

**RESOLUCION No. 18-1-0255-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Nº. 17-1-0014-LC del 23 de enero de 2017.**



**MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA MODIFICACIÓN DE 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:

Tipo de Solicitud:	MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
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 y el cual tuvo la siguiente finalidad:

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 parágrafo 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

**RESOLUCION No. 18-1-0255-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Nº. 17-1-0014-LC del 23 de enero de 2017.**



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 N° 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 N° 17-1-0014-LC: 3146.25 M2
ÁREA TOTAL CON QUE QUEDARÁ LA ETAPA 1: 3116.21 M2

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

Tipo de construcción: AGRUPACIÓN O CONJUNTO CERRADO MULTIFAMILIAR V.I.S.

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

VIA: Calle 43
ANCHO DE LA CALZADA: 7.00 m.
ZONA VERDE: NO
ANDEN: 1.50 m.
ANTEJARDIN: Variable entre 3.00 m. y 6.00 m mínimo.
SITUAR EL CERRAMIENTO: A 8.00 m, medidos desde el eje de la vía.
SITUAR EL PARAMENTO: Mínimo a 11.00 m, medidos desde el eje de la vía para la Torre de apartamentos.
RETIROS LATERALES Y POSTERIORES: De acuerdo al planteamiento del proyecto.
VOLADIZO PERMITIDO: 1.00 m. PLANTEADO: NO
NIVELES DEL ANDEN: Subir 0.17 m del nivel de la vía
RECORTES EN ESQUINA: NO

RETIROS FAJA FORESTAL PROTECTORA DE CAUCES:

- Debe ajustarse a los planos de propuesta de demarcación de cauces y nacimientos aprobado por CORPOCALDAS, según oficio 500-7483 2014-IE-00014824 del 12 de junio de 2014, aportados para la obtención de la Licencia de Urbanización Resolución N° 0209-1-2015 del 11 de septiembre de 2015, modificada por la Resolución N°. 0297-1-2015 del 22 de diciembre de 2015, ambas expedidas por este despacho.

**RESOLUCION No. 18-1-0255-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Nº. 17-1-0014-LC del 23 de enero de 2017.**



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

Que 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.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto JOHN CLEIDER DELGADILLO OSORIO Matrícula No. A251382011-75102817
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil JOHN FREDY VANEGAS BAQUERO Matrícula No. 25202131442 CND
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil CARLOS ENRIQUE ESCOBAR POTES Matrícula No. 17202-04895 CLD
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil JOHN FREDY VANEGAS BAQUERO Matrícula No. 25202131442 CND
Dirección De Construcción:	Ingeniero Civil MARIO SOTO CASTAÑO Matrícula No. 690 CLD
Revisor Independiente De Diseños Estructurales:	Ingeniero Civil JULIAN ANDRES PRADA GUEVARA Matrícula No. 25202144897 CND

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 7 de diciembre del 2017, ya que no presentó la totalidad de los documentos necesarios para que la radicación se realizara en legal y debida forma.

Que el día 24 de enero 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 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 12 de marzo de 2018.

Que mediante oficio del 3 de mayo de 2018, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el Nº 2018-0306, 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 una prórroga de quince (15) días hábiles para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

**RESOLUCION No. 18-1-0255-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Nº. 17-1-0014-LC del 23 de enero de 2017.**



Que mediante oficio PCU N° 0329-2018 del 3 de mayo de 2018, el curador urbano amplió el plazo hasta el 25 de mayo de 2018.

Que con fecha del 24 de mayo de 2018, 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, este despacho expidió el día 25 de mayo 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 28 de mayo de 2018, a través del titular en el trámite de Modificación Licencia de Construcción.

Que con fecha 28 de mayo de 2018, 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.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

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

- Dieciséis (16) planos arquitectónicos, estudio de tráfico del ascensor (cinco (5) folios), treinta y nueve (39) planos estructurales, memorias de cálculo estructural (dos (2) legajos más un (1) c.d.), estudio geotécnico del salón social (un (1) legajo), memorial de certificación del alcance de la revisión independiente de los diseños estructurales (un (1) legajo).

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 Vigente solicitada por el Titular y para el predio que a continuación se describen:

**RESOLUCION No. 18-1-0255-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Nº. 17-1-0014-LC del 23 de enero de 2017.**



Tipo de Solicitud:	MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION
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

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 parágrafo 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

**RESOLUCION No. 18-1-0255-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Nº. 17-1-0014-LC del 23 de enero de 2017.**



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 N° 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 N° 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:

TORRE 1		
NIVEL	PISO	AREA CONSTRUIDA
+ 0,25	-1	344,19 M2
+ 2,70	1	331,37 M2
+ 5,85	2	339,58 M2
+ 8,30	3	339,58 M2
+ 10,75	4	339,58 M2
+ 13,20	5	339,58 M2
+ 15,65	6	339,58 M2
+ 18,10	7	339,58 M2
+ 20,55	8	339,58 M2
+ 24,44	MAQUINAS	7,28 M2
TOTAL		3059,90 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SALÓN COMUNAL: 56.31 M2

AREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 1: 3116.21 M2

**RESOLUCION No. 18-1-0255-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N°. 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 N° 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.

**RESOLUCION No. 18-1-0255-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Nº. 17-1-0014-LC del 23 de enero de 2017.**



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 30 de Mayo 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.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit