantea el área que quedará destinada para futuro desarrollo, la cual se proyecta en dos etapas según el plano general y cuadro de áreas presentados.
- En consecuencia de lo anterior se replantea el acceso vehicular al conjunto, la disposición y el número de los cupos de estacionamiento, quedando esta primera etapa de construcción con 10 parqueaderos para visitantes descubiertos y 17 para residentes descubiertos.
- Realizar cambios arquitectónicos y estructurales parciales a la torre de vivienda Nº 1 disminuyendo el área construida bruta solo en el nivel del cuarto de máquinas, y manteniendo la volumetría, la distribución espacial y el número de unidades principales aprobadas en la licencia original, correspondientes a 39 unidades de vivienda de interés social V.I.S. y 5 locales comerciales, toda vez que se redistribuye parcialmente el área donde se encuentran los depósitos y parqueaderos de motos quedando respectivamente 16 y 17 unidades.
- Realizar cambios arquitectónicos y estructurales totales al salón comunal reduciendo su área construida y sin perjuicio de las áreas comunales requeridas para esta primera etapa de construcción.

AREA TOTAL APROBADA EN RESOLUCIÓN Nº 17-1-0014-LC: 3146.25 M2  
**ÁREA TOTAL CON QUE QUEDARÁ LA ETAPA 1: 3116.21 M2**

En consecuencia las áreas construidas generales y unidades de la primera etapa quedarán así:  
(...)

**ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SALÓN COMUNAL: 56.31 M2**  
**AREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 1: 3116.21 M2**



**AVISO DE PRENSA  
RESOLUCIÓN No. 18-1-0255-MD  
MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
Nº. 17-1-0014-LC del 23 de enero de 2017**

UNIDADES DE VIVIENDA TORRE 1:	39
UNIDADES DE LOCALES TORRE 1:	5
UNIDADES DE ESTACIONAMIENTO RESIDENTES:	17 DESCUBIERTOS
UNIDADES DE ESTACIONAMIENTO VISITANTES:	10 DESCUBIERTOS
UNIDADES DE ESTACIONAMIENTOS PARA MOTOS:	17 CUBIERTOS
UNIDADES DE DEPOSITOS TORRE 1:	16

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, donde se indican especialmente las áreas útiles construidas de cada una de las unidades que componen los edificios, se encuentran consignados en los planos arquitectónicos, los cuales 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 Nº 17-1-0014-LC del 23 de enero de 2017, 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 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 resolutoria 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 30 de mayo de 2018

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