

**RESOLUCION No. 17-1-0292-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Resolución N°. 0197-1-2016 del 2 de septiembre de 2016.**



**MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
VIGENTE**

**EL PRIMER CURADOR URBANO 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
SUS MODIFICACIONES, LA LEY 400 DE 1997 Y SUS MODIFICACIONES Y EL DECRETO 1077 DE
2015 Y SUS MODIFICATORIOS**

CONSIDERANDO:

Que hace trámite ante el Primer Curador Urbano de Manizales la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Solicitud:	MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S
Identificación:	NIT 810006108
Representante legal:	Luz Marina Castaño Tovar
Identificación:	C.C. N° 30.303.970
No. de Radicación:	17001-1-17-0100
Fecha de Radicación:	2017.03.24
Ficha Catastral:	0101000004080001/0002/0003/0004/0005/0006000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-16618/100-33857/100-25904/100-113700/100-2458/100-3648
Dirección:	BAJA SUIZA
Barrio:	BAJA SUIZA
Subdivisión del barrio:	BAJA SUIZA EST. 4
Estrato:	4

Que el titular solicitó modificar la Licencia Urbanística de Construcción otorgada por este despacho simultáneamente con una Licencia Urbanística de Urbanización mediante Resolución N° 0197-1-2016 del 2 de septiembre de 2016, cuyo objeto fue el siguiente:

"Autorizar en el predio privado resultante de la Licencia de Urbanización, las obras de construcción de tres (3) edificaciones, de uno y de dos pisos, las cuales conforman un proyecto de desarrollo único e integrado concebido a la luz del Acuerdo 0844 del 20 de mayo 2014, que involucra como uso del suelo principal el denominado SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES (C-7), conjugado con el uso de suelo complementario OFICINAS Y OTROS SERVICIOS (S-12), dichas edificaciones se describen a continuación:

- Una (1) edificación de dos (2) pisos, destinada al uso del suelo SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES (C-7) de impacto alto.*
- Dos (2) edificaciones de un (1) piso destinadas a la actividad "K701000 Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados", la cual se clasifica en el uso del suelo OFICINAS Y OTROS SERVICIOS (S-12)."*

La presente modificación consiste en conformar en el predio privado resultante de la Licencia de Urbanización, un Centro Comercial cuyo uso es exclusivo para comercio y servicios, el cual contará con

RESOLUCION No. 17-1-0292-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Resolución N°. 0197-1-2016 del 2 de septiembre de 2016.



cuatro unidades de (4) locales, siete (7) unidades parqueaderos, zona de taxis, circulaciones internas, áreas de servicios comunes (baños), bodega y área de cargue y descargue.

AREA TOTAL CONSTRUIDA APROBADA EN LIC. 0197-1-2016: 645.39 M2
 ÁREA ADICIONAL: 43.95 M2
ÁREA TOTAL CON QUE QUEDARÁ EL CENTRO COMERCIAL: 689.34 M2

Que dicho Centro Comercial, clasificado dentro del uso del suelo SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES (C-7), se acoge en tanto a usos y aprovechamientos, a las normas urbanísticas de que trata el Acuerdo Municipal 0844 de 2014, según lo permite el Documento Técnico de Soporte -DTS- del Plan Parcial Bella Suiza, en los Numerales 10.1 Definición de Unidades de actuación urbanística -UAU- y 10.3 Cálculo de aprovechamientos y determinación de usos.

Que la(s) construcción(es) se destinará(n) al siguiente(s) Uso(s):
 Tipo de construcción: **COMERCIO Y/O SERVICIOS**

Que cumple con los paramentos y niveles, así:
 VÍA: **Conexión Sultana - Cable**
 SITUAR EL PARAMENTO: A 10.00 m medidos desde el borde exterior del sardinel.
 ZONA DE AMOBLAMIENTO URBANO: 1.50 m.
 ANDÉN: 3.50 m.
 ANTEJARDÍN: 5.00 m.
 ANCHO DE LA CALZADA: Conservar la existente.
 ALTURA DEL ANDÉN: Subir 0.17m, medidos desde el nivel de la calzada.
 OCUPACIÓN DE VIAS: No se permite.

Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria como se indica a continuación:

Nº	FICHA	MATRICULA	TITULAR	FECHA CONSULTA VUR/ CERTIFICADO DE TRADICION	ESCRITURAS
1	1-01-0408-0001-000	100-16618	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES	22 de marzo de 2017	Escritura pública N° 2268 del 09/12/2016 Notaría Primera de Manizales
2	01-01-0408-0002-000	100-33857	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	21 de marzo de 2017	Escritura pública N° 10154 del 29/12/14 Notaría Segunda de Manizales aclarada mediante Escritura pública N° 1775 del 06/03/2015 y 2650 del 09/04/2015 ambas de la Notaría Segunda de Manizales
3	01-01-0408-0003-000	100-25904	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	21 de marzo de 2017	
4	01-04-0408-0004-000	100-113700	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	21 de marzo de 2017	
5	01-01-0408-0005-000	100-2458	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	21 de marzo de 2017	
6	01-01-0408-0006-000	100-3648	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	21 de marzo de 2017	

Que la existencia y representación legal del Titular se encuentran consignadas en consulta del Registro Único Empresarial y Social Cámaras de Comercio (RUES) impresa el 24 de marzo de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:
 Diseño Arquitectónico: Arquitecto
CRISTIAN ANDRES BERRIO OSORIO
 Matrícula No. A251282011-1053789868
 Diseño Estructural: Ingeniero Civil
NESTOR WILLIAM GARCIA JIMENEZ
 Matrícula No. 1720206069 CLD

**RESOLUCION No. 17-1-0292-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Resolución N°. 0197-1-2016 del 2 de septiembre de 2016.**



Estudio De Suelos: Ingeniero Civil
JUAN CARLOS CASTAÑO ARAQUE
Matrícula No. 17202-03680 CLD

Diseño De Elementos No Estructurales: Ingeniero Civil
NESTOR WILLIAM GARCIA JIMENEZ
Matrícula No. 1720206069 CLD

Dirección De Construcción: Ingeniero Civil
MARTHA LUCIA OSPINA PARRA
Matrícula No. 16327 CLD

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 24 de marzo del 2017, ya que no presentó la totalidad de los documentos necesarios para que la radicación se realizara en legal y debida forma.

Que teniendo en cuenta que la Licencia Urbanística fue solicitada únicamente por CONSTRUCTORA BERLÍN S.A.S. en calidad de Propietario Comunero, este despacho en cumplimiento de lo establecido en el inciso tercero del artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 3 del Decreto 1197 de 2016, y de acuerdo a las formas previstas en el artículo 65 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, realizo la correspondiente citación al otro propietario comunero (Municipio de Manizales), para que pudieran constituirse como parte dentro del trámite y hacer valer sus derechos.

Que a la fecha no se ha recibido ningún pronunciamiento al respecto, por parte del propietario comunero relacionado anteriormente.

Que el día 26 de abril del 2017, el titular adjuntó los documentos pendientes en la radicación, quedando así el proyecto radicado en legal y debida forma; de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica y urbanística, se encontró que el proyecto no cumplía con la totalidad de la normativa vigente, razón por la cual se hicieron las correspondientes anotaciones en el Acta de Observaciones y Correcciones del 12 de mayo de 2017.

Que mediante oficio E.P.B.-23-06-2017-396 del 23 de junio de 2017, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2017-0335, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, el apoderado del titular solicitó una prórroga de quince (15) días hábiles para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N° 0328-2017 del 23 de junio de 2017, el curador urbano amplió el plazo hasta el 25 de julio de 2017.

Que con fecha del 25 de julio de 2017 el titular adjuntó los últimos documentos soportes a las actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones requeridas en el Acta de Observaciones y Correcciones

Que actuando de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.3.1, el Parágrafo del Artículo 2.2.6.1.2.3.5 y el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, este despacho expidió el día

RESOLUCION No. 17-1-0292-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Resolución N°. 0197-1-2016 del 2 de septiembre de 2016.



15 de agosto de 2017 el documento denominado Acto de Viabilidad, por medio del cual se informa al titular, la viabilidad de expedición de la licencia solicitada, y requiriéndole adjuntar los documentos relacionados en dicho documento (Copias y pagos de impuesto de delineación urbana y expensas).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 17 de agosto de 2017, a través del apoderado del titular del trámite de Modificación Licencia de Construcción.

Que con fecha del 23 de agosto de 2017, el titular adjuntó los documentos, copias y pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el municipio de Manizales, así:

- Decreto N° 0104 del 8 de febrero de 2016 *“Por el cual se adopta el Plan Parcial en tratamiento de desarrollo Bella Suiza”*.
- Ley 400 de 1997.
 - o Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Que hacen parte de esta resolución, los siguientes planos y documentos:

- Seis (6) planos arquitectónicos, un (1) plano estructural, memorias de cálculo estructural (un (1) legajo más un (1) c.d.).

En cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, el Curador Urbano verificó que el contribuyente pagó las obligaciones tributarias que se causan con ocasión de la expedición de la presente licencia, así:

- Impuesto de delineación urbana: \$618,000.00, liquidado por la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales de conformidad con el Acuerdo 0704 del 29 de diciembre de 2008.
 - o Documento de cobro N°. 157426647 (Transacción N°. 41130) cancelado BBVA el día 18 de agosto de 2017.

Que se realizaron los respectivos pagos de expensas al Curador Urbano.

En mérito de lo anterior, el Primer Curador Urbano del Municipio de Manizales,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder la Modificación a la Licencia Urbanística de Construcción solicitada por el Titular y para los predios que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S
Identificación:	NIT 810006108
Representante legal:	Luz Marina Castaño Tovar
Identificación:	C.C. N° 30.303.970
No. de Radicación:	17001-1-17-0100

RESOLUCION No. 17-1-0292-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Resolución N°. 0197-1-2016 del 2 de septiembre de 2016.



Fecha de Radicación: 2017.03.24
 Ficha Catastral: 0101000004080001/0002/0003/0004/0005/0006000000000
 Matrícula Inmobiliaria: 100-16618/100-33857/100-25904/100-113700/100-2458/100-3648
 Dirección: BAJA SUIZA
 Barrio: BAJA SUIZA
 Subdivisión del barrio: BAJA SUIZA EST. 4
 Estrato: 4

Los linderos y dimensiones de los inmuebles se hallan contenidos en las escrituras públicas relacionadas en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria como se indica a continuación:

Nº	FICHA	MATRICULA	TITULAR	FECHA CONSULTA VUR/ CERTIFICADO DE TRADICION	ESCRITURAS
1	1-01-0408-0001-000	100-16618	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES	22 de marzo de 2017	Escritura pública N° 2268 del 09/12/2016 Notaría Primera de Manizales
2	01-01-0408-0002-000	100-33857	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	21 de marzo de 2017	Escritura pública N° 10154 del 29/12/14 Notaría Segunda de Manizales aclarada mediante Escritura pública N° 1775 del 06/03/2015 y 2650 del 09/04/2015 ambas de la Notaría Segunda de Manizales
3	01-01-0408-0003-000	100-25904	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	21 de marzo de 2017	
4	01-04-0408-0004-000	100-113700	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	21 de marzo de 2017	
5	01-01-0408-0005-000	100-2458	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	21 de marzo de 2017	
6	01-01-0408-0006-000	100-3648	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	21 de marzo de 2017	

ARTICULO SEGUNDO: La presente Modificación de Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto:

Modificar la Licencia Urbanística de Construcción otorgada por este despacho simultáneamente con una Licencia Urbanística de Urbanización mediante Resolución N° 0197-1-2016 del 2 de septiembre de 2016, cuyo objeto fue el siguiente:

"Autorizar en el predio privado resultante de la Licencia de Urbanización, las obras de construcción de tres (3) edificaciones, de uno y de dos pisos, las cuales conforman un proyecto de desarrollo único e integrado concebido a la luz del Acuerdo 0844 del 20 de mayo 2014, que involucra como uso del suelo principal el denominado SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES (C-7), conjugado con el uso de suelo complementario OFICINAS Y OTROS SERVICIOS (S-12), dichas edificaciones se describen a continuación:

- *Una (1) edificación de dos (2) pisos, destinada al uso del suelo SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES (C-7) de impacto alto.*
- *Dos (2) edificaciones de un (1) piso destinadas a la actividad "K701000 Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados", la cual se clasifica en el uso del suelo OFICINAS Y OTROS SERVICIOS (S-12)."*

La presente modificación consiste en conformar en el predio privado resultante de la Licencia de Urbanización, un Centro Comercial cuyo uso es exclusivo para comercio y servicios, el cual contará con cuatro unidades de (4) locales, siete (7) unidades parqueaderos, zona de taxis, circulaciones internas, áreas de servicios comunes (baños), bodega y área de carga y descarga.

AREA TOTAL CONSTRUIDA APROBADA EN LIC. 0197-1-2016: 645.39 M2
 ÁREA ADICIONAL: 43.95 M2
ÁREA TOTAL CON QUE QUEDARÁ EL CENTRO COMERCIAL: 689.34 M2

Lo anterior de acuerdo con los diseños presentados y aprobados por este despacho los cuales hacen parte integral de esta licencia.

**RESOLUCION No. 17-1-0292-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Resolución N°. 0197-1-2016 del 2 de septiembre de 2016.**



Los cuadros de áreas detallados se encuentran consignados en los planos arquitectónicos, los cuales hace parte integral del presente acto administrativo. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 182 del Decreto 019 de 2012, en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015 y en oficio 2015EE0107129 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

ARTICULO TERCERO: Los demás contenidos de la Resolución N° 0197-1-2016 del 2 de septiembre de 2016, otorgada por el este despacho, no sufren modificación alguna y continúan vigentes.

ARTICULO CUARTO: La presente Modificación conserva la vigencia de la Licencia original, la cual es prorrogable por un periodo adicional de (12) Doce meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de dicha prórroga, deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. La prórroga se podrá conceder siempre que se compruebe la iniciación de la obra, de acuerdo al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO QUINTO: Contra la presente resolución procederán los recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTÍCULO SEXTO: La parte resolutive del presente acto administrativo deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Manizales, o en cualquier medio de comunicación social, hablado o escrito por cuenta del interesado, en los términos de los artículos 65 de la ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales, el 30 de Agosto de 2017

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Jorge L. Gil
Revisó: Leonardo Cortés

NOTIFICACION PERSONAL: En Manizales, a los _____.
Hora: _____ Notifico personalmente, al titular del inmueble descrito en el encabezado, de la presente RESOLUCION, emanada del despacho del Primer Curador Urbano de Manizales.

**RESOLUCION No. 17-1-0292-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Resolución N°. 0197-1-2016 del 2 de septiembre de 2016.**



Se le hace saber al notificado que contra la presente providencia procederán recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

La Representante legal de la Constructora Berlín S.A.S, Luz Marina Castaño Tovar, otorgó poder con presentación personal al señor Cristian Andrés Berrio Osorio, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.053.789.868 para realizar los trámites correspondientes y recibir notificaciones ante este despacho.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit