



**AVISO DE PRENSA  
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN  
RESOLUCIÓN 18-1-0493-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:                  | DALMARU CONSTRUCCIONES S.A.S    |
| Identificación:           | NIT 900434099                   |
| Representante legal:      | Mariela Valencia García         |
| Identificación:           | 24.823.893                      |
| No. de Radicación:        | 17001-1-18-0394                 |
| Fecha de Radicación:      | 2018.07.30                      |
| Ficha Catastral:          | 0105000004600050000000000       |
| Matrícula Inmobiliaria:   | 100-123770                      |
| Dirección:                | KR 23 19 43                     |
| Barrio:                   | CENTRO                          |
| Subdivisión del barrio:   | CENTRO EST.4                    |
| Estrato:                  | 4                               |

Que el titular solicitó una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s): Adelantar las obras de modificación en algunos sectores de cada uno de los pisos de la edificación existente, la cual fue declarada Bien de Interés Cultural Municipal mediante el Decreto Municipal N° 0217 del 11 de octubre de 2004, manteniendo los usos de comercio y servicios existentes.

Que de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, las construcciones declaradas Monumentos Nacionales y los bienes de interés cultural del ámbito municipal, distrital, departamental o nacional, se entienden reconocidos con la expedición del acto administrativo que haga su declaratoria.

**AREA TOTAL MODIFICADA: 138.32 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:                  | DALMARU CONSTRUCCIONES S.A.S    |
| Identificación:           | NIT 900434099                   |
| Representante legal:      | Mariela Valencia García         |
| Identificación:           | 24.823.893                      |
| No. de Radicación:        | 17001-1-18-0394                 |
| Fecha de Radicación:      | 2018.07.30                      |
| Ficha Catastral:          | 0105000004600050000000000       |
| Matrícula Inmobiliaria:   | 100-123770                      |
| Dirección:                | KR 23 19 43                     |
| Barrio:                   | CENTRO                          |
| Subdivisión del barrio:   | CENTRO EST.4                    |
| Estrato:                  | 4                               |

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° 2063 del: 08/11/2016 de la Notaria 1 de Manizales.
- Certificado de tradición impreso el día 18 de julio de 2018.

**AVISO DE PRENSA  
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN  
RESOLUCIÓN 18-1-0493-LC**



La existencia y representación legal del titular se encuentran consignadas en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales el 20 de junio de 2018.

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

Autorizar las obras de modificación en algunos sectores de cada uno de los pisos de la edificación existente (declarada Bien de Interés Cultural Municipal mediante el Decreto N° 0217 del 11 de octubre de 2004), las cuales corresponden con el anteproyecto autorizado por la Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico del Municipio de Manizales; de conformidad con el proyecto presentado.

(...)

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

Los cuadros de áreas detallados se encuentran consignados en los planos arquitectónicos, los cuales hacen 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.

**ARTÍCULO TERCERO:** De conformidad con lo establecido en el Decreto N° 0217 del 11 de octubre de 2004, por medio del cual se declaró Bien de Interés Cultural Municipal la edificación objeto del presente trámite y en el concepto favorable al proyecto de intervención emitido por la Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico del Municipio de Manizales (Sesión N° 3 del 27 de abril de 2018) en oficio S.P.M 18-2330 del 22 de junio de 2018; se deberán conservar los valores de antigüedad, autenticidad, singularidad y representatividad, tales como los muros elaborados en piedra burda y lisa bogotana, los acabados en granito pulido, la doble altura en el área social, la chimenea como elemento decorativo, la fachada que se apropia de las técnicas de concreto con acabados en piedra pulida y la distribución de los grandes vanos, entre otros.

**ARTÍCULO CUARTO:** 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.

## **AVISO DE PRENSA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN RESOLUCIÓN 18-1-0493-LC**

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.
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 QUINTO:** 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 SEXTO:** 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 SÉPTIMO:** La disposición de materiales y elementos de construcción no podrá hacerse sobre el espacio público. En ningún caso se podrá disponer el material sobrante de excavaciones, cortes, y demás actividades constructivas, en las fuentes de agua circundantes o colindantes con los predios; ni en las franjas de interés ambiental correspondientes a retiros de cauces y nacimientos; estos materiales deberán ser depositados en el Relleno Sanitario o las escombreras dispuestas para tal fin. Igualmente el titular de la Licencia deberá dar cumplimiento al Manual de Mitigación del Impacto Urbano, expedido por la Alcaldía Municipal y en especial con lo establecido en el numeral 11 del mencionado manual.

**ARTÍCULO OCTAVO:** 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.

**AVISO DE PRENSA  
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN  
RESOLUCIÓN 18-1-0493-LC**



**ARTÍCULO NOVENO:** 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 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.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** 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 27 de septiembre de 2018

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