



Verifique Autenticidad
20-2-0100-MD

EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-19-0917

RESOLUCIÓN No. 20-2-0100-MD

20 de marzo de 2020

POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 19-2-0190-LC

EL CURADOR URBANO NUMERO DOS 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 POR EL DECRETO 1077 DE 2015

CONSIDERANDO:

1. Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, parcelación, construcción y subdivisión, entre otras.
2. Que la CONSTRUCTORA ICONOS S.A.S con NIT: 901 247 406-6 representada legalmente por ADRIAM ILEINAR JARAMILLO con cédula de ciudadanía número 75 084 337, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 04 de diciembre de 2019 bajo el No. 17001-2-19-0917, solicitud para modificar la licencia de construcción 19-2-0190-LC de fecha 9 de mayo de 2019 para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077-2015.
3. Que los titulares de la licencia de construcción 19-2-0190-LC de mayo 9 de 2019 fueron los señores CARLOS ANDRÉS ARDILA RÍOS con cédula de ciudadanía número 75 072 906 y ADRIAM ILEINAR JARAMILLO con cédula de ciudadanía número 75 084 337, quienes transfirieron el dominio del predio a la Sociedad CONSTRUCTORA ICONOS S.A.S con Nit: 901 247 406-6, como aparece en la anotación número 11 del folio de matrícula inmobiliaria 100-27512.
4. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del decreto 1077 de 2015, el cambio de titular no modifica lo licenciado. Por lo tanto, la constructora ICONOS está facultada para tramitar la modificación de licencia.:

“ARTICULO 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción. En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano.

Parágrafo. Mientras estén vigentes las licencias urbanísticas los titulares de las mismas podrán renunciar por escrito a los derechos concedidos por ellas ante cualquier curador o la autoridad municipal o distrital competente para su estudio, trámite y expedición. En estos casos no habrá lugar a devolución de las expensas y para tramitar una nueva licencia deberán ajustarse a la reglamentación vigente al momento de la solicitud. El curador urbano o la autoridad competente, expedirá sin costo el acto que reconoce la renuncia, contra el cual no procederá recurso, e informará por escrito de esta situación a los demás curadores urbanos del municipio y a la autoridad encargada de ejercer el control urbano.”



Verifique Autenticidad
20-2-0100-MD

RESOLUCIÓN No: 20-2-0100-MD

Pág. 2

5. Que con fecha diciembre 04 de 2019 presentaron planos arquitectónicos y documentación.
6. Que el objeto de la presente modificación es ajustar el área e índices del lote relacionados en el cuadro de áreas construidas.
7. Que para el área del lote se tomó como referencia lo indicado en el certificado de tradición, tomando las 271.98 V2 (varas cuadradas) y haciendo la conversión a metros cuadrados lo que equivale a 174.06 m² indicado en cuadro de áreas del plano 1 de 1.

8. Que la edificación consta de:

Cantidad de Apartamentos	8 un
Parqueaderos Residentes	3 un
Parqueaderos Visitantes	1 un
Vivienda NO VIS NO VIP	

9. Que el proyecto por obtener un 0.33 de índice de construcción adicional producto de los ajustes realizados en la presente solicitud de licencia, debe compensar carga urbanística de espacio público según lo especificado en el numeral 1.2.1.6 CARGA URBANÍSTICA DE ESPACIO PÚBLICO del Anexo Normas Generales POT Manizales y conforme con el Decreto N° 0102 del 08 de febrero de 2018.
10. Mediante revisión revK_0301_2 del 03 de enero de 2020 se solicita atender observaciones a planos arquitectónicos.
11. Que con fecha enero 22 de 2020 presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
12. Que mediante revisión revK2901_2 de enero 29 de 2020 se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
13. Que con la licencia se aprueba un (1) plano arquitectónico.
14. Que mediante oficio SCU 0056-2020 del 5 de febrero de 2020 se envían a Secretaria de Hacienda datos para el pago de compensación de carga urbanística de espacio público
15. Que mediante oficio DLI 0293 del 17 de marzo de 2020 se liquida la compensación para el pago de carga urbanística de espacio público, por valor de \$ 3 964 768.00
16. Que con fecha 18 de marzo de 2020 se presentan los comprobantes de pago de la compensación para el pago de carga urbanística de espacio público, por valor de \$ 3 964 768
17. Que analizada la documentación se encontró que se dio cumplimiento a las normas de urbanización y construcción vigentes en el Municipio de Manizales consagradas en los Decretos 1077 de 2015, Acuerdo 0958 de 2017 (Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales), Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente) por parte del Proyecto.
18. Que los profesionales responsables que presentan el proyecto son:

Profesionales responsables	Nombre	Tarjeta Profesional
Urbanizador o Constructor:	ADRIAM ILEINAR JARAMILLO	A17172003
Arquitecto Proyectista:	ADRIAM ILEINAR JARAMILLO	A17172003



Verifique Autenticidad
20-2-0100-MD

19. Que la modificación tiene por objeto: MODIFICACIÓN A LICENCIA 19-2-0190-LC. SE AJUSTA ÁREA DEL LOTE E ÍNDICES DE UN EDIFICIO CON USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 5 PISOS EDIFICIO "PORTOFINO", en predio existente en la K 7 9A 24 28 C 9B 7 02 Barrio CHIPRE, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Lote (Según certificado de tradición: 271 v ²)		174.06
Nivel	Nueva	Total
P1 N.±0.00 Acceso, parqueaderos	106.00	
P2 N.+2.70 Apartamentos	120.00	
P3 N.+5.40 Apartamentos	135.00	
P4 N.+8.10 Apartamentos	135.00	
P5 N.+10.80 Apartamentos	127.00	
Subtotal	623.00	
área total construida		623.00
área construida para cálculo de I.C.		517.00

Básico Adicional Proyectado

Índice de construcción	3.5	1.0	2.97
Índice de ocupación	-	-	0.61

20. Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura pública descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARÍA	ÁREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1912	07 de noviembre de 2019	TERCERA	174.06 (271.98 V ²)	100-27512	01-04-00-00-0132-0015-0-00-00-0000

21. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente)
22. Que LA TITULAR, realizó los respectivos pagos de expensas a la Curaduría Urbana Numero Dos.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar la Licencia de Construcción No. 19-2-0190-LC de fecha 9 de mayo de 2019, a nombre de CONSTRUCTORA ICONOS S.A.S, con NIT: 901 247 406-6, propietaria del inmueble descrito en la parte considerativa de este acto.

ARTÍCULO SEGUNDO. La modificación tiene por objeto: MODIFICACIÓN A LICENCIA 19-2-0190-LC. SE AJUSTA ÁREA DEL LOTE E ÍNDICES DE UN EDIFICIO CON USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 5 PISOS EDIFICIO "PORTOFINO", así:



Verifique Autenticidad
20-2-0100-MD

CUADRO DE ÁREAS (m ²)			
Lote (Según certificado de tradición: 271 v ²)		174.06	
Nivel	Nueva	Total	
P1 N.+0.00 Acceso, parqueaderos	106.00		
P2 N.+2.70 Apartamentos	120.00		
P3 N.+5.40 Apartamentos	135.00		
P4 N.+8.10 Apartamentos	135.00		
P5 N.+10.80 Apartamentos	127.00		
Subtotal	623.00		
área total construida		623.00	
área construida para cálculo de I.C.		517.00	
	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de construcción	3.5	1.0	2.97
Índice de ocupación	-	-	0.61

ARTÍCULO TERCERO: Con la presente resolución únicamente se modifican el área del lote, y los índices y se aprueba un plano arquitectónico. Todos los demás aspectos de la licencia 19-2-0190-LC de fecha 9 de mayo de 2019 se mantienen tal como fueron expedidos inicialmente.

ARTÍCULO CUARTO: Esta resolución no modifica la vigencia de la licencia aprobada con la Resolución N° 19-2-0190-LC de fecha 9 de mayo de 2019

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente Resolución proceden los Recursos de Ley dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación para el titular de la Licencia y los terceros intervinientes; para los vecinos y la comunidad en general, dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación correspondiente, de conformidad con lo determinado en el Artículo 74 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales, 20 de marzo de 2020

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

NOTIFICACION PERSONAL. En Manizales, a los _____. Notifico personalmente, a CONSTRUCTORA ICONOS S.A.S, con NIT: 901 247 406-6, de la presente Resolución No. 20-2-0100-MD, emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos, se le hace saber al Notificado que contra la presente providencia procederán los Recursos de Ley, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el Artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

EL NOTIFICADO _____
C.C. ó NIT. No