

**AVISO DE PRENSA  
MODALIDAD ADECUACIÓN  
RESOLUCIÓN N°. 18-1-0106-LC**



**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 Y EL DECRETO 1077 DE 2015**

**CONSIDERANDO:**

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

<b>Tipo de Solicitud:</b>	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Titular:	CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A. (Fideicomitente)
Identificación:	NIT 810002455
Representante legal:	Felipe Calderón Uribe
Identificación:	C.C. N° 10.237.578
Titular:	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAPITALIA (Propietaria del derecho de dominio a título de fiducia)
Identificación:	NIT 830053812-2
No. de Radicación:	17001-1-18-0042
Fecha de Radicación:	2018.01.31
Ficha Catastral:	0103000000130008000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-219274
Dirección:	KR 23 62 39 LOCAL 07 CAFÉ TERRAZA
Barrio:	LA RAMBLA
Subdivisión del barrio:	LA RAMBLA EST. 6
Estrato:	6

Que el titular solicitó una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s):

Adelantar la adecuación (cambio de uso) sin la ejecución de obras, de la unidad privada denominada "local 07 café terraza" ubicada en el piso 12 de la primera etapa del edificio "Capitalia Centro Comercial y Empresarial", con el fin de destinarla a la actividad "I561200 Expendio por autoservicio de comidas preparadas - Restaurante con acompañamiento de licor", la cual se clasifica dentro del uso del suelo SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICO (S-9), definido en el Anexo N° A-3 "Tipologías, Características y Requerimientos de los Usos del Suelo Urbano" que hace parte integral del Acuerdo N° 0958 del 02 de agosto de 2017 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales".

**ÁREA CONSTRUIDA A ADECUAR: 16 M2**

**RESUELVE:**

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

<b>Tipo de Solicitud:</b>	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Titular:	CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A. (Fideicomitente)
Identificación:	NIT 810002455
Representante legal:	Felipe Calderón Uribe
Identificación:	C.C. N° 10.237.578
Titular:	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAPITALIA (Propietaria del derecho de dominio a título de fiducia)
Identificación:	NIT 830053812-2
No. de Radicación:	17001-1-18-0042
Fecha de Radicación:	2018.01.31
Ficha Catastral:	0103000000130008000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-219274
Dirección:	KR 23 62 39 LOCAL 07 CAFÉ TERRAZA
Barrio:	LA RAMBLA
Subdivisión del barrio:	LA RAMBLA EST. 6
Estrato:	6

**AVISO DE PRENSA  
MODALIDAD ADECUACIÓN  
RESOLUCIÓN N°. 18-1-0106-LC**



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° 10034 del: 31/12/2016, aclarada mediante Escritura Pública N° 2224 del: 28/03/2017 ambas de la Notaría 2a de Manizales.
- Certificado de tradición impreso el día 19 de enero de 2018.

La existencia y representación legal de CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A., se encuentran consignadas en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales el 10 de enero de 2018.

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

Autorizar la adecuación (cambio de uso) sin la ejecución de obras, de la unidad privada denominada "local 07 café terraza" ubicada en el piso 12 de la primera etapa del edificio "*Capitalia Centro Comercial y Empresarial*", con el fin de destinarla a las actividad "*l561200 Expendio por autoservicio de comidas preparadas - Restaurante con acompañamiento de licor*", la cual se clasifica dentro del uso del suelo SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICO (S-9), definido en el Anexo N° A-3 "*Tipologías, Características y Requerimientos de los Usos del Suelo Urbano*" que hace parte integral del Acuerdo N° 0958 del 02 de agosto de 2017 "*Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales*".

**ÁREA CONSTRUIDA A ADECUAR: 16 M2**

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

**ARTÍCULO TERCERO:** De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 del 12 de julio de 2017, el titular deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
6. Someter el proyecto supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el certificado técnico de ocupación emitido por parte del supervisor técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.  
La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

**AVISO DE PRENSA  
MODALIDAD ADECUACIÓN  
RESOLUCIÓN N°. 18-1-0106-LC**



11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

**ARTÍCULO CUARTO:** 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.
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 QUINTO:** De acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, el Titular de la Licencia, el Arquitecto Proyectista, el Ingeniero Civil Calculista, el Ingeniero Civil o Geotecnista, el Urbanizador o Contratista, que han suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, son responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto.

**ARTÍCULO SEXTO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Esta Licencia tiene una vigencia de (24) veinticuatro meses, la cual es prorrogable por un plazo 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 OCTAVO:** 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 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.

**NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Manizales, el 28 de febrero de 2018

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