



Verifique Autenticidad
20-2-0120-MD



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-20-0079

RESOLUCIÓN No. 20-2-0120-MD
07 de mayo de 2020

POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 18-2-0349-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 JHONY GIRALDO LOPEZ con cédula de ciudadanía 1 030 634 260, quien en adelante se denominará **EL TITULAR**, radicó en este despacho el día 14 de febrero de 2020 bajo el No. 17001-2-20-0079, solicitud para Modificar la licencia de construcción 18-2-0349-LC con fecha 8 de mayo de 2018 para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077-2015.
3. Que con fecha febrero 14 de 2020 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
4. Que por medio de escritura pública veintidós (22) con fecha 06 de enero de 2017 de la Notaría 4 de Manizales, el señor Jhony Giraldo López quien figura como propietario del inmueble, otorga poder amplio y suficiente a la señora Marina Giraldo Serna cedula nro. 30.305.357.
5. Que mediante certificado del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC de febrero 6 de 2017, se certifica el área de los predios objeto de la solicitud con un total de 138.00 m², área con la cual se hacen las respectivas revisiones del proyecto. El SOLICITANTE debe realizar y/o gestionar los ajustes que sean pertinentes para el debido registro de las áreas oficiales de los lotes ante la entidad competente.
6. Que mediante revisión revJG2802_2 de febrero 28 de 2020 se aprobó el proyecto estructural.
7. Que mediante revisión corrE0203_1 de marzo 02 de 2020 se verificaron las respectivas aclaraciones al proyecto arquitectónico quedando aprobado.
8. Que se describen a continuación las unidades finales y otras características de la edificación objeto de licencia:

	LIC. INICIAL	LIC. ACTUAL
Cantidad de Apartamentos	6 un	7 un
Parqueaderos Residentes	2 un	2 un
Parqueaderos Visitantes	1 un	1 un
Parqueaderos Motos privados	0 un	5 un
Locales comerciales	2 un	1 un
Cantidad de Depósitos	0 un	2 un
Vivienda VIS - VIP	NO	NO



Verifique Autenticidad
20-2-0120-MD

9. Que con la presente licencia se aprueban cinco (5) planos arquitectónicos, ocho (8) planos estructurales y un legajo de memorias de cálculo.
10. Que con fecha 9 de marzo de 2020 se hace el requerimiento de pago del impuesto de delineación urbana y de las expensas de la Curaduría por cargo variable
11. Que con fecha 9 de marzo de 2020 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y 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:	HERNANDO GRANADA G.	17202-10011
Arquitecto Proyectista:	DIEGO HERNAN PARRA OSORIO	A1912017-1060652691
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	JUAN JOSE LOPEZ ZULUAGA	17202-387438
Diseñador Elementos No Estructurales:	JUAN JOSE LOPEZ ZULUAGA	17202-387438
Ingeniero Civil Geotecnista:	FERNANDO ESCOBAR BETANCOURTH	17202-18064

14. Que la Licencia de Modificación tiene por objeto: MODIFICACIÓN A LICENCIA 18-2-0349-LC. SE GENERAN: NUEVA UNIDAD DE VIVIENDA, PARQUEADEROS DE MOTOS, DEPÓSITOS. SE ELIMINA UN LOCAL COMERCIAL Y SE REALIZAN MODIFICACIONES INTERNAS A LA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 5 PISOS. AN: 2.1, en predio existente en K 18 28 59 C 29 17 58 K 18 28 53 55 Barrio SAN JOSE, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE F.C. 1-03-0235-0011-000					69.00
LOTE F.C. 1-03-0235-0012-000					69.00
LOTE TOTAL					138.00
NIVEL	EXISTENTE LIC. 18-2-0349-LC	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	REDUCCIÓN	TOTAL
P1 N. ±0,00	114.00	102.43	0.00	5.04	108.96
P2 N. +3,24	127.40	111.35	0.00	6.34	121.06
P3 N. +5,94	127.40	111.35	0.00	6.34	121.06
P4 N. +8,64	66.50	56.86	54.56	0.00	121.06
P5 N. +11,34	59.50	62.67	5.16	0.00	64.66
Subtotal	494.80	444.66	59.72	17.72	
área total construida					536.80
área construida para cálculo de I.C.					447.72
			Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación			--	--	0.79
Índice de construcción			4.5	1.0	3.24



Verifique Autenticidad
20-2-0120-MD

15. 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
3314	04 de septiembre de 2014	CUARTA	69.00	100-81360	01-03-00-00-0235-0011-0-00-00-0000
3315	04 de septiembre de 2014	CUARTA	69.00	100-12586	01-03-00-00-0235-0012-0-00-00-0000

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 EL TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el Impuesto de delineación urbana, por valor de SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS m/cte (\$ 673 000.00), según recibo de consignación No. 157428365 del 09/03/2020

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

19. Que el presente acto administrativo se notificará en la forma prevista en el artículo 4 del decreto 491 del 28 de marzo de 2020.

“Artículo 4. Notificación o comunicación de actos administrativos. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos. Para el efecto en todo trámite, proceso o procedimiento que se inicie será obligatorio indicar la dirección electrónica para recibir notificaciones, y con la sola radicación se entenderá que se ha dado la autorización. En relación con las actuaciones administrativas que se encuentren en curso a la expedición del presente Decreto, los administrados deberán indicar a la autoridad competente la dirección electrónica en la cual recibirán notificaciones o comunicaciones. Las autoridades, dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la expedición del presente Decreto, deberán habilitar un buzón de correo electrónico exclusivamente para efectuar las notificaciones o comunicaciones a que se refiere el presente artículo. El mensaje que se envíe al administrado deberá indicar el acto administrativo que se notifica o comunica, contener copia electrónica del acto administrativo, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración. En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Parágrafo. La presente disposición no aplica para notificación de los actos de inscripción o registro regulada en el artículo 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar la Licencia de Construcción No. 18-2-0349-LC con fecha 8 de mayo de 2018, a nombre de JHONY GIRALDO LOPEZ, con cédula de ciudadanía 1030634260, propietario del inmueble descrito en la parte considerativa de este acto.

ARTÍCULO SEGUNDO. La modificación tiene por objeto: MODIFICACIÓN A LICENCIA 18-2-0349-LC. SE GENERAN: NUEVA UNIDAD DE VIVIENDA, PARQUEADEROS DE MOTOS, DEPÓSITOS. SE ELIMINA UN LOCAL COMERCIAL Y SE REALIZAN MODIFICACIONES INTERNAS A LA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 5 PISOS. AN: 2.1, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE F.C. 1-03-0235-0011-000		69.00
LOTE F.C. 1-03-0235-0012-000		69.00



Verifique Autenticidad
20-2-0120-MD

LOTE TOTAL					138.00
NIVEL	EXISTENTE LIC. 18-2-0349-LC	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	REDUCCIÓN	TOTAL
P1 N. ±0,00	114.00	102.43	0.00	5.04	108.96
P2 N. +3,24	127.40	111.35	0.00	6.34	121.06
P3 N. +5,94	127.40	111.35	0.00	6.34	121.06
P4 N. +8,64	66.50	56.86	54.56	0.00	121.06
P5 N. +11,34	59.50	62.67	5.16	0.00	64.66
Subtotal	494.80	444.66	59.72	17.72	
área total construida					536.80
área construida para cálculo de I.C.					447.72
			Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación			--	--	0.79
Índice de construcción			4.5	1.0	3.24

ARTÍCULO TERCERO: El 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.
- 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.

ARTÍCULO CUARTO: Con la presente resolución únicamente se modifican las áreas construidas por pisos, el total de unidades de Apartamentos, parqueaderos, locales y depósitos, y se aprueban los nuevos planos indicados en los considerandos. Todos los demás aspectos de la Resolución N° 18-2-0349-LC con fecha 8 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° 18-2-0349-LC con fecha 8 de mayo de 2018

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y de apelación previstos en el artículo 74 de la ley 1437 de 2011, así: a) Para los titulares y terceros intervinientes, dentro los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico administracion@curaduriamanizales.com.



Verifique Autenticidad
20-2-0120-MD



RESOLUCIÓN No: 20-2-0120-MD

Pág. 5

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales, 07 de mayo de 2020

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

NOTIFICACION PERSONAL De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se notifica por medio del correo electrónico a JHONY GIRALDO LOPEZ identificado con CC: 1 030 634 260, de la presente Resolución No. 20-2-0120-MD, emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución. 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.