



Verifique Autenticidad  
20-2-0181-MD

EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-19-0828

**RESOLUCIÓN No. 20-2-0181-MD**

15 de julio de 2020

**POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 220334-2015**

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 PRANHA S.A con NIT: 816 001 550-4, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 25 de octubre de 2019 bajo el No. 17001-2-19-0828, solicitud para Modificar la licencia de construcción 220334-2015 de fecha 29 de diciembre de 2015 para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077-2015.
3. Que con fecha octubre 25 de 2019 se presenta: proyecto arquitectónico y documentación.
4. Que la modificación y ampliación se realiza exclusivamente para el nivel  $\pm 0.00$  en el área de la terraza costado occidente, tal como lo reflejan los planos presentados a este despacho.
5. Que al predio se le expidió la resolución 19-2-0106-RV “POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE REVALIDACIÓN A UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SE CORRIGE LA RESOLUCIÓN 18-2-0010-PR”
6. Que mediante acta de observaciones 0442-2019 de diciembre 16 de 2019 se solicitó presentar: Correcciones estructurales y de documentación.
7. Que con fechas enero 23 y marzo 17 de 2020 presentaron correcciones arquitectónicas y estructurales.
8. Que se relacionan a continuación las unidades finales de la edificación:

Oficinas	69 un
Locales comerciales	7 un
Consultorios	12 un
Cantidad de Depósitos	24 un
Cuartos técnicos	3 un
Cuartos de basuras	1 un
Parqueaderos	117 un



Verifique Autenticidad  
20-2-0181-MD

9. Que mediante revisión corrE0512\_1 de diciembre 05 de 2019 se revisó el proyecto arquitectónico quedando aprobado, pero ante la nueva radicación de planos arquitectónicos con ajustes, se revisa nuevamente y queda aprobados los planos remplazados.
10. Que mediante revisión revJG1006\_2 de junio 10 de 2020 se aprobó el proyecto estructural.
11. Que con la presente licencia se aprueban cuatro (4) planos arquitectónicos y quedan vigentes los planos de licencia anterior (19-2-0216-MD) que no se modifican con esta solicitud, cuatro (4) planos estructurales, un legajo de memorias de cálculo.
12. Que con fecha 6 de julio de 2020 se hace el requerimiento de pago del impuesto de delineación urbana y de las expensas de la Curaduría por cargo variable
13. Que con fecha 6 de julio de 2020 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y de las expensas de la Curaduría por cargo variable.
14. 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.
15. Que los profesionales responsables que presentan el proyecto son:

Profesionales responsables	Nombre	Tarjeta Profesional
Urbanizador o Constructor:	JOHN JAIRO MEJIA DUQUE	17202-08465 CLD
Arquitecto Proyectista:	CRISTINA E. ECHEVERRY TRUJILLO	17700-29058
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	NESTOR WILLIAM GARCIA J	17202-06069
Diseñador Elementos No Estructurales:	NESTOR WILLIAM GARCIA J	17202-06069

16. Que la Licencia de Modificación tiene por objeto: MODIFICACIÓN A LICENCIA 220334-2015. SE MODIFICA Y SE AMPLÍA ÁREA EN EL NIVEL  $\pm 0.00$ . AMH: XVII-29, en predio existente en la K 23C 62 66 K 24 62 53 K 23C 62 46 Barrio PALOGRANDE, así:

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

LOTE TOTAL (M.I. 100-228153)				1667.20
NIVEL	LICENCIA 18-2-0607- MD	AMPLIACIÓN	MODIFICACIÓN	TOTAL
P1 N. -9,45 - ACCESO, PARQUEADEROS, LOCAL	1467.85	0.00	0.00	1467.85
P2 N. -6,10 - PARQUEADEROS Y OFICINA	1570.62	0.00	0.00	1570.62
P3 N. -3,10 - PARQUEADEROS Y OFICINA	1570.62	0.00	0.00	1570.62
P4 N. $\pm 0,00$ - ACCESO - COMERCIO	917.14	2.60	69.30	919.74
P5 N. +4,32 - OFICINAS	777.84	0.00	0.00	777.84
P6 N. +7,67 - CONSULTORIOS	683.28	0.00	0.00	683.28
P7 N. +11,02 - OFICINAS	683.28	0.00	0.00	683.28
P8 N. +14,37 - OFICINAS	683.28	0.00	0.00	683.28
P9 N. +17,72 - OFICINAS	683.28	0.00	0.00	683.28
P10 N. +21,07 - OFICINAS	683.28	0.00	0.00	683.28
P11 N. +24,42 - OFICINA y/o SERVICIOS - TERRAZA	397.52	0.00	0.00	397.52



Verifique Autenticidad  
20-2-0181-MD

Subtotal	10117.99	2.60	69.30	
área total construida				10120.59
área construida para cálculo de I.C.				5834.91
			Norma	Proyectado
Índice de ocupación				0.7
Índice de construcción				3.5

CESIONES A LA COPROPIEDAD (m<sup>2</sup>)

AREA NETA USOS COMERCIAL Y SERVICIOS	4643.51	
AREA DE CESIÓN A LA COPROPIEDAD MÍNIMA REQUERIDA	325.05	
NIVEL	NUEVA	TOTAL
TERRAZA PLAZOLETA	316.66	
LOBBY RECEPCIÓN ADMON-PORTERÍA	91.50	
CUARTO ASEO	10.13	
SALÓN MÚLTIPLE	82.86	
JUEGOS INFANTILES - TERRAZA JARDÍN	222.55	
Subtotal	723.70	
área total construida áreas de cesión a la copropiedad		723.70

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

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARÍA	ÁREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1630	14 de noviembre de 2018	QUINTA MANIZALES	1667,20	100-228153	01-03-00-00-0029-0006-0-00-00-0000 01-03-00-00-0029-0018-0-00-00-0000 01-03-00-00-0029-0005-0-00-00-0000

18. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente)
19. Que LA TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el Impuesto de delineación urbana, por valor de SEISCIENTOS VEINTIDOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES m/cte (\$ 622 573.00).
20. Que LA TITULAR, realizó los respectivos pagos de expensas a la Curaduría Urbana Numero Dos.
21. 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*



Verifique Autenticidad  
20-2-0181-MD

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 220334-2015 de fecha 29 de diciembre de 2015, a nombre de PRANHA S.A, con NIT: 816 001 550-4, propietaria del inmueble descrito en la parte considerativa de este acto.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** La modificación tiene por objeto: MODIFICACIÓN A LICENCIA 220334-2015. SE MODIFICA Y SE AMPLÍA ÁREA EN EL NIVEL  $\pm 0.00$ . AMH: XVII-29, así:

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

LOTE TOTAL (M.I. 100-228153)				1667.20
NIVEL	LICENCIA 18-2-0607- MD	AMPLIACIÓN	MODIFICACIÓN	TOTAL
P1 N. -9,45 - ACCESO, PARQUEADEROS, LOCAL	1467.85	0.00	0.00	1467.85
P2 N. -6,10 - PARQUEADEROS Y OFICINA	1570.62	0.00	0.00	1570.62
P3 N. -3,10 - PARQUEADEROS Y OFICINA	1570.62	0.00	0.00	1570.62
P4 N. $\pm 0,00$ - ACCESO - COMERCIO	917.14	2.60	69.30	919.74
P5 N. +4,32 - OFICINAS	777.84	0.00	0.00	777.84
P6 N. +7,67 - CONSULTORIOS	683.28	0.00	0.00	683.28
P7 N. +11,02 - OFICINAS	683.28	0.00	0.00	683.28
P8 N. +14,37 - OFICINAS	683.28	0.00	0.00	683.28
P9 N. +17,72 - OFICINAS	683.28	0.00	0.00	683.28
P10 N. +21,07 - OFICINAS	683.28	0.00	0.00	683.28
P11 N. +24,42 - OFICINA y/o SERVICIOS - TERRAZA	397.52	0.00	0.00	397.52
Subtotal	10117.99	2.60	69.30	
área total construida				10120.59
área construida para cálculo de I.C.				5834.91
			Norma	Proyectado
Índice de ocupación			0.7	0.55
Índice de construcción			3.5	3.5

CESIONES A LA COPROPIEDAD (m<sup>2</sup>)

ÁREA NETA USOS COMERCIAL Y SERVICIOS			4643.51
ÁREA DE CESIÓN A LA COPROPIEDAD MÍNIMA REQUERIDA			325.05
NIVEL	NUEVA	TOTAL	
TERRAZA PLAZOLETA	316.66		
LOBBY RECEPCIÓN ADMON-PORTERÍA	91.50		
CUARTO ASEO	10.13		
SALÓN MÚLTIPLE	82.86		
JUEGOS INFANTILES - TERRAZA JARDÍN	222.55		
Subtotal	723.70		
área total construida áreas de cesión a la copropiedad			723.70



Verifique Autenticidad  
20-2-0181-MD



**ARTÍCULO TERCERO:** Con la presente resolución únicamente se modifica y se amplía área en el nivel  $\pm 0.00$ . Todos los demás aspectos de la Resolución N° 220334-2015 de fecha 29 de diciembre de 2015 se mantienen tal como fueron expedidos inicialmente.

**ARTÍCULO CUARTO:** Esta resolución no modifica la vigencia de la licencia aprobada con la Resolución N° 220334-2015 de fecha 29 de diciembre de 2015

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y de apelación previstos en el artículo 74 de la ley 1437 de 2011, 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](mailto:administracion@curaduriamanizales.com).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Manizales, 15 de julio 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 PRANHA S.A con NIT: 816 001 550-4, de la presente Resolución No. 20-2-0181-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.