

**RESOLUCION No. 18-1-0425-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 17-1-0235-LC del 5 de julio de 2017.**



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA MODIFICACION 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:	CONSTRUCTORA Y PROMOTORA EL PROGRESO S.A.S (Actuando como Fideicomitente)
Identificación:	NIT 900471667
Representante Legal:	Ana Isabel Jaramillo Mejía
Identificación:	C.C. N° 30.274.082
No. de Radicación:	17001-1-18-0153
Fecha de Radicación:	2018.04.05
Ficha Catastral:	0101000001220191000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-219906
Dirección:	KR 23 75A 140
Barrio:	MILAN
Subdivisión del barrio:	MILAN EST. 5
Estrato:	5

Que el titular solicitó modificar la Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva otorgada por este despacho mediante Resolución N° 17-1-0235-LC del 5 de julio de 2017, cuyo objeto fue el siguiente:

Adelantar las obras de construcción de la tercera y última etapa del conjunto de vivienda multifamiliar en agrupación cerrada denominado "Torres de Milán", correspondiente a la torre C que consta de nueve (9) pisos de apartamentos, y un (1) sótano de estacionamientos; 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 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.

**RESOLUCION No. 18-1-0425-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 17-1-0235-LC del 5 de julio de 2017.**



La tercera etapa de construcción cuenta con un sesenta y un (61) unidades de vivienda, cincuenta y ocho (58) cupos de estacionamientos cubiertos para residentes, diez (10) cupos de estacionamiento descubiertos para visitantes; veintinueve (29) unidades de depósito y zonales comunales, dentro de las cuales se destacan la enfermería y áreas libres de esparcimiento.

AREA CONSTRUIDA SOTANO: 1524.15 M2
AREA CONSTRUIDA TORRE: 6345.99 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 3: 7870.14 M2

La presente modificación consiste en realizar algunos cambios arquitectónicos a la Torre C, los cuales consisten en lo siguiente:

- Reducir levemente en el nivel de parqueaderos la luz entre los ejes S y R', trayendo como consecuencia la disminución del área construida de dicho nivel y el total de la torre.
- Variar el diseño arquitectónico de algunas unidades de vivienda aprobadas originalmente, tal y como se indica en los planos arquitectónicos presentados.
- Con las anteriores modificaciones se mantienen las áreas construidas de los pisos de vivienda y el número de unidades privadas, sin afectar el diseño estructural.

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

Tipo de construcción: VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN CERRADA

Que con la presente modificación no se alteran los paramentos originalmente aprobados en la Licencia de Construcción Resolución N° 17-1-0235-LC del 5 de julio 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° 851 del: 01/06/2017 Notaria Quinta de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 5 de abril de 2018.

Que la existencia y representación legal del titular se encuentra consignada en el certificado de expedido por la Cámara de Comercio de Armenia y del Quindío el día 5 de abril de 2018.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico: Arquitecto
JOSE ALEJANDRO YEPES RODRIGUEZ
Matrícula No. A76182001-9732097

Diseño Estructural: Ingeniero Civil
JOSE ANTONIO RIVERA ZULUAGA
Matrícula No. 63202-09130 QND

Dirección De Construcción: Ingeniero Civil
LUIS FERNANDO CORREA FLOREZ
Matrícula No. 6320227540 QND

Diseño De Elementos No Estructurales: Arquitecto
LUIS ALBERTO VARGAS PEÑUELA
Matrícula No. A23142014-14135578

**RESOLUCION No. 18-1-0425-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 17-1-0235-LC del 5 de julio 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 23 de mayo de 2018.

Que mediante oficio DN-119-2018 del 9 de julio de 2018, recibido por este despacho el día 10 de julio de 2018 y radicado internamente con el N° 2018-0480, 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.

Que mediante oficio PCU N° 0500-2018 del 10 de julio de 2018, el curador urbano amplió el plazo hasta el 1 de agosto de 2018.

Que con fecha del 23 de julio 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 26 de julio 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 31 de julio de 2018, a través del titular en el trámite de Modificación Licencia de Construcción.

Que con fecha 10 de agosto 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:

- Veintitrés (23) planos arquitectónicos, concepto estructural (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,

**RESOLUCION No. 18-1-0425-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 17-1-0235-LC del 5 de julio de 2017.**



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:	MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION
Titular:	CONSTRUCTORA Y PROMOTORA EL PROGRESO S.A.S (Actuando como Fideicomitente)
Identificación:	NIT 900471667
Representante Legal:	Ana Isabel Jaramillo Mejía
Identificación:	C.C. N° 30.274.082
No. de Radicación:	17001-1-18-0153
Fecha de Radicación:	2018.04.05
Ficha Catastral:	0101000001220191000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-219906
Dirección:	KR 23 75A 140
Barrio:	MILAN
Subdivisión del barrio:	MILAN EST. 5
Estrato:	5

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° 851 del: 01/06/2017 Notaria Quinta de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 5 de abril de 2018.

La existencia y representación legal del titular se encuentra consignada en el certificado de expedido por la Cámara de Comercio de Armenia y del Quindío el día 5 de abril 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° 17-1-0235-LC del 5 de julio de 2017, cuyo objeto fue el siguiente:

Adelantar las obras de construcción de la tercera y última etapa del conjunto de vivienda multifamiliar en agrupación cerrada denominado "Torres de Milán", correspondiente a la torre C que consta de nueve (9) pisos de apartamentos, y un (1) sótano de estacionamientos; 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.

La tercera etapa de construcción cuenta con un sesenta y un (61) unidades de vivienda, cincuenta y ocho (58) cupos de estacionamientos cubiertos para residentes, diez (10) cupos de estacionamiento descubiertos para visitantes; veintinueve (29) unidades de depósito y zonales comunales, dentro de las cuales se destacan la enfermería y áreas libres de esparcimiento.

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

- Reducir levemente en el nivel de parqueaderos la luz entre los ejes S y R', trayendo como consecuencia la disminución del área construida de dicho nivel y el total de la torre.

**RESOLUCION No. 18-1-0425-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 17-1-0235-LC del 5 de julio de 2017.**



- Variar el diseño arquitectónico de algunas unidades de vivienda aprobadas originalmente, tal y como se indica en los planos arquitectónicos presentados.
- Con las anteriores modificaciones se mantienen las áreas construidas de los pisos de vivienda y el número de unidades privadas, sin afectar el diseño estructural.

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

AREA DEL LOTE EN MAYOR EXTENSIÓN: 28246.10 M2
AREA DEL LOTE PARA CONSTRUIR TORRE C: 6494.01 M2

TORRE C		
SÓTANO 1	PARQUEADEROS	1523,12 M2
PISO 1	APARTAMENTOS	701,41 M2
PISO 2	APARTAMENTOS	685,99 M2
PISO 3	APARTAMENTOS	724,07 M2
PISO 4	APARTAMENTOS	724,07 M2
PISO 5	APARTAMENTOS	725,41 M2
PISO 6	APARTAMENTOS	724,07 M2
PISO 7	APARTAMENTOS	724,07 M2
PISO 8	APARTAMENTOS	725,38 M2
PISO 9	APARTAMENTOS	603,15 M2
CUBIERTA	CUARTO DE MAQUINAS	8,37 M2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA TORRE C		7869,11 M2

UNIDADES DE VIVIENDA: 61
UNIDADES DE PARQUEADERO PARA RESIDENTES: 58 (Cubiertos)
UNIDADES DE PARQUEADERO PARA VISITANTES: 10 (Descubiertos)

UNIDADES DE DEPOSITO: 29

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° 17-1-0235-LC del 5 de julio de 2017, otorgada por el este despacho, no sufren modificación alguna y continúan vigentes.

**RESOLUCION No. 18-1-0425-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 17-1-0235-LC del 5 de julio de 2017.**



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 16 de Agosto 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