



Verifique Autenticidad
20-2-0083-MD

EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-19-0815

RESOLUCIÓN No. 20-2-0083-MD

11 de marzo de 2020

POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 18-1-0329-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 BIVENTTI S.A.S con NIT: 901 215 355-1 representada por MARIA ISLENY RODRIGUEZ PINZÓN con cédula de ciudadanía número 30 398 184, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 27 de junio de 2019 bajo el No. 17001-2-19-0481, solicitud para Modificar la licencia de construcción 18- 1-0329-LC de fecha julio 6 de 2018 para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077-2015.
3. Que con fecha octubre 18 de 2019 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
4. Que mediante Acta de Observaciones Número 0413-2019 del 20 de noviembre de 2019 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
5. Que con fechas noviembre 26, diciembre 02, 20, 27 de 2019, enero 24 y febrero 12 de 2020 se presentaron correcciones arquitectónicas y estructurales.
6. Que el objeto de la licencia es la modificación de un cupo de parqueo de visitante y un cupo de parqueo de residente además de la disposición de los cupos de parqueo de motocicletas del piso 1 y la distribución del área social de un apartamento.
7. Que mediante revisión revH2502_1 de febrero 25 de 2020 se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
8. Que mediante revisión revC0303_2 de marzo 03 de 2020 se revisó el proyecto estructural quedando aprobado.
9. Que con la licencia se aprueban cuatro (4) planos arquitectónicos, tres (3) planos estructurales, un legajo de memorias de cálculo, un legajo de estudio de suelo en medio físico y digital.
10. Que con fecha marzo 4 de 2020 se hace el requerimiento de pago de las expensas de la Curaduría por cargo variable



Verifique Autenticidad
20-2-0083-MD

11. Que con fecha marzo 6 de 2020 se presentaron comprobantes de pago de las expensas de la Curaduría por cargo variable.
12. 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.
13. Que los profesionales responsables que presentan el proyecto son:

Profesionales responsables	Nombre	Tarjeta Profesional
Urbanizador o Constructor:	MARIO IGNACIO VERA ALVAREZ	17202-28972
Arquitecto Proyectista:	ROBERT ANDRES CUERVO CARDONA	A17242004
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	JONATHAN FELIPE VANEGAS CASTRO	17202195365CLD
Ingeniero Civil Geotecnista:	ALBERTO FLOREZ BUITRAGO	17202-27593
Revisor Independiente de los Diseños Estructurales	EFRAIN LOPEZ GRISALES	17202247505CLD

14. Que la Licencia de Modificación tiene por objeto: MODIFICACIÓN EN VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 5 PISOS CON 12 APARTAMENTOS Y 2 CUPOS DE PARQUEO PARA RESIDENTES, 2 CUPOS DE PARQUEO PARA VISITANTES, 30 PARQUEADEROS PARA MOTOCICLETAS Y 6 DEPÓSITOS. LICENCIA ANTERIOR 220186-2014 /18-1-329/ Y 19-2-0415-MD A.N. 6 - 4, en predio existente enC 66 31 11 K 31 66 08 Barrio FATIMA, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE 1		130,00	
LOTE 2		165,00	
LOTE TOTAL		295,00	
NIVEL	Lic. 220186-2014 y 18-1-329	MODIFICACIÓN	TOTAL
P1 N. -2,90	241,49	46,28	241,49
P2 N. ±0,00	241,49	-	241,49
P3 N. +2,90	234,46	22,01	234,46
P4 N. +5,80	234,46	-	234,46
P5 N. +8,70	157,46	-	157,46
Subtotal	1109,36	68,29	
área total construida			<u>1109,36</u>
área construida para cálculo de I.C.			<u>734,36</u>

	Norma	Proyectado
Índice de ocupación	-	0,82
Índice de construcción	2,5	2,49

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

ESCRITURA A NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARÍA	ÁREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
5926	18 de septiembre de 2018	SEGUNDA MANIZALES	165 130	100-10998 100-13965	01-02-00-00-0252-0004-0-00-00-0000 01-02-00-00-0252-0003-0-00-00-0000



Verifique Autenticidad
20-2-0083-MD

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

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar la Licencia de construcción 18-1-0329-LC de fecha julio 6 de 2018, a nombre de BIVENTTI S.A.S, con NIT: 901 215 355-1 representada por MARIA ISLENY RODRIGUEZ PINZÓN con cédula de ciudadanía número 30 398 184, propietaria de los inmuebles descritos en la parte considerativa de este acto.

ARTÍCULO SEGUNDO. La modificación tiene por objeto: MODIFICACIÓN EN VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 5 PISOS CON 12 APARTAMENTOS Y 2 CUPOS DE PARQUEO PARA RESIDENTES, 2 CUPOS DE PARQUEO PARA VISITANTES, 30 PARQUEADEROS PARA MOTOCICLETAS Y 6 DEPÓSITOS. LICENCIA ANTERIOR 220186-2014 /18-1-329/ Y 19-2-0415-MD A.N. 6 - 4, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE 1		130,00	
LOTE 2		165,00	
LOTE TOTAL		295,00	
NIVEL	Lic. 220186-2014 y 18-1-329	MODIFICACIÓN	TOTAL
P1 N. -2,90	241,49	46,28	241,49
P2 N. ±0,00	241,49	-	241,49
P3 N. +2,90	234,46	22,01	234,46
P4 N. +5,80	234,46	-	234,46
P5 N. +8,70	157,46	-	157,46
Subtotal	1109,36	68,29	
área total construida			<u>1109,36</u>
área construida para cálculo de I.C.			<u>734,36</u>

	Norma	Proyectado
Índice de ocupación	-	0,82
Índice de construcción	2,5	2,49

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 deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
- 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.



Verifique Autenticidad
20-2-0083-MD

- 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 contención de tierras, ni 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 especificado en el artículo 19° de la ley 400 de 1997, y mediante modificación realizada en el artículo 5° de la ley 1796 de 2016. El constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad tanto para los elementos estructurales como no estructurales; con el objeto de garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.
- H.2.2.3 — ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN — (...) Así mismo, los proyectos clasificados como categoría Media, Alta o Especial (véase numeral H.3.1.1), deberán contar con el acompañamiento de un Ingeniero Geotecnista, (Título VI de la Ley 400 de 1997, artículo 28) quien aprobará durante la ejecución de la obra los niveles y estratos de cimentación, los procedimientos y el comportamiento durante la ejecución de las excavaciones, rellenos, obras de estabilización de laderas y actividades especiales de adecuación y/o mejoramiento del terreno. Para esto, deberá dejar memoria escrita del desarrollo de dichas actividades y los resultados obtenidos. Especial atención se deberá dar a preservar la estabilidad y evitar asentamientos de las construcciones aledañas o adyacentes al proyecto, para lo cual se deberá implementar las recomendaciones que el diseñador geotécnico del proyecto entregue para tal fin. Se deberá suscribir un acta de vecindad de forma previa al inicio del proyecto que deje constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes al proyecto. En caso de que se detecten efectos adversos en las edificaciones vecinas por efecto del desarrollo del proyecto, se deberá implementar una instrumentación adecuada y adoptar las medidas necesarias para evitar la propagación de dichos efectos, sin perjuicio de otro tipo de acciones que se deriven de estos hechos.

ARTÍCULO CUARTO: Con la presente resolución únicamente se modifican las áreas indicadas en el artículo segundo y se aprueban los planos indicados en el considerando 9. Todos los demás aspectos de la licencia 18-1-0329-LC de fecha julio 6 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° 18-1-0329-LC de fecha julio 6 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales, 11 de marzo de 2020

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS



Verifique Autenticidad
20-2-0083-MD

RESOLUCIÓN No: 20-2-0083-MD

Pág. 5

NOTIFICACION PERSONAL. En Manizales, a los _____, Notifico personalmente, a BIVENTTI S.A.S, con NIT: 901 215 355-1, de la presente Resolución No. 20-2-0083-MD, emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos, se le hace saber a la Notificada 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.

LA NOTIFICADA _____
C.C. ó NIT. No