



Verifique Autenticidad
20-2-0057-MD

EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-19-0562

RESOLUCIÓN No. 20-2-0057-MD
20 de febrero de 2020

POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 18-2-0334-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 CONSTRUCTORA J Y P S.A.S. con NIT: 900 082 077-2, representada legalmente por JAIRO YOHANNY POSADA TRUJILLO con cédula de ciudadanía 10 282 502, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 24 de julio de 2019 bajo el No. 17001-2-19-0562, solicitud para Modificar la licencia de CONSTRUCCIÓN 18-2-0334-LC de fecha 3 de mayo de 2018 para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077-2015.
3. Que con fecha julio 24 de 2019 presentan: proyecto arquitectónico, estructural y documentación.
4. Que mediante acta de observaciones 0338-2019 de septiembre 27 de 2019 se solicitó presentar: Correcciones estructurales, arquitectónicas y de documentación.
5. Que con fecha noviembre 15 de 2019 presentan nuevos planos arquitectónicos con correcciones.
6. Que mediante revisión revJG1012_1 de diciembre 11 de 2019 se aprobó el proyecto estructural.
7. Que con fecha diciembre 18 y 20 de 2019 presentan nuevos planos arquitectónicos con correcciones.
8. Que mediante revisión corrE1223_1 de diciembre 23 de 2019 se solicita aclarar información errada en el cuadro de áreas.
9. Que con fecha diciembre 30 de 2019 presentan nuevos planos arquitectónicos con correcciones.
10. Que mediante revisión corrE1301_2 de enero 13 de 2020 se verificaron las respectivas aclaraciones al proyecto arquitectónico quedando aprobado.
11. Que se describen a continuación las unidades finales y otras características de la edificación objeto de licencia:

Cantidad de Apartamentos Torre A	88 un
Cantidad de Apartamentos Torre B	88 un
Parq. Vehículos Residentes - Bloque 1	25 un



Verifique Autenticidad
20-2-0057-MD

Parq. Vehículos Visitantes comunales - Bloque 1	26 un
Parq. Motos Residentes - Bloque 1	31 un
Parq. vehículo Residentes - Bloque parqueaderos	38 un
Parq. motos Residentes - Bloque parqueaderos	60 un
Locales comerciales	1 un
Cantidad de Depósitos	0 un
Vivienda VIS	SI

12. Que con la presente licencia se aprueban cuarenta (40) planos arquitectónicos, cuarenta y seis (46) planos estructurales y tres legajos de memorias de cálculo.
13. Que con fecha enero 23 de 2020 se hace el requerimiento de pago del impuesto de delineación urbana y de las expensas de la Curaduría por cargo variable
14. Que con fecha enero 27 de 2020 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y de las expensas de la Curaduría por cargo variable.
15. 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 0663 de 2007 (Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales), Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente) por parte del Proyecto
16. Que los profesionales responsables que presentan el proyecto son:

Profesionales responsables	Nombre	Tarjeta Profesional
Urbanizador o Constructor:	JAIRO YOHANNY POSADA TRUJILLO	17202-42754
Arquitecto Proyectista:	REINALDO ALBERTO MONTOYA	A17092006-94231288
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	NESTOR WILLIAM GARCIA J	17202-06069
Diseñador Elementos No Estructurales:	NESTOR WILLIAM GARCIA J	17202-06069
Ingeniero Civil Geotecnista:	JORGE ALONSO ARISTIZABAL ARIAS	17202-42749

17. Que la Licencia de Modificación tiene por objeto: MODIFICACIÓN A LICENCIA 18-2-0334-LC. CAMBIOS EN LAS TORRES A Y B Y CONSTRUCCIONES ANEXAS. VIVIENDA VIS. CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 1. LICENCIA DE URBANIZACIÓN 17-2-0548-LU., en predio existente en la C 10A V PANAMERICANA Barrio PANORAMA, así:

CUADRO DE ÁREAS EDIFICIO APARTAMENTOS TORRE A - ETAPA 1 (m ²)				
LOTE TOTAL (Según licencia de Urbanización 17-2-0548-LU)				5534.80
NIVEL	TORRE A (LIC. 18-2- 0334-LC)	AMPLIACIÓN	MODIFICACIÓN	TOTAL
P-7 N. -17,29 - APARTAMENTOS.	298.59	0.92	0.71	299.51
P-6 N. -14,82 - APARTAMENTOS.	298.59	6.12	0.00	304.71
P-5 N. -12,35 - APARTAMENTOS.	454.45	18.84	0.00	473.29
P-4 N. -9,88 - APARTAMENTOS.	460.25	10.14	0.00	470.39
P-3 N. -7,41 - ACCESO - APARTAMENTOS	460.25	14.30	0.00	474.55
P-2 N. -4,94 - APARTAMENTOS.	454.45	23.00	0.00	477.45
P-1 N. -2,47 - APARTAMENTOS.	466.05	11.40	0.00	477.45
P1 N. ±0,00 - APARTAMENTOS.	471.85	8.50	8.73	480.35
P2 N. +2,47 - APARTAMENTOS.	471.85	5.60	0.00	477.45
P3 N. +4,94 - APARTAMENTOS.	454.45	29.20	0.00	483.65



Verifique Autenticidad
20-2-0057-MD

P4 N. +7,41 - APARTAMENTOS.	454.45	25.90	8.73	480.35
P5 N. +9,88 - APARTAMENTOS.	477.65	2.70	0.00	480.35
P6 N. +12,35 - APARTAMENTOS.	0.00	0.00	0.00	0.00
Subtotal	5222.88	156.62	18.17	
área total construida				5379.50
área construida para cálculo de I.C.				3831.60

CUADRO DE ÁREAS EDIFICIO APARTAMENTOS TORRE B - ETAPA 1 (m ²)				
LOTE TOTAL				5534.80
NIVEL	TORRE B (LIC. 18-2-0334-LC)	AMPLIACIÓN	MODIFICACIÓN	TOTAL
P-7 N. -16.06 - APARTAMENTOS.	298.59	3.82	0.71	302.41
P-6 N. -13.59 - APARTAMENTOS.	298.59	6.12	0.00	304.71
P-5 N. -11.12 - APARTAMENTOS.	454.45	13.04	0.00	467.49
P-4 N. -8.65 - APARTAMENTOS.	460.25	15.94	0.00	476.19
P-3 N. -6.18 - ACCESO - APARTAMENTOS	460.25	5.60	0.00	465.85
P-2 N. -3.71 - APARTAMENTOS.	454.45	17.20	0.00	471.65
P-1 N. -1.24 - APARTAMENTOS.	466.05	2.70	0.00	468.75
P1 N. +1.23 - APARTAMENTOS.	471.85	-6.00	8.73	465.85
P2 N. +3.70 - APARTAMENTOS.	471.85	5.60	0.00	477.45
P3 N. +6.17 - APARTAMENTOS.	454.45	29.20	0.00	483.65
P4 N. +8.64 - APARTAMENTOS.	454.45	23.00	8.73	477.45
P5 N. +11.11 - APARTAMENTOS.	477.65	-0.20	0.00	477.45
Subtotal	5222.88	116.02	18.17	
área total construida				5338.90
área construida para cálculo de I.C.				3788.10

CUADRO DE ÁREAS ZONA SOCIAL CON PARQUEADEROS (m ²) - ETAPA 1				
LOTE TOTAL				5534.80
NIVEL	EXISTENTE (LIC. 18-2-0334-LC)	MODIFICACIÓN	REDUCCIÓN	TOTAL
P-4 N. -11,40 - ZONA JUEGOS.	120.31	0.00	120.31	0.00
P-3 N. -9.80 – S. SOCIAL Y ZONA JUEGOS	246.41	10.19	0.00	246.41
P-2 N. -6.55 - PARQUEADEROS	462.72	0.00	0.00	462.72
P-1 N. -3.75 - PARQUEADEROS	462.72	41.97	0.00	462.72
P1 N. -0.95 – ACCESO-PARQ.-COMERCIO	377.98	14.94	0.00	377.98
Subtotal	1670.14	67.10	120.31	
área total construida				1549.83
área construida para cálculo de I.C.				80.03

CUADRO DE ÁREAS PARQUEADEROS BLOQUE 1 (m ²) - ETAPA 1		
LOTE TOTAL		5534.80
NIVEL	NUEVA NO CONTABILIZADA EN LIC. 18-2-0334-LC	TOTAL
P-2 N. -7.55 - PARQUEADERO	739.76	739.76
P-1 N. -4.75 - PARQUEADERO (DESCUBIERTO)*	787.26	787.26*



Verifique Autenticidad
20-2-0057-MD

Subtotal	739.76	
área total construida		739.76
área construida para cálculo de I.C.		0.00

* Área que no cuenta para total construido.

	Norma	Proyectado
Índice de ocupación	0.7	0.46
Índice de construcción	2.5	1.39

18. 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
2647	30 de abril de 2019	SEGUNDA	5534,8	100-100552	01-04-00-00-0511-0001-0-00-00-0000

* Según licencia de Urbanización 17-2-0548-LU

19. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente)

20. Que LA TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el Impuesto de delineación urbana, por valor de ONCE MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL PESOS m/cte (\$ 11 411 000.00), según recibo de consignación No. 157428263 del 27/01/2020

21. Que LA TITULAR, realizó los respectivos pagos de expensas a la Curaduría Urbana Numero Dos.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar la Licencia construcción 18-2-0334-LC de fecha 3 de mayo de 2018, a nombre de CONSTRUCTORA J Y P S.A.S., con NIT: 900 082 077-2, representada legalmente por JAIRO YOHANNY POSADA TRUJILLO con cédula de ciudadanía 10 282 502 propietaria del inmueble descrito en la parte considerativa de este acto.

ARTÍCULO SEGUNDO. La modificación tiene por objeto: MODIFICACIÓN A LICENCIA 18-2-0334-LC. CAMBIOS EN LAS TORRES A Y B Y CONSTRUCCIONES ANEXAS. VIVIENDA VIS. CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 1. LICENCIA DE URBANIZACIÓN 17-2-0548-LU., así:

CUADRO DE ÁREAS EDIFICIO APARTAMENTOS TORRE A - ETAPA 1 (m ²)				
LOTE TOTAL (Según licencia de Urbanización 17-2-0548-LU)				5534.80
NIVEL	TORRE A (LIC. 18-2-0334-LC)	AMPLIACIÓN	MODIFICACIÓN	TOTAL
P-7 N. -17,29 - APARTAMENTOS.	298.59	0.92	0.71	299.51
P-6 N. -14,82 - APARTAMENTOS.	298.59	6.12	0.00	304.71



Verifique Autenticidad
20-2-0057-MD

P-5 N. -12,35 - APARTAMENTOS.	454.45	18.84	0.00	473.29
P-4 N. -9,88 - APARTAMENTOS.	460.25	10.14	0.00	470.39
P-3 N. -7,41 - ACCESO - APARTAMENTOS	460.25	14.30	0.00	474.55
P-2 N. -4,94 - APARTAMENTOS.	454.45	23.00	0.00	477.45
P-1 N. -2,47 - APARTAMENTOS.	466.05	11.40	0.00	477.45
P1 N. ±0,00 - APARTAMENTOS.	471.85	8.50	8.73	480.35
P2 N. +2,47 - APARTAMENTOS.	471.85	5.60	0.00	477.45
P3 N. +4,94 - APARTAMENTOS.	454.45	29.20	0.00	483.65
P4 N. +7,41 - APARTAMENTOS.	454.45	25.90	8.73	480.35
P5 N. +9,88 - APARTAMENTOS.	477.65	2.70	0.00	480.35
P6 N. +12,35 - APARTAMENTOS.	0.00	0.00	0.00	0.00
Subtotal	5222.88	156.62	18.17	
área total construida				5379.50
área construida para cálculo de I.C.				3831.60

CUADRO DE ÁREAS EDIFICIO APARTAMENTOS TORRE B - ETAPA 1 (m ²)				
LOTE TOTAL				5534.80
NIVEL	TORRE B (LIC. 18-2-0334-LC)	AMPLIACIÓN	MODIFICACIÓN	TOTAL
P-7 N. -16.06 - APARTAMENTOS.	298.59	3.82	0.71	302.41
P-6 N. -13.59 - APARTAMENTOS.	298.59	6.12	0.00	304.71
P-5 N. -11.12 - APARTAMENTOS.	454.45	13.04	0.00	467.49
P-4 N. -8.65 - APARTAMENTOS.	460.25	15.94	0.00	476.19
P-3 N. -6.18 - ACCESO - APARTAMENTOS	460.25	5.60	0.00	465.85
P-2 N. -3.71 - APARTAMENTOS.	454.45	17.20	0.00	471.65
P-1 N. -1.24 - APARTAMENTOS.	466.05	2.70	0.00	468.75
P1 N. +1.23 - APARTAMENTOS.	471.85	-6.00	8.73	465.85
P2 N. +3.70 - APARTAMENTOS.	471.85	5.60	0.00	477.45
P3 N. +6.17 - APARTAMENTOS.	454.45	29.20	0.00	483.65
P4 N. +8.64 - APARTAMENTOS.	454.45	23.00	8.73	477.45
P5 N. +11.11 - APARTAMENTOS.	477.65	-0.20	0.00	477.45
Subtotal	5222.88	116.02	18.17	
área total construida				5338.90
área construida para cálculo de I.C.				3788.10

CUADRO DE ÁREAS ZONA SOCIAL CON PARQUEADEROS (m ²) - ETAPA 1				
LOTE TOTAL				5534.80
NIVEL	EXISTENTE (LIC. 18-2-0334-LC)	MODIFICACIÓN	REDUCCIÓN	TOTAL
P-4 N. -11,40 - ZONA JUEGOS.	120.31	0.00	120.31	0.00
P-3 N. -9.80 - S. SOCIAL Y ZONA JUEGOS	246.41	10.19	0.00	246.41
P-2 N. -6.55 - PARQUEADEROS	462.72	0.00	0.00	462.72
P-1 N. -3.75 - PARQUEADEROS	462.72	41.97	0.00	462.72
P1 N. -0.95 - ACCESO-PARQ.-COMERCIO	377.98	14.94	0.00	377.98
Subtotal	1670.14	67.10	120.31	
área total construida				1549.83
área construida para cálculo de I.C.				80.03



Verifique Autenticidad
20-2-0057-MD

CUADRO DE ÁREAS PARQUEADEROS BLOQUE 1 (m²) - ETAPA 1

LOTE TOTAL		5534.80
NIVEL	NUEVA NO CONTABILIZADA EN LIC. 18-2-0334-LC	TOTAL
P-2 N. -7.55 - PARQUEADERO	739.76	739.76
P-1 N. -4.75 - PARQUEADERO (DESCUBIERTO)*	787.26	787.26*
Subtotal	739.76	
área total construida		739.76
área construida para cálculo de I.C.		0.00

* Área que no cuenta para total construido.

	Norma	Proyectado
Índice de ocupación	0.7	0.46
Índice de construcción	2.5	1.39

ARTÍCULO TERCERO: La titular de la presente licencia se compromete a cumplir con las siguientes consideraciones relacionadas con la construcción del proyecto aprobado mediante la presente resolución:

- Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
- Se debe respetar la separación sísmica contra los predios vecinos, calculada según A.6.5 NSR-10, indicada y acotada en planos y aprobada mediante la presente resolución.
- Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
- En caso de que no exista algún elemento de la cimentación, vigas, columnas, muros o que no tenga las dimensiones o refuerzos indicados en los planos aprobados, ellos deberán ser construidos o reconstruidos, según el caso.
- En los planos no se presentan obras de estabilidad de terrenos (laderas y/o taludes), ni subcimentación, ni submuraciones, por lo cual no se someten a revisión. En caso de requerirse deberán ser diseñadas detalladamente y sometidas a aprobación por parte de la curaduría.
- De acuerdo con lo prescrito en la tabla I.4.3-1 NSR-10, modificada mediante decreto No. 945 del 5 de junio de 2017 y tomando en consideración las áreas totales proyectadas de construcción (total área construida más de 6000 m²), se debe llevar a cabo para el proyecto una **supervisión técnica independiente continua**, la cual deberá seguir en todo lo recomendado en el título I de la NSR-10, ejecutando todos los controles que se especifican en la tabla I.4.3-2 NSR-10, para este tipo de supervisión.
- Esta supervisión debe ser llevada a cabo por un profesional con las cualidades y facultades que se describen en I.1.4.1 NSR-10.

ARTÍCULO CUARTO: Con la presente resolución únicamente se modifican las áreas construidas por pisos, y los planos y memorias indicados en el considerando número 12. Todos los demás aspectos de la licencia 18-2-0334-LC de fecha 3 de mayo de 2018 se mantienen tal como fueron expedidos inicialmente.

ARTÍCULO QUINTO: Esta resolución no modifica la vigencia de la licencia aprobada con la Resolución N° 18-2-0334-LC de fecha 3 de mayo de 2018

ARTÍCULO SEXTO: 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.



Verifique Autenticidad
20-2-0057-MD

ARTÍCULO SEPTIMO: La presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el Municipio de Manizales.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales, 20 de febrero de 2020

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

NOTIFICACION PERSONAL. En Manizales, a los _____. Notifico personalmente, a CONSTRUCTORA J Y P S.A.S., con NIT: 900 082 077-2, de la presente Resolución No. 20-2-0057-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



Verifique Autenticidad
20-2-0057-MD

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

En cumplimiento del Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 de 2015 el Curador Urbano Número Dos de Manizales informa la expedición de la siguiente licencia:

- RESOLUCIÓN N°: 20-2-0057-MD
- MATRICULA INMOBILIARIA: 100-100552
- FICHA CATASTRAL: 01-04-00-00-0511-0001-0-00-00-0000
- CLASE DE LICENCIA: MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
- ÁREA MODIFICADA: 223.75 m²
- ÁREA AMPLIADA: 1 012.40 m²
- TITULARES CONSTRUCTORA J Y P S.A.S. con NIT: 900 082 077-2
- REPRESENTANTE LEGAL JAIRO YOHANNY POSADA TRUJILLO con c.c. 10 282 502
- DIRECCIÓN: C 10A V PANAMERICANA
- BARRIO: PANORAMA
- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN A LICENCIA 18-2-0334-LC. CAMBIOS EN LAS TORRES A Y B Y CONSTRUCCIONES ANEXAS. VIVIENDA VIS. CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 1. LICENCIA DE URBANIZACIÓN 17-2-0548-LU.
- VIGENCIA: DOS AÑOS PRORROGABLE 1 AÑO MÁS.