



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA REVALIDACIÓN A UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

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, LA LEY 400 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, 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:	REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	CENTRO COMERCIAL MANIZALES S.A.S. (En calidad de Fideicomitente)
Identificación:	NIT 900545113
Representante legal:	Ariel Ricardo Noriega Pulecio (Actuando como primer representante legal suplente)
Identificación:	C.C. N° 80.417.452
No. de Radicación:	17001-1-18-0284
Fecha de Radicación:	2018.06.14
Ficha Catastral Anterior:	01-03-1068-0001/0009-000 - 01-03-1064-0001/0002-000
Ficha Catastral Actualizada:	01-03-0824-0014/0022/0023/0024-000
Matrícula Inmobiliaria:	100-95494/100-159169/100-95274/100-159072
Dirección:	AV. KEVIN ANGEL CL 56 Y 58
Barrio:	LA CAROLA
Subdivisión del barrio:	LA CAROLA
Estrato:	3

Que en concordancia con lo establecido en el inciso 2 del Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 6° del Decreto 1197 de 2016, el titular solicitó la Revalidación de la Licencia Urbanística de Construcción Modalidad Obra Nueva Resolución N° 0083-1-2014 del 21 de mayo de 2014 notificada el 22 de mayo de 2014 y ejecutoriada el 11 de junio de 2014, prorrogada por primera vez mediante Resolución N° 0137-1-2016 del 8 de junio de 2016, actualizada en lo referente al titular mediante Resolución N° 0228-1-2015 del 2 de octubre de 2015, modificada por la Resolución N°. 17-1-0169-MD del 12 de mayo de 2017 y prorrogada por segunda vez mediante Resolución N° 17-1-0202-PR del 9 de junio de 2017, todas expedidas por este despacho.

Que la Revalidación solicitada tiene como fin culminar las obras aprobadas en dichos actos administrativos, los cuales tuvieron por objeto:

Resolución N°. 0083-1-2014

Adelantar las obras de construcción del Centro Comercial "Mall Plaza - Manizales", el cual consta de cinco (5) pisos y cuatro (4) sótanos. Dicha edificación cuenta con ciento treinta y cinco (135) locales y mil noventa y ocho (1098) cupos de estacionamiento; de conformidad con el proyecto presentado.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 91797.97 M2

RESOLUCION No. 18-1-0309 RV



Resolución N°. 17-1-0169-MD:

- Realizar los ajustes a la implantación del proyecto, como consecuencia de lo autorizado en la modificación de la Licencia de Urbanización Resolución N° 0152-1-2016 del 24 de Junio de 2016, la cual se derivó entre otros aspectos, de lo aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal mediante Resolución N° 1815 del 19 de noviembre de 2015 "Por medio del cual se otorga una licencia para la intervención del espacio público".
- Realizar cambios arquitectónicos y estructurales al proyecto aprobado originalmente, disminuyendo el área construida cubierta en planta y en altura, modificando igualmente la cantidad.

AREA TOTAL APROBADA EN RESOLUCIÓN N° 0083-1-2014: 91797.97 M2
ÁREA TOTAL CON QUE QUEDARÁ LA EDIFICACIÓN: 88252.15 M2

Que mediante oficio con fecha del 13 de junio de 2018, el constructor responsable del proyecto, ingeniero civil German Montoya Chala, en cumplimiento de lo establecido en el inciso 2 y el Numeral 3 del Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6° del Decreto 1197 de 2016, adjuntó el cuadro de áreas en el que se identifican las áreas ejecutadas durante la vigencia de la licencia vencida, manifestando además bajo gravedad de juramento, que las obras de construcción se encuentran ejecutadas en más del 50 %.

Que de acuerdo con lo anterior se da cumplimiento a lo establecido en el Numeral 3 del Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6° del Decreto 1197 de 2016, que dice:

3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

Que los linderos y dimensiones de los inmuebles se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria como se indica a continuación:

PREDIO	FICHA CATASTRAL ANTERIOR	FICHA CATASTRAL ACTUALIZADA	MATRICULA INMOBILIARIA	LINDEROS Y ESCRITURAS	CONSULTA VUR DEL:
LOTE 5	1-03-0824-0023-000	1-03-1064-0001-000	100-95274	Escritura pública 1373 del: 25/06/2013 Notaria 23 de Bogotá	19 de junio de 2018
LOTE 1	1-03-0824-0014-000	1-03-1068-0001-000	100-95494		
LOTE 5A	1-03-0824-0024-000	1-03-1064-0002-000	100-159072		
LOTE 1C	1-03-0824-0022-000	1-03-1068-0009-000	100-159169		

Que la existencia y representación legal del titular, se encuentran consignadas en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá impreso el 25 de mayo de 2018.

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 sus modificatorios y las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el municipio de Manizales, así:

- 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.
- Ley 400 de 1997.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

RESOLUCION No. 18-1-0309 RV



Que se realizaron los respectivos pagos de expensas a la curaduría.

En mérito de lo anterior, la Primera Curaduría Urbana del Municipio de Manizales,

RESUELVE:

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

Tipo de Solicitud:	REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	CENTRO COMERCIAL MANIZALES S.A.S. (En calidad de Fideicomitente)
Identificación:	NIT 900545113
Representante legal:	Ariel Ricardo Noriega Pulecio (Actuando como primer representante legal suplente)
Identificación:	C.C. N° 80.417.452
No. de Radicación:	17001-1-18-0284
Fecha de Radicación:	2018.06.14
Ficha Catastral Anterior:	01-03-1068-0001/0009-000 - 01-03-1064-0001/0002-000
Ficha Catastral Actualizada:	01-03-0824-0014/0022/0023/0024-000
Matrícula Inmobiliaria:	100-95494/100-159169/100-95274/100-159072
Dirección:	AV. KEVIN ANGEL CL 56 Y 58
Barrio:	LA CAROLA
Subdivisión del barrio:	LA CAROLA
Estrato:	3

ARTICULO SEGUNDO: Revalidar la Licencia Urbanística de Construcción Modalidad Obra Nueva Resolución N° 0083-1-2014 del 21 de mayo de 2014 notificada el 22 de mayo de 2014 y ejecutoriada el 11 de junio de 2014, prorrogada por primera vez mediante Resolución N° 0137-1-2016 del 8 de junio de 2016, actualizada en lo referente al titular mediante Resolución N° 0228-1-2015 del 2 de octubre de 2015, modificada por la Resolución N°. 17-1-0169-MD del 12 de mayo de 2017 y prorrogada por segunda vez mediante Resolución N° 17-1-0202-PR del 9 de junio de 2017, todas expedidas por este despacho; con el fin de culminar las obras aprobadas en dichos actos administrativos, descritas en la parte motiva de la presente Resolución, tal y como se describe en el cuadro de áreas aportado por el constructor responsable, así:

Área total construida aprobada	Área construida ejecutada durante vigencia de Resolución N° 0083-1-2014 y sus 2 prorrogas.	Área construida a ejecutar durante la Revalidación
88252,15 m2	81208,66 m2	7043,49 m2
100,00%	92%	8%

RESOLUCION No. 18-1-0309 RV



Lo anterior de conformidad y en aplicación de lo establecido en el inciso 2 y el Numeral 3 del Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6° del Decreto 1197 de 2016.

ARTICULO TERCERO: Esta Revalidación tiene una vigencia de (24) veinticuatro meses, la cual podrá prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria de acuerdo al artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6° del decreto 1197 de 2016. La solicitud de dicha prórroga, deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la presente Revalidación.

De conformidad con lo establecido en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6° del decreto 1197 de 2016, la revalidación podrá ser objeto de modificaciones, caso en el cual la expensa se calculará aplicando el artículo 2.2.6.6.8.10 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

ARTICULO CUARTO: Que hacen parte integral de la presente Resolución los documentos aprobados con en la Licencia Urbanística de Construcción Modalidad Obra Nueva Resolución N° 0083-1-2014 del 21 de mayo de 2014 notificada el 22 de mayo de 2014 y ejecutoriada el 11 de junio de 2014, prorrogada por primera vez mediante Resolución N° 0137-1-2016 del 8 de junio de 2016, actualizada en lo referente al titular mediante Resolución N° 0228-1-2015 del 2 de octubre de 2015, modificada por la Resolución N°. 17-1-0169-MD del 12 de mayo de 2017 y prorrogada por segunda vez mediante Resolución N° 17-1-0169-PR del 9 de junio de 2017, todas expedidas por este despacho.

ARTÍCULO QUINTO: Notificar y enviar copia de la presente Resolución a la Secretaría de Planeación Municipal.

Dado en Manizales, el 25 de Junio de 2018.

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Jorge L. Gil
Revisó: Leonardo Cortés

RESOLUCION No. 18-1-0309 RV



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.

El señor Ariel Ricardo Noriega Pulecio, Primer Representante Legal Suplente del Centro Comercial Manizales S.A.S., titular del presente trámite, otorgó poder con presentación personal al señor Juan Carlos Acevedo Celis, identificado con la C.C. N° 79.599.646, para realizar los trámites correspondientes y recibir notificaciones ante este despacho.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO: _____

Nombre: _____

Cédula o NIT: _____

Fecha de Recibido: _____