

## RESOLUCION No. 18-1-0169-LC



### MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL - CERRAMIENTO

**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:	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Titular:	INVERSIONES ANDACA Y CÍA S.C.A.
Identificación:	NIT 830513438
Socio Gestor:	Mario Mejía Restrepo
Identificación:	CC 10.243.027
Titular:	PROMOTORA JASA Y CÍA S.C.A
Identificación:	NIT 830514376
Socio Gestor:	Roberto Jaramillo Cárdenas
Identificación:	CC 10.238.824
No. de Radicación:	17001-1-18-0049
Fecha de Radicación:	2018.02.07
Ficha Catastral:	0105000000480007000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-10149
Dirección:	CL 20 24 18 / 26
Barrio:	SAN ANTONIO
Subdivisión del barrio:	SAN ANTONIO
Estrato:	3

Que los titulares solicitaron una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s): Adelantar la demolición total de la edificación existente y las obras de construcción del cerramiento en la parte frontal del predio; de conformidad con el proyecto presentado.

**LONGITUD DEL CERRAMIENTO: 8.10 ML**

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

De conformidad con lo establecido por la Secretaría de Planeación Municipal en oficio S.P.M. 0519-18 del 19 de febrero de 2018, así:

VÍA:	<b>Calle 20.</b>
SITUAR EL CERRAMIENTO:	3.50 m, medidos desde el eje de la vía.
ANTEJARDÍN:	NO.
ANDEN:	1.00 m
ANCHO DE LA CALZADA:	5.00 m. Conservar la existente.
ALTURA DEL ANDÉN:	Subir 0.17m, medidos desde el nivel de la calzada.

## RESOLUCION No. 18-1-0169-LC



OCUPACIÓN DE VÍAS: 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:

- Escritura pública N° 10119 del: 13/12/2013 de la Notaria 2a de Manizales.
- Certificado de tradición impreso el día 17 de enero de 2018.

Que la existencia y representación legal del titular se encuentran consignadas en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales el 17 de enero de 2018.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto LUIS FERNANDO ROSERO GIRALDO Matrícula No. 1770041581 CLD
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil DAVID VALLEJO OSORIO Matrícula No. 17202113759 CLD
Dirección De Construcción:	Ingeniero Civil ROBERTO JARAMILLO CARDENAS Matrícula No. 17202-02144 CLD

Que mediante oficio PCU N°. 0117-2018 del 12 de febrero de 2018, este despacho elevó consulta interpretativa a la Secretaria de Planeación Municipal con el fin de determinar con precisión el paramento para la vía pública "Calle 20".

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 19 de febrero de 2018.

Que mediante oficio S.P.M. 0519-18 del 19 de febrero de 2018, la Secretaria de Planeación dió respuesta a la interpretación de normas solicitada por este despacho mediante oficio PCU N°. 0117-2018, definiendo los paramentos solicitados.

Que mediante oficio PCU N° 0165-2018 del 28 de febrero de 2018 este despacho emitió adenda al Acta de Observaciones y Correcciones del 19 de febrero de 2018, remitiendo copia del oficio relacionado en el párrafo anterior.

Que como respuesta a la citación a vecinos colindantes hubo pronunciamiento por parte de la Central Hidroeléctrica de Caldas - CHEC, mediante oficio del 06 de marzo de 2018, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2018-0166, manifestando entre otras cosas lo siguiente: "(...) No se considera que haya inconveniente para la realización de la demolición, sin embargo, se debe tener especial cuidado de no dejar caer material sobre la red, que pudiera reventar (...)".

Que mediante oficio del 4 de abril de 2018, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2018-0241, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo

## RESOLUCION No. 18-1-0169-LC



2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, el apoderado del titular solicitó prórroga para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N°. 0259-2018 del 4 de abril de 2018, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 26 de abril de 2018.

Que con fecha del 4 de abril de 2018, el 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 6 de abril 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 y pagos de impuesto de delineación urbana y expensas).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 10 de abril de 2018, a través del titular en el trámite de Licencia de Construcción modalidad demolición total y cerramiento.

Que con fecha del 11 de abril 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:

- Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Manizales - P.E.P. Resolución N° 0785 del 31 de Julio de 1998.
- Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales - 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". Ámbito Normativo N° 1.
- Ley 400 de 1997.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Que si bien el predio en cuestión se encuentra dentro del Centro Histórico de Manizales, no se requiere el visto bueno de la autoridad competente por tratarse de una demolición total y cerramiento, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 4° del Decreto 1203 de 2017, modificadorio del Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, que dice:

**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades.** *Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:*

(..)

**7. Demolición.** *Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.*

## RESOLUCION No. 18-1-0169-LC



*No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.*

**Tratándose de predios ubicados en área de influencia de un Sector Urbano declarado Bien de Interés Cultural, esta modalidad se deberá otorgar con la modalidad de cerramiento. Las demás modalidades de licencia de construcción solo se podrán expedir cuando se aporte el anteproyecto de intervención aprobado por la autoridad competente.**

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

- Un (1) plano arquitectónico, un (1) plano estructural, memoria de cálculos estructurales (un (1) legajo).

Por la modalidad de la Licencia no se genera impuesto de delineación urbana, según lo establecido en el Acuerdo 0704 del 29 de diciembre de 2008.

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 Licencia Urbanística de Construcción solicitada por los Titulares y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Titular:	INVERSIONES ANDACA Y CÍA S.C.A.
Identificación:	NIT 830513438
Socio Gestor:	Mario Mejía Restrepo
Identificación:	CC 10.243.027
Titular:	PROMOTORA JASA Y CÍA S.C.A
Identificación:	NIT 830514376
Socio Gestor:	Roberto Jaramillo Cárdenas
Identificación:	CC 10.238.824
Ficha Catastral:	0105000000480007000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-10149
Dirección:	CL 20 24 18 / 26
Barrio:	SAN ANTONIO
Subdivisión del barrio:	SAN ANTONIO

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° 10119 del: 13/12/2013 de la Notaria 2a de Manizales.
- Certificado de tradición impreso el día 17 de enero de 2018.

La existencia y representación legal del titular se encuentran consignadas en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales el 17 de enero de 2018.

---

**Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales**

Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352  
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

## RESOLUCION No. 18-1-0169-LC



**ARTÍCULO SEGUNDO:** La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Autorizar la demolición total de la edificación existente y las obras de construcción del cerramiento en la parte frontal del predio; de conformidad con el proyecto presentado.

**ÁREA DEL LOTE**

(Según Certificado IGAC N° 6027-358677-22574-0 168.00 M2  
Del 01 marzo 2018)

**LONGITUD DEL CERRAMIENTO: 8.10 ML**

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.

## RESOLUCION No. 18-1-0169-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 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

## RESOLUCION No. 18-1-0169-LC



responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto.

**ARTÍCULO SEXTO:** 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 SÉPTIMO:** 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 OCTAVO:** 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 NOVENO:** 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 12 de Abril de 2018

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

Proyectó: Sofía Buitrago  
Revisó: Leonardo Cortés



## RESOLUCION No. 18-1-0169-LC



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 Mario Mejía Restrepo, identificado con cédula de ciudadanía N°. 10.286.978, socio gestor de la sociedad Inversiones Andaca y Cia S.C.A., y el señor Roberto Jaramillo Cárdenas, identificado con cédula de ciudadanía N°. 10.238.824, socio gestor de la sociedad Promotora Jasa y Cia S.C.A., titulares en el trámite de Licencia de Construcción, otorgaron poder con presentación personal al señor Juan Carlos Vasco Maya, identificado con cédula de ciudadanía N°. 16.070.750 para adelantar los trámites pertinentes y recibir notificaciones ante este despacho.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

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