

RESOLUCION No. 18-1-0318-MD

QUE MODIFICA LA RESOLUCION:

Resolución N° 17-1-0037-LC del 10 de febrero de 2017,
modificada por la Resolución N° 17-1-0392-MD del 26 de octubre 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 VIGENTE
Titular:	TRUJILLO GUTIERREZ & ASOCIADOS S.A.S. - Actuando como fideicomitente del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso La Quinta
Identificación:	NIT 900534488
Representante legal:	Luz Adriana Trujillo Gálvez
Identificación:	C.C. N° 30.306.007
No. de Radicación:	17001-1-18-0250
Fecha de Radicación:	2018.05.28
Ficha Catastral:	0104000001710018000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-41561
Dirección:	KR 17 4 33
Barrio:	LA FRANCIA
Subdivisión del barrio:	LA FRANCIA EST. 5
Estrato:	5
TIPO DE VIVIENDA:	Parte Vivienda de Interés Social (V.I.S.) (50 un) Parte NO V.I.S. (52 un)

Que el titular solicitó modificar la Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva otorgada por este despacho mediante Resolución N° 17-1-0037-LC del 10 de febrero de 2017, modificada mediante Resolución N° 17-1-0392-MD del 26 de octubre de 2017, cuyo objeto fue el siguiente:

Autorizar las obras de construcción de la primera etapa del proyecto denominado "Conjunto Cerrado La Quinta", la cual se compone de las siguientes edificaciones y áreas exteriores descubiertas: (...)

La presente modificación consiste en introducir cambios arquitectónicos y estructurales a la primera etapa del proyecto, con el siguiente fin:

- Variar el diseño arquitectónico y estructural en algunos sectores de los edificios que componen esta primera etapa, manteniendo la volumetría, la altura y el número de unidades de vivienda, como consecuencia del nuevo planteamiento de los medios de evacuación de acuerdo a la aprobación de la segunda etapa del proyecto aprobada por este despacho mediante Licencia de Construcción

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales

Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia



RESOLUCION No. 18-1-0318-MD

QUE MODIFICA LA RESOLUCION:

**Resolución N° 17-1-0037-LC del 10 de febrero de 2017,
modificada por la Resolución N° 17-1-0392-MD del 26 de octubre de 2017.**

Modalidad Obra Nueva Resolución N° 18-1-0317-LC del 27 de Junio de 2018, y de la eliminación de un balcón común en todos los pisos, reduciendo así el área bruta construida.

- Definir el número de unidad destinadas para Vivienda de Interés Social (V.I.S.) y NO VIS, así:
 - o VIS: 50 Unidades
 - o NO VIS: 52 Unidades
- Incorporar dos (2) unidades nuevas de parqueaderos cubiertos para residentes sin incrementar el área construida de la unidad estructural N° 1 de parqueaderos.

Área total aprobada en Etapa 1 (Res. N° 17-1-0392-MD del 26/10/2017): 9698.020 M2
Área total con que quedará la Etapa 1: 9691.440 M2

Que la(s) construcción(es) se destinará(n) al siguiente(s) Uso(s):
Tipo de construcción: **AGRUPACIÓN O CONJUNTO CERRADO MULTIFAMILIAR**

Que con la presente modificación no se alteran los paramentos originalmente aprobados en la Licencia de Construcción Resolución N° 17-1-0037-LC del 10 de febrero de 2017, expedida por este despacho.

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° 1771 del: 26/10/2015 Notaria 5ª de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro - VUR impreso el día 28 de mayo de 2018.

Que la existencia y representación legal de TRUJILLO GUTIERREZ & ASOCIADOS S.A.S., se encuentran consignadas en el Certificado expedido a través del Portal de Servicios Virtuales (SII) impresa el día 28 de mayo de 2018.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico: Arquitecto
JORGE ALBERTO GUTIERREZ JARAMILLO
Matrícula No. 1065 CLD

Diseño Estructural: Ingeniero Civil
ANDRES MAURICIO BERNAL ZULUAGA
Matrícula No. 05202127643 ANT

Estudio De Suelos: Ingeniero Civil
JUAN CARLOS CASTAÑO ARAQUE
Matrícula No. 17202-03680 CLD

Dirección De Construcción: Ingeniero Civil
LUZ ADRIANA TRUJILLO G.
Matrícula No. 17202-35474 CLD

Que de acuerdo con lo estipulado en el artículo 18 de la ley 400 de 1997, por ser objeto de la licencia una edificación con área construida mayor de 3000 m2, ésta deberá someterse a una supervisión técnica que se adelante según los requisitos del Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.



RESOLUCION No. 18-1-0318-MD

QUE MODIFICA LA RESOLUCION:

**Resolución N° 17-1-0037-LC del 10 de febrero de 2017,
modificada por la Resolución N° 17-1-0392-MD del 26 de octubre de 2017.**

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 29 de mayo de 2018.

Que con fecha del 8 de junio 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 12 de junio 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 (pago de expensas).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 18 de junio de 2018, a través del titular en el trámite de Modificación Licencia de Construcción.

Que con fecha 25 de junio de 2018, el titular adjuntó el pago requerido 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:

- Dieciocho (18) planos arquitectónicos, cuatro (4) planos estructurales, concepto estructural (cuatro (4) folios).

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:

Tipo de Solicitud: MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE



**RESOLUCION No. 18-1-0318-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:**

**Resolución N° 17-1-0037-LC del 10 de febrero de 2017,
modificada por la Resolución N° 17-1-0392-MD del 26 de octubre de 2017.**

Titular: TRUJILLO GUTIERREZ & ASOCIADOS S.A.S. - Actuando como fideicomitente del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso La Quinta
Identificación: NIT 900534488
Representante legal: Luz Adriana Trujillo Gálvez
Identificación: C.C. N° 30.306.007
No. de Radicación: 17001-1-18-0250
Fecha de Radicación: 2018.05.28
Ficha Catastral: 0104000001710018000000000
Matrícula Inmobiliaria: 100-41561
Dirección: KR 17 4 33
Barrio: LA FRANCIA
Subdivisión del barrio: LA FRANCIA EST. 5
Estrato: 5
TIPO DE VIVIENDA: Parte Vivienda de Interés Social (V.I.S.) (50 un)
Parte NO V.I.S. (52 un)

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° 1771 del: 26/10/2015 Notaria 5ª de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro - VUR impreso el día 28 de mayo de 2018.

La existencia y representación legal de TRUJILLO GUTIERREZ & ASOCIADOS S.A.S., se encuentran consignadas en el Certificado expedido a través del Portal de Servicios Virtuales (SII) impresa el día 28 de mayo de 2018.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Modificación a la Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto:

Modificar la Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva otorgada por este despacho mediante Resolución N° 17-1-0037-LC del 10 de febrero de 2017, modificada mediante Resolución N° N° 17-1-0392-MD del 26 de octubre de 2017, cuyo objeto fue el siguiente:

Autorizar las obras de construcción de la primera etapa del proyecto denominado "Conjunto Cerrado La Quinta", la cual se compone de las siguientes edificaciones y áreas exteriores descubiertas: (...)

La presente modificación consiste en introducir cambios arquitectónicos y estructurales a la primera etapa del proyecto, con el siguiente fin:

- Variar el diseño arquitectónico y estructural en algunos sectores de los edificios que componen esta primera etapa, manteniendo la volumetría, la altura y el número de unidades de vivienda, como consecuencia del nuevo planteamiento de los medios de evacuación de acuerdo a la aprobación de la segunda etapa del proyecto aprobada por este despacho mediante Licencia de Construcción Modalidad Obra Nueva Resolución N° 18-1-0317-LC del 27 de Junio de 2018, y de la eliminación de un balcón común en todos los pisos, reduciendo así el área bruta construida.
- Definir el número de unidad destinadas para Vivienda de Interés Social (V.I.S.) y NO VIS, así:
 - o VIS: 50 Unidades
 - o NO VIS: 52 Unidades

**RESOLUCION No. 18-1-0318-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:**

Resolución N° 17-1-0037-LC del 10 de febrero de 2017,
modificada por la Resolución N° 17-1-0392-MD del 26 de octubre de 2017.



- Incorporar dos (2) unidades nuevas de parqueaderos cubiertos para residentes sin incrementar el área construida de la unidad estructural N° 1 de parqueaderos.

Área total aprobada en Etapa 1 (Res. N° 17-1-0392-MD del 26/10/2017): 9698.020 M2
Área total con que quedará la Etapa 1: 9691.440 M2

En consecuencia los cuadros de áreas y las unidades de la primera etapa quedarán así:

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUCCIÓN		
ESPACIO	ETAPA 1 (A modificar)	
	ÁREA BRUTA	ÁREA PARA I.C.
NIVEL - 4.52 MT (SALÓN COMUNAL)		
SALÓN COMUNAL	300,71	300,71
SUBTOTAL	300,71	300,71
NIVEL +/- 0.00 MT (ACCESO)		
SUBTOTAL	122,18	122,18
NIVEL - 5.50 MT / -6.87 MT (SÓTANO 2)		
SUBTOTAL	1013,05	
NIVEL - 2.75 MT / - 4.12 MT (SÓTANO 1)		
SUBTOTAL	1.013,05	
NIVEL -6.31 MT (TORRE SÓTANO 2)		
SUBTOTAL	55,58	55,58
NIVEL - 3.82 MT (TORRE SÓTANO 1)		
SUBTOTAL	71,44	71,44
NIVEL-1.32 MT - PISO 1 (ACCESO TORRE)		
SUBTOTAL	449,16	449,16
NIVEL+1.16 MT - PISO 2		
SUBTOTAL	402,43	402,43
NIVEL+3.65 MT - PISO 3		
SUBTOTAL	417,59	417,59
NIVEL+6.14 MT - PISO 4		
SUBTOTAL	417,59	417,59
NIVEL+8.63 MT - PISO 5		
SUBTOTAL	417,59	417,59
NIVEL+11.12 MT - PISO 6		
SUBTOTAL	417,59	417,59
NIVEL+13.61 MT - PISO 7		
SUBTOTAL	417,59	417,59
NIVEL+16.10 MT - PISO 8		
SUBTOTAL	417,59	417,59
NIVEL+18.59 MT - PISO 9		
SUBTOTAL	417,59	417,59
NIVEL+21.08 MT - PISO 10		
SUBTOTAL	417,59	417,59
NIVEL+23.57 MT - PISO 11		
SUBTOTAL	417,59	417,59

**RESOLUCION No. 18-1-0318-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:**

Resolución N° 17-1-0037-LC del 10 de febrero de 2017,
modificada por la Resolución N° 17-1-0392-MD del 26 de octubre de 2017.



NIVEL+26.06 MT - PISO 12		
SUBTOTAL	417,59	417,59
NIVEL+28.55 MT - PISO 13		
SUBTOTAL	417,59	417,59
NIVEL+31.04 MT - PISO 14		
SUBTOTAL	417,59	417,59
NIVEL+33.53 MT - PISO 15		
SUBTOTAL	417,59	417,59
NIVEL+36.02 MT - PISO 16		
SUBTOTAL	417,59	417,59
NIVEL+38.51 MT - PISO 17		
SUBTOTAL	417,58	417,58
	ÁREA BRUTA	ÁREA PARA I.C.
TOTAL	9.691,440	7.665,340

ÁREA BRUTA LOTE	6.000,00
-----------------	----------

		ETAPA 1 objeto de modificación	ETAPA 2 LIC. 18-1-0317-LC	TOTAL
ÁREA BRUTA LOTE	6.000,00			
ÍNDICE DE OCUPACIÓN PERMITIDO (0,75) PROYECTADO	4.500,00	0,15 879,32	0,07 421,08	0,22 1.300,40
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDO (2,5) PROYECTADO	15.000,00	1,278 7.665,34	1,076 6.456,85	2,354 14.122,19

UNIDADES DE VIVIENDA ETAPA 1: 102, destinadas así:

- Apartamentos VIS: 50
- NO VIS: 52

PARQUEADEROS ETAPA 1:

Residentes: 91 unidades (71 cubiertos y 20 descubiertos)

Visitantes: 13 unidades (descubiertos)

Dichas unidades se distribuyen así:

Parqueaderos Vivienda de Interés Social (VIS):

- Residentes: 10 unidades descubiertas
- Visitantes: 6 unidades descubiertas

Parqueaderos NO VIS:

- Residentes: 81 unidades (71 cubiertos y 10 descubiertos)
- Visitantes: 7 unidades descubiertas

DEPOSITOS ETAPA 1:

En sótanos de parqueaderos: 17 unidades

En torre: 39

**RESOLUCION No. 18-1-0318-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Resolución N° 17-1-0037-LC del 10 de febrero de 2017,
modificada por la Resolución N° 17-1-0392-MD del 26 de octubre de 2017.**



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 construidas de cada una de las unidades que componen la presente etapa de construcción, 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.

ARTICULO TERCERO: Los demás contenidos de la Licencia Urbanística de Construcción Resolución N° 17-1-0037-LC del 10 de febrero de 2017, modificada mediante Resolución N° 17-1-0392-MD del 26 de octubre de 2017, ambas otorgadas 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 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 27 de Junio de 2018

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Jorge L. Gil
Revisó: Leonardo Cortés

**RESOLUCION No. 18-1-0318-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:**

**Resolución N° 17-1-0037-LC del 10 de febrero de 2017,
modificada por la Resolución N° 17-1-0392-MD del 26 de octubre de 2017.**



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