

RESOLUCION No. 18-1-0083-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0203-1-2016 del 9 de Septiembre de 2016.



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE:

UNA MODIFICACIÓN A UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE
Y
LICENCIA DE SUBDIVISIÓN - MODALIDAD RELOTEO

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:	MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION LICENCIA DE SUBDIVISIÓN
Titular:	VENETTO S.A.S.
Identificación:	C.C. 901036937
Representante legal:	Carlos Mario Salazar Hoyos
Identificación:	C.C. 10.244.342
No. de Radicación:	17001-1-17-0281
Fecha de Radicación:	2017.08.01
Ficha Catastral:	0101000001640040000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-188955
Dirección:	KR 21 65C 36
Barrio:	LAURELES
Subdivisión del barrio:	LAURELES EST.6
Estrato:	6

Que el titular solicitó modificar la Licencia Urbanística de Construcción Modalidad Obra Nueva otorgada por este despacho mediante Resolución N° 0203-1-2016 del 9 de septiembre de 2016; cuyo objeto fue el siguiente:

Adelantar las obras de construcción de un edificio de cuatro (4) sótanos y catorce (14) pisos, denominado "Laureles Plaza", el cual corresponde a un proyecto de desarrollo único e integrado concebido a la luz del Acuerdo 0844 del 20 de mayo 2014, que involucra el uso del suelo denominado "Supermercados, hipermercados, almacenes por departamentos y centros comerciales (C-7)", conjugado con los usos complementarios de "Vivienda Multifamiliar (VM)", "Oficinas y Otros Servicios (S-12)" e "Institucional de Salud Grupo 1 (IS-1)"; que cuenta principalmente con las siguientes unidades:

- Cuatro (4) locales comerciales y un área central de módulos comerciales.
- Cuarenta y ocho (48) unidades de apartamentos.
- Cuarenta y dos (42) unidades de oficinas.
- Cincuenta y cuatro (54) unidades de consultorios.
- Áreas comunales, las cuales se ubican en su mayoría en el piso 14.
- Doscientos sesenta y dos (262) cupos de estacionamiento distribuidos así:
 - o Vivienda multifamiliar: 84 cupos para residentes y 10 para visitantes.

RESOLUCION No. 18-1-0083-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0203-1-2016 del 9 de Septiembre de 2016.



- o Comercio C-7: 66 cupos
- o Oficinas: 42 cupos
- o Consultorios: 54 cupos
- o Taxis: 6 cupos
- Zona de cargue y descargue y bodegaje.
- Veintisiete (27) unidades de depósitos.

AREA TOTAL CONSTRUIDA: 21095.42 M2

Que la presente modificación consiste en realizar cambios arquitectónicos y estructurales totales al proyecto aprobado originalmente, así:

- Se mantiene la concepción del edificio como un proyecto de desarrollo único e integrado planeado a la luz del Acuerdo 0844 del 20 de mayo 2014, el cual se seguirá denominando "Venetto"; pero involucrando solamente el uso del suelo denominado "*Supermercados, hipermercados, almacenes por departamentos y centros comerciales (C-7)*", conjugado con el uso complementario de "*Vivienda Multifamiliar (VM)*".
- Se incrementa el área construida del proyecto en planta y en altura, pasando de 21095.42 m2 a 21893.94 m2, y de 4 sótanos y 15 pisos a 5 sótanos y 17 pisos, en los cuales se resuelven entre otras, 3 locales comerciales que conforman el uso C-7, 122 unidades de vivienda, parqueaderos para residentes y visitantes, áreas comunales, área de cargue y descargue, zona de taxis, bodegas; tal y como se describen en la parte resolutive y en los planos arquitectónicos.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APROBADA EN LIC. 0203-1-2016: 21095.42 M2
ÁREA NUEVA CONSTRUIDA: 798.52 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA CON QUE QUEDARÁ EL PROYECTO "VENETTO": 21893.94 M2

Que el predio objeto de la presente solicitud fue resultante de lo autorizado por la Administración Municipal en las Licencias de Urbanización N° 019/86 del 4 de marzo de 1986, modificada el 14 de febrero de 1991 y N° 276/92 de diciembre de 1992, según planos urbanísticos y escritura pública N° 2001 del 18 de noviembre de 1992, aportados por el titular.

Que las áreas de cesión pública de dicha urbanización fueron entregadas al Municipio de Manizales, mediante escritura pública N° 2001 del 18 de noviembre de 1992, otorgada por la Notaria 3ª de Manizales, según consta en consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro el día 31 de marzo de 2016.

Que teniendo en cuenta lo anterior, y lo establecido en el artículo 2.2.1.1. y el parágrafo del artículo del 2.2.2.1.4.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el predio se encuentra urbanizado y en consecuencia se excluye del trámite de Licencia de Urbanización, definido en el numeral 7 del artículo primero del Acuerdo Municipal N° 0844 del 20 de mayo de 2014.

No obstante lo anterior y teniendo en cuenta que el predio posee un área mayor a 2000 m2, el titular solicitó simultáneamente a la Licencia de Construcción otorgada mediante Resolución N° 0203-1-2016 del 9 de Septiembre de 2016, una Licencia de Subdivisión modalidad Reloteo, con el fin de disponer en el sitio un área de cesión de espacio público equivalente al 10% del área neta urbanizable, en cumplimiento de lo establecido en el párrafo tercero del numeral 10 del artículo primero del Acuerdo Municipal N° 0844 del 20 de mayo de 2014, que a la letra dice:

RESOLUCION No. 18-1-0083-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0203-1-2016 del 9 de Septiembre de 2016.



“En aquellos casos en los cuales no se requiera licencia de urbanización en proyectos que se desarrollen en área de terreno igual o mayor a dos mil metros cuadrados (2000 m²), se exigirá en las respectivas actuaciones urbanísticas de edificación una cesión de espacio público equivalente al 10 % del área neta urbanizable, la cual deberá ser dispuesta mediante licencia de subdivisión simultánea a la licencia de construcción en el sitio o en la zona de influencia, o equivalente al 15 % del área neta urbanizable si fuera dispuesta en otro sector de la ciudad.”

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo Décimo Tercero de la Resolución N° 0203-1-2016 del 9 de Septiembre de 2016, las licencias de subdivisión según el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, tienen una vigencia de (6) seis meses improrrogables, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7° de la Ley 810 de 2003 y 108 de la ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

Que de acuerdo a lo anterior y consultado el certificado de tradición del predio objeto de la solicitud impreso el 5 de julio de 2017, se pudo establecer que el Reloteo aprobado en la Resolución N° 0203-1-2016 del 9 de Septiembre de 2016, perdió su vigencia y no fue registrado; razón por la cual el titular solicitó una nueva Licencia de Subdivisión Modalidad Reloteo, la cual tendrá por objeto subdividir el predio que tiene un área de 3168.00 m², en dos lotes así:

- LOTE PRIVADO: 2851.07 m², donde se desarrollará el proyecto de construcción denominado “Venetto”.
- LOTE CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO: 316.93 m², equivalentes al 10 % del área neta urbanizable.

Que la(s) construcción(es) se destinará(n) al siguiente(s) Uso(s):
Tipo de construcción: COMERCIO / MULTIFAMILIAR

Que a la luz del Acuerdo Municipal N° 0844 del 20 de mayo de 2014, el uso del suelo “*SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES (C-7)*”, conjugado con el uso del suelo de “*VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VM)*”, se establecen como permitidos en el predio objeto de la presente solicitud.

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

VÍA:	Carrera 21
SITUAR EL PARAMENTO:	A 6.09 m medidos desde el borde exterior del sardinel.
ZONA VERDE:	NO.
ANDÉN:	2.00 m.
ANTEJARDÍN:	4.09 m
ALTURA DE EDIFICACIÓN:	Cinco (5) sótanos y diecisiete (17) pisos.
VOLADIZO PERMITIDO:	1.00 m Planteado: NO
ANCHO DE LA CALZADA:	Conservar la existente.
ALTURA DEL ANDÉN:	Subir 0.17m, medidos desde el nivel de la calzada.
OCUPACION 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:

RESOLUCION No. 18-1-0083-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0203-1-2016 del 9 de Septiembre de 2016.



- Escritura pública N° 9944 del: 29/12/2016 Notaria 2ª de Manizales.
- Certificado de Tradición impreso el 5 de julio de 2017.

Que la representación legal del titular se encuentra consignada en Certificado expedido el 11 de julio de 2017, por la Cámara de Comercio de Manizales.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto EDUARDO GOMEZ BOTERO Matrícula No. 17700-05273CLD
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil JAIME IDARRAGA MARIN Matrícula No. 1720225294 CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil JORGE ALONSO ARISTIZABAL ARIAS Matrícula No. 1720242749 CLD
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil JAIME IDARRAGA MARIN Matrícula No. 1720225294 CLD
Dirección De Construcción:	Ingeniero Civil SANTIAGO ROBLEDO RESTREPO Matrícula No. 1720277731 CLD

Que de acuerdo con lo estipulado en el artículo 18 de la ley 400 de 1997, por ser objeto de la licencia una edificación con área construida mayor de 3000 m², ésta deberá someterse a una supervisión técnica que se adelante según los requisitos del Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, 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 21 de septiembre de 2017.

Que mediante oficio del 2 de noviembre de 2017, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2017-0624, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, el 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° 0624-2017 del 2 de noviembre de 2017, el curador urbano amplió el plazo hasta el 4 de diciembre de 2017.

Que con fecha del 4 de diciembre 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 este despacho expidió el Acto Administrativo de trámite con fecha del 11 de diciembre de 2017, mediante el cual aplica lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, comunicando que el plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles con que cuenta esta

RESOLUCION No. 18-1-0083-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0203-1-2016 del 9 de Septiembre de 2016.



Curaduría Urbana para resolver la solicitud, sobre la viabilidad, la negación o desistimiento del proyecto presentado; se prorroga hasta por la mitad del término establecido en el artículo citado.

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 19 de enero de 2018 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, pago de expensas e impuesto de delineación urbana).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 19 de enero de 2018, a través del titular en el trámite de Modificación Licencia de Construcción.

Que con fecha 12 de febrero de 2018, 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:

- ACUERDO 0844 DE 2014 *"Por medio de la cual se adoptan determinaciones en materia de usos del suelo con el propósito de regular los impactos físicosurbanísticos y fomentar la actividad comercial concentrada en la ciudad de Manizales."*
 - o Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales - Acuerdo 508 de 2001, modificado y adicionado por el Acuerdo 573 de 2003, y por el Acuerdo 663 de 2007.
 - o Acuerdo N° 0732 del 10 de Diciembre de 2009 - Pieza Intermedia de Planificación N° 5.
 - Sector normativo 5-2.
- Ley 400 de 1997.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

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

- Veintisiete (27) planos arquitectónicos, dos (2) planos de subdivisión, Memorias Títulos J y K: (un (1) legajo más diez (10) planos), cincuenta y siete (57) planos estructurales, memorias de cálculo estructural (dos (2) legajos más un c.d.), concepto geotécnico (un (1) legajo), estudio de tráfico del ascensor (un (1) legajo).

Que como consecuencia de la presente modificación y en cumplimiento de lo establecido en el Numeral 8 *"Plan de Implantación"* del Artículo Primero del Acuerdo Municipal N° 0844 del 20 de mayo de 2014 *"Por el cual se adoptan determinaciones en materia de usos del suelo con el propósito de regular los impactos físicos urbanísticos y fomentar la actividad comercial concentrada en la ciudad de Manizales"*, el titular presentó la Resolución N° 023 del 27 de diciembre de 2017 expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, *"por medio de la cual se aprueba la formulación de un plan de implantación"*, y los documentos que hacen parte integral de la misma; con los cuales se aprobó el *"Plan de Implantación para un proyecto de Comercio y Apartamentos en el Barrio Laureles."*

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:

**RESOLUCION No. 18-1-0083-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0203-1-2016 del 9 de Septiembre de 2016.**



- Impuesto de delineación urbana: \$11,885,000.00, liquidado por la Unidad de Rentas de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Manizales de conformidad con el Acuerdo 0704 del 29 de diciembre de 2008.
 - ✓ Documento de cobro N°. 157426917 (Transacción N°. 45755) cancelado en Bancolombia el día 5 de febrero de 2018.

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 simultáneamente la Modificación a la Licencia Urbanística de Construcción Vigente y una nueva Licencia Urbanística de Subdivisión, solicitadas por el Titular y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION LICENCIA DE SUBDIVISIÓN
Titular:	VENETTO S.A.S.
Identificación:	C.C. 901036937
Representante legal:	Carlos Mario Salazar Hoyos
Identificación:	C.C. 10.244.342
No. de Radicación:	17001-1-17-0281
Fecha de Radicación:	2017.08.01
Ficha Catastral:	0101000001640040000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-188955
Dirección:	KR 21 65C 36
Barrio:	LAURELES
Subdivisión del barrio:	LAURELES EST.6
Estrato:	6

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:

- Escritura pública N° 9944 del: 29/12/2016 Notaria 2ª de Manizales.
- Certificado de Tradición impreso el 5 de julio de 2017.

La representación legal del titular se encuentra consignada en Certificado expedido el 11 de julio de 2017, por la Cámara de Comercio de Manizales.

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

Modificar la Licencia Urbanística de Construcción Modalidad Obra Nueva otorgada por este despacho mediante Resolución N° 0203-1-2016 del 9 de Septiembre de 2016; cuyo objeto fue el siguiente:

Adelantar las obras de construcción de un edificio de cuatro (4) sótanos y catorce (14) pisos, denominado "Laureles Plaza", el cual corresponde a un proyecto de desarrollo único e integrado concebido a la luz del Acuerdo 0844 del 20 de mayo 2014, que involucra el uso del suelo denominado "Supermercados, hipermercados, almacenes por departamentos y centros comerciales (C-7)",

RESOLUCION No. 18-1-0083-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0203-1-2016 del 9 de Septiembre de 2016.



conjugado con los usos complementarios de "Vivienda Multifamiliar (VM)", "Oficinas y Otros Servicios (S-12)" e "Institucional de Salud Grupo 1 (IS-1)"; que cuenta principalmente con las siguientes unidades:

- Cuatro (4) locales comerciales y un área central de módulos comerciales.
- Cuarenta y ocho (48) unidades de apartamentos.
- Cuarenta y dos (42) unidades de oficinas.
- Cincuenta y cuatro (54) unidades de consultorios.
- Áreas comunales, las cuales se ubican en su mayoría en el piso 14.
- Doscientos sesenta y dos (262) cupos de estacionamiento distribuidos así:
 - o Vivienda multifamiliar: 84 cupos para residentes y 10 para visitantes.
 - o Comercio C-7: 66 cupos
 - o Oficinas: 42 cupos
 - o Consultorios: 54 cupos
 - o Taxis: 6 cupos
- Zona de cargue y descargue y bodegaje.
- Veintisiete (27) unidades de depósitos.

AREA TOTAL CONSTRUIDA: 21095.42 M2

La presente modificación consiste en realizar cambios arquitectónicos y estructurales totales al proyecto aprobado originalmente, así:

- Se mantiene la concepción del edificio como un proyecto de desarrollo único e integrado planeado a la luz del Acuerdo 0844 del 20 de mayo 2014, el cual se seguirá denominando "Venetto"; pero involucrando solamente el uso del suelo denominado "Supermercados, hipermercados, almacenes por departamentos y centros comerciales (C-7)", conjugado con el uso complementario de "Vivienda Multifamiliar (VM)".
- Se incrementa el área construida del proyecto en planta y en altura, pasando de 21095.42 m2 a 21893.94 m2, y de 4 sótanos y 15 pisos a 5 sótanos y 17 pisos, en los cuales se resuelven entre otras, 3 locales comerciales que conforman el uso C-7, 122 unidades de vivienda, parqueaderos para residentes y visitantes, áreas comunales, área de cargue y descargue, zona de taxis, bodegas; tal y como se describen a continuación:

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APROBADA EN LIC. 0203-1-2016: 21095.42 M2
 ÁREA NUEVA CONSTRUIDA: 798.52 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA CON QUE QUEDARÁ EL PROYECTO "VENETTO": 21893.94 M2

Nivel	Area Bruta Construida Torre A	Area Bruta Construida Torre B	Total
Sotano -5	356,13 m2		356,13 m2
Sotano -4	1388,33 m2		1388,33 m2
Sotano -3	2043,22 m2		2043,22 m2
Sotano -2	2075,47 m2		2075,47 m2
Sotano -1	2036,67 m2		2036,67 m2
PISO 1	1800,94 m2		1800,94 m2

RESOLUCION No. 18-1-0083-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0203-1-2016 del 9 de Septiembre de 2016.



PISO 1	1800,94 m2		1800,94 m2
Piso 2	31,15 m2	276,41 m2	307,56 m2
Piso 3	395,95 m2	395,95 m2	791,90 m2
Piso 4	395,95 m2	395,95 m2	791,90 m2
Piso 5	395,95 m2	395,95 m2	791,90 m2
Piso 6	395,95 m2	395,95 m2	791,90 m2
Piso 7	395,95 m2	395,95 m2	791,90 m2
Piso 8	395,95 m2	395,95 m2	791,90 m2
Piso 9	395,95 m2	395,95 m2	791,90 m2
Piso 10	395,95 m2	395,95 m2	791,90 m2
Piso 11	395,95 m2	395,95 m2	791,90 m2
Piso 12	395,95 m2	395,95 m2	791,90 m2
Piso 13	395,95 m2	395,95 m2	791,90 m2
Piso 14	395,95 m2	395,95 m2	791,90 m2
Piso 15	395,95 m2	395,95 m2	791,90 m2
Piso 16	395,95 m2	395,95 m2	791,90 m2
Piso 17	376,81 m2	376,81 m2	753,62 m2
Piso 18 (maquinas)	22,70 m2	22,70 m2	45,40 m2
TOTAL			21893,94 m2

Area Bruta del Lote (C.T)		3168,00 m2
Area Privada		2051,07 m2
Area de Cesion		316,93 m2
INDICES	Maximo	Proyectado
Indice de Construccion	4,50	4,417
Area para I.C	14256,00 m2	13994,12 m2

Nivel	Parq. Residentes	Motos	Visitantes	Taxis	Comercio
Sotano -1	19	22	16	4	20
Sotano -2	63	10	0	0	0
Sotano -3	70	6	0	0	0
Sotano -4	33	6	0	0	0
Sotano -5	0	0	0	0	0
TOTAL	185	44	16	4	20

**RESOLUCION No. 18-1-0083-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0203-1-2016 del 9 de Septiembre de 2016.**



Nivel	N° Apartamentos	N° Depositos Privados	N° Locales
Sotano -5	0	11	0
Sotano -4	0	20	0
Sotano -3	0	16	0
Sotano -2	0	9	0
Sotano -1	0	17	0
Piso 1	3	0	3
Piso 2	3	0	0
Piso 3	8	0	0
Piso 4	8	2	0
Piso 5	8	2	0
Piso 6	8	2	0
Piso 7	8	0	0
Piso 8	8	2	0
Piso 9	8	2	0
Piso 10	8	1	0
Piso 11	8	2	0
Piso 12	8	0	0
Piso 13	8	2	0
Piso 14	8	2	0
Piso 15	8	2	0
Piso 16	8	0	0
Piso 17	4	0	0
TOTAL	122	92	3

Los cuadros de áreas detallados, donde se indican especialmente las áreas útiles construidas de cada una de las unidades que componen el edificio, 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.

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

ARTÍCULO TERCERO: Modifíquese el Artículo Cuarto de la Resolución N° 0203-1-2016 del 9 de Septiembre de 2016, el cual quedará así:

ARTÍCULO CUARTO: El titular deberá colocar tres (3) instrumentos sísmicos como mínimo, en los espacios definidos para estos en las plantas arquitectónicas, en cumplimiento de lo establecido en la sección A.11.2.1 (b) de la NSR-10, que dice:

A.11.2 - COLOCACIÓN DE INSTRUMENTOS SÍSMICOS

**RESOLUCION No. 18-1-0083-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0203-1-2016 del 9 de Septiembre de 2016.**



Dentro de las construcciones que se adelanten en el territorio nacional, cubiertas por el alcance del presente Reglamento, deben colocarse instrumentos sísmicos en los siguientes casos:

A.11.2.1 - ZONAS DE AMENAZA SÍSMICA ALTA - *En las siguientes edificaciones, localizadas en zonas de amenaza sísmica alta deben colocarse instrumentos sísmicos:*

(c) *En toda edificación de 21 o más pisos, independientemente del área construida, deben colocarse 3 instrumentos, en espacios colindantes con el sistema estructural. Uno en el nivel inferior, uno aproximadamente a mitad de la altura y otro en inmediaciones de la cubierta. Los instrumentos deben conformar un arreglo. Alternativamente al arreglo de tres instrumentos, se puede realizar la instalación de tres sensores de aceleración, uno triaxial y dos biaxiales como indica A.11.1.3(a), conectados a un sistema central de captura de datos.*

Los costos de los instrumentos, de su instalación, mantenimiento y vigilancia, así como los costos de los espacios en que éstos se coloquen, se registrarán por lo dispuesto en la sección A.11.1.5 del mismo Reglamento.

La aprobación de los instrumentos se hará de acuerdo a lo ordenado en la sección A.11.1.2 (b) de la NSR-10, en coordinación con INGEOMINAS o la autoridad competente facultada para tal fin.

La ubicación de los instrumentos y las características de los espacios donde se instalen, se definirán según lo indicado en las secciones A.11.1.3 y A.11.1.4 del mismo Reglamento, en coordinación con INGEOMINAS o la autoridad competente facultada para tal fin.

ARTICULO CUARTO: La presente Modificación a la Licencia Urbanística de Construcción 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.

ARTÍCULO QUINTO: Los demás contenidos de la Resolución N° 0203-1-2016 del 9 de Septiembre de 2016 otorgada por el este despacho, relacionados con la Licencia Urbanística de Construcción, no sufren modificación alguna y continúan vigentes.

ARTÍCULO SEXTO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, es obligación del titular de la licencia instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.

**RESOLUCION No. 18-1-0083-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0203-1-2016 del 9 de Septiembre de 2016.**



2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Aprobar la Licencia Urbanística de Subdivisión Modalidad Reloteo, la cual tiene por objeto:

Subdividir el predio anteriormente descrito, el cual tiene un área de 3168.00 m², en dos lotes así:

- LOTE PRIVADO: 2851.07 m², donde se desarrollará el proyecto de construcción descrito anteriormente.
- LOTE CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO: 316.93 m², equivalentes al 10 % del área neta urbanizable.

ARTICULO OCTAVO: La Licencia Urbanística de Subdivisión Modalidad Reloteo tiene una vigencia de (6) seis meses improrrogables, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7º de la Ley 810 de 2003 y 108 de la ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios, de acuerdo al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO NOVENO: 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.

ARTICULO DÉCIMO: 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.

NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales, el 13 de Febrero de 2018

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Jorge L. Gil
Revisó: Leonardo Cortés

**RESOLUCION No. 18-1-0083-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0203-1-2016 del 9 de Septiembre de 2016.**



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.

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.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit