

**RESOLUCION No. 18-1-0163-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Resolución N°. 0227-1-2016 del 13 de octubre de 2016.**



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCION 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:

Tipo de Solicitud:	MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S
Identificación:	NIT 810006108
Representante Legal:	Luz Marina Castaño Tovar
Identificación:	C.C.N.30303970
No. de Radicación:	17001-1-18-0080
Fecha de Radicación:	2018.02.22
Ficha Catastral:	0104000002800018000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-211831
Dirección:	CL 12B 10 51
Barrio:	CAMPOHERMOSO
Subdivisión del barrio:	CAMPOHERMOSO
Estrato:	4

Que el titular solicitó modificar la Licencia Urbanística de Construcción Modalidad Obra Nueva otorgada por este despacho mediante Resolución N° 0227-1-2016 del 13 de octubre de 2016; cuyo objeto fue el siguiente:

Adelantar las obras de construcción de la Tercera y última etapa del edificio de vivienda multifamiliar denominado "Torres de Campohermoso", la cual corresponde a la Torre C que consta de doce (12) pisos y los puentes que conectan esta con la Torre B; de conformidad con el proyecto presentado y con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 1197 de 2016, 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.

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, aun 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.

La tercera etapa de construcción cuenta con un total de sesenta (60) unidades de vivienda.

RESOLUCION No. 18-1-0163-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Resolución N°. 0227-1-2016 del 13 de octubre de 2016.



ÁREA TOTAL CONSTRUIDA TERCERA ETAPA (TORRE C): 4155.30 M²

Que la presente modificación consiste en redefinir el área construida y privada del apartamento tipo 04 del piso de acceso de la torre C sin incrementar el área construida, y modificar parcialmente para esta edificación la fachada principal, en el sentido de cambiar los antepechos de todos los balcones por barandas; de conformidad con el proyecto presentado.

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

Que con la presente modificación no se modifican los paramentos descritos en la Resolución N° 0227-1-2016 del 13 de octubre 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:

- Escritura pública N° 4671 del 22 de junio de 2015 otorgada por la Notaría Segunda de Manizales.
- Certificado de Tradición impreso el 21 de febrero de 2018.

Que la representación legal del titular se encuentra consignada en Certificado expedido el 5 de febrero de 2018, por la Cámara de Comercio de Manizales.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico: Arquitecto
REINALDO ALBERTO MONTOYA UMAÑA
Matrícula No. A17092006-94231288

Dirección De Construcción: Ingeniero Civil
MARTHA LUCIA OSPINA PARRA
Matrícula No. 16327 CLD

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 22 de febrero del 2018, ya que no presentó la totalidad de los documentos necesarios para que la radicación se realizara en legal y debida forma.

Que el día 8 de marzo del 2018, el titular adjuntó los documentos pendientes en la radicación, quedando así el proyecto radicado en legal y debida forma; de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

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, este despacho expidió el día 22 de marzo de 2018 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, pago de expensas e impuesto de delineación urbana).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 27 de marzo de 2018, a través del titular en el trámite de Modificación Licencia de Construcción.

Que con fecha 3 de abril de 2018, el titular adjuntó los documentos, copias y pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

**RESOLUCION No. 18-1-0163-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Resolución N°. 0227-1-2016 del 13 de octubre de 2016.**



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:

- Tres (3) planos arquitectónicos.

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:	MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S
Identificación:	NIT 810006108
Representante Legal:	Luz Marina Castaño Tovar
Identificación:	C.C.N.30303970
No. de Radicación:	17001-1-18-0080
Fecha de Radicación:	2018.02.22
Ficha Catastral:	01040000028000180000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-211831
Dirección:	CL 12B 10 51
Barrio:	CAMPOHERMOSO
Subdivisión del barrio:	CAMPOHERMOSO
Estrato:	4

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° 4671 del 22 de junio de 2015 otorgada por la Notaría Segunda de Manizales.
- Certificado de Tradición impreso el 21 de febrero de 2018.

La representación legal del titular se encuentra consignada en Certificado expedido el 5 de febrero de 2018, por la Cámara de Comercio de Manizales.

**RESOLUCION No. 18-1-0163-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Resolución N°. 0227-1-2016 del 13 de octubre de 2016.**



ARTICULO SEGUNDO: La presente Modificación de Licencia Urbanística de Construcción Vigente tiene por objeto:
Modificar la Licencia Urbanística de Construcción Modalidad Obra Nueva otorgada por este despacho mediante Resolución N° 0227-1-2016 del 13 de octubre de 2016; cuyo objeto fue el siguiente:

Adelantar las obras de construcción de la Tercera y última etapa del edificio de vivienda multifamiliar denominado "Torres de Campohermoso", la cual corresponde a la Torre C que consta de doce (12) pisos y los puentes que conectan esta con la Torre B; de conformidad con el proyecto presentado y con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 1197 de 2016, 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.

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, aun 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.

La tercera etapa de construcción cuenta con un total de sesenta (60) unidades de vivienda.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA TERCERA ETAPA (TORRE C): 4155.30 M2

La presente modificación consiste en redefinir el área construida y privada del apartamento tipo 04 del piso de acceso de la torre C sin incrementar el área construida, y modificar parcialmente para esta edificación la fachada principal, en el sentido de cambiar los antepechos de todos los balcones por barandas; de conformidad con el proyecto presentado.

En consecuencia el apartamento tipo 04 quedará con un área bruta construida de 55.40 m2 y un área útil de 49.10 m2, las demás áreas de las unidades no sufren modificación alguna.

Los cuadros de áreas detallados del edificio, 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.

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

ARTÍCULO TERCERO: Los demás contenidos de la Resolución N° 0227-1-2016 del 13 de octubre de 2016 otorgada por el este despacho, no sufren modificación alguna y continúan vigentes.

ARTICULO 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

**RESOLUCION No. 18-1-0163-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Resolución N°. 0227-1-2016 del 13 de octubre 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.

ARTICULO 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 9 de Abril de 2018

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Jorge L. Gil
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.

La señora Luz Marina Castaño Tovar, representante legal de la Constructora Berlín, otorgó poder con presentación personal al arquitecto Yohan Sebastián Londoño Londoño, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.053.789.130 para realizar los trámites correspondientes y recibir notificaciones ante este despacho.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit