

**RESOLUCION No. 17-1-0269-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:  
N° 0021-1-2016 del 28 de enero de 2016**



**MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION 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:

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Tipo de Solicitud:</b> | <b>MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION</b> |
| Titular:                  | BANCO DE OCCIDENTE S.A.                      |
| Identificación:           | NIT 890300279                                |
| Representante legal:      | Alfonso Méndez Franco                        |
| Identificación:           | C.C. N°. 19327166                            |
| No. de Radicación:        | 17001-1-17-0103                              |
| Fecha de Radicación:      | 2017.03.27                                   |
| Ficha Catastral:          | 01050000008500050000000000                   |
| Matrícula Inmobiliaria:   | 100-88169                                    |
| Dirección:                | KR 22 21 22 / 21 30                          |
| Barrio:                   | CENTRO                                       |
| Subdivisión del barrio:   | CENTRO EST.3                                 |
| Estrato:                  | 3  |

Que el titular solicitó modificar la Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva otorgada por este despacho mediante Resolución N° 0021-1-2016 del 28 de enero de 2016, cuyo objeto fue el siguiente:

"Adelantar las obras de construcción de la sede del Banco de Occidente, que consta de un (1) piso y un mezanine; de conformidad con el proyecto presentado.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 249.77 M2"

La presente modificación consiste en realizar cambios sin aumentar el área construida y la volumetría aprobada originalmente así:

- Cambiar totalmente el diseño estructural, redistribuyendo elementos tales como columnas y cimentación.
- Ajustar los linderos del predio de acuerdo al levantamiento topográfico del lote.
- Redistribución de los puestos de trabajo, zonas administrativas y de servicios ubicados en la parte posterior de la edificación.
- Variar la distribución en el baño para personas con discapacidad y el acceso principal.

Que la(s) construcción(es) se destinará(n) al siguiente(s) Uso(s):

Tipo de construcción: COMERCIO Y/O SERVICIOS

Con la presente modificación no se alteran los paramentos originalmente aprobados en la Licencia de Construcción N° 0021-1-2016 del 28 de enero de 2016, expedida por este despacho.

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. 17-1-0269-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:  
N° 0021-1-2016 del 28 de enero de 2016**



- Escritura pública N° 11842 del: 18/12/2014 Notaria Treinta y Ocho de Bogotá.
- Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 27 de marzo de 2017.

Que la representación legal del titular se encuentra consignada en Certificado expedido el 1 de marzo de 2017, por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Diseño Arquitectónico:                | Arquitecto<br>RODRIGO VICTORIA ZAPATA<br>Matrícula No. A76152001-94454123        |
| Diseño Estructural:                   | Ingeniero Civil<br>ARLEX ALZATE CASTAÑO<br>Matrícula No. 76202116483 VLL         |
| Estudio De Suelos:                    | Ingeniero Geotecnista<br>WALTER LEONIN ESTRADA TRUJILLO<br>Matrícula No. 688 CLD |
| Diseño De Elementos No Estructurales: | Ingeniero Civil<br>ARLEX ALZATE CASTAÑO<br>Matrícula No. 76202116483 VLL         |
| Dirección De Construcción:            | Arquitecto<br>KARIM ANTONIO KAFFURY HISSAMI<br>Matrícula No. A76192000-9438252   |

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 27 de abril de 2017.

Que con fecha del 2 de junio de 2017, el apoderado del 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 5 de junio 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 expensas).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 15 de junio de 2017, a través del apoderado del titular en el trámite de Modificación Licencia de Construcción.

Que con fecha del 01 de agosto de 2017, el apoderado del 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:

- 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.
- Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Manizales - P.E.P. Resolución N° 0785 del 31 de Julio de 1998.
- Ley 400 de 1997.

**RESOLUCION No. 17-1-0269-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:  
N° 0021-1-2016 del 28 de enero de 2016**



- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

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

- Nueve (9) planos arquitectónicos, un (1) plano cumplimiento Títulos J y K de la NSR-10, Cinco (5) planos estructurales, memorias de cálculos estructurales (un (1) legajo), estudio de suelos (un (1) legajo).

Que no hay lugar a verificar el pago de las obligaciones tributarias que se causan con ocasión de la expedición de la presente modificación de licencia urbanística de construcción, como lo establece 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, toda vez que no se incrementa el área construida.

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 el predio que a continuación se describen:

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Tipo de Solicitud:      | <b>MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION</b> |
| Titular:                | BANCO DE OCCIDENTE S.A.                      |
| Identificación:         | NIT 890300279                                |
| Representante legal:    | Alfonso Méndez Franco.                       |
| Identificación:         | C.C.N°19327166                               |
| Ficha Catastral:        | 010500000850005000000000                     |
| Matrícula Inmobiliaria: | 100-88169                                    |
| Dirección:              | KR 22 21 22 / 21 30                          |
| Barrio:                 | CENTRO                                       |

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° 11842 del: 18/12/2014 Notaria Treinta y Ocho de Bogotá.
- Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 27 de marzo de 2017.

**ARTICULO SEGUNDO:** La presente Modificación a la Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Modificar la Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva otorgada por este despacho mediante Resolución N° 0021-1-2016 del 28 de enero de 2016, cuyo objeto fue el siguiente:

"Adelantar las obras de construcción de la sede del Banco de Occidente, que consta de un (1) piso y un mezanine; de conformidad con el proyecto presentado.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 249.77 M<sup>2</sup>"

La presente modificación consiste en realizar cambios sin aumentar el área construida y la volumetría aprobada originalmente así:

- Cambiar totalmente el diseño estructural, redistribuyendo elementos tales como columnas y cimentación.
- Ajustar los linderos del predio de acuerdo al levantamiento topográfico del lote.

**RESOLUCION No. 17-1-0269-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:  
N° 0021-1-2016 del 28 de enero de 2016**



- Redistribución de los puestos de trabajo, zonas administrativas y de servicios ubicados en la parte posterior de la edificación.
- Variar la distribución en el baño para personas con discapacidad y el acceso principal.

| DESCRIPCIÓN  | ÁREA             |
|--|------------------|
| PISO 1   | 236,18 M2        |
| MEZANINE   | 13,59 M2         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>249,77 M2</b> |
| <b>ÁREA DEL LOTE</b><br>Según Certificado IGAC N° 1758-660759-61837-16950321 impreso el 05/11/2015 | <b>315,00 M2</b> |

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

**ARTICULO TERCERO:** Los demás contenidos de la Licencia Urbanística de Construcción Resolución N° 0021-1-2016 del 28 de enero 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.

**NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Manizales, el 1 de Agosto de 2017

**ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS**  
Primer Curador Urbano

Proyectó: Sofía Buitrago  
Revisó: Leonardo Cortés

**RESOLUCION No. 17-1-0269-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:  
N° 0021-1-2016 del 28 de enero 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.

El señor Alfonso Méndez Franco, representante legal del Banco de Occidente otorgó poder con presentación personal a la señora María Angélica Anzola Cuartas, identificada con cédula de ciudadanía N°. 30.230.255 de Manizales, para realizar los trámites pertinentes para la modificación de la licencia de construcción del local ubicado en la Carrera 22 21 22 de la ciudad de Manizales.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO \_\_\_\_\_  
C.C. o Nit