



**MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UN(A) LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD MODIFICACIÓN**

**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>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**

Que la(s) construcción(es) se destinará(n) al siguiente(s) Uso(s):  
Tipo de construcción: COMERCIO Y SERVICIOS

Que los usos que se desarrollan en la edificación (comercio y oficinas), se conservarán según el proyecto presentado y lo establecido en el concepto favorable expedido por la Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico del Municipio de Manizales que se relacionará más adelante.

Que con la presente modificación no se alteran los paramentos de la edificación.

## RESOLUCION No. 18-1-0493-LC



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

Que 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.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Levantamiento Arquitectónico:	Arquitecto GUSTAVO DIAZ CARDONA Matrícula No. 17700-00259
Diseño Arquitectónico:	Arquitecto CARMEN ELISA GIRALDO MONTOYA Matrícula No. 17700-02477
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil JAIME IDARRAGA MARIN Matrícula No. 1720225294 CLD
Dirección De Construcción:	Arquitecto CARMEN ELISA GIRALDO MONTOYA Matrícula No. 17700-02477

Que en concordancia con lo establecido en el numeral 2 del Artículo 7° de la Ley 1185 de 2008, en el párrafo 2.2.6.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015 y en el numeral 9 del artículo 5. *Documentos adicionales para la licencia de construcción*, de la Resolución N° 0462 del 13 de julio de 2017, el titular adjuntó concepto favorable al proyecto de intervención en el inmueble objeto del presente trámite, emitido en oficio S.P.M 18-2330 del 22 de junio de 2018, expedido por la Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico del Municipio de Manizales (Sesión N° 3 del 27 de abril de 2018).

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 30 de julio del 2018, ya que no presentó la totalidad de los documentos necesarios para que la radicación se realizara en legal y debida forma.

Que el día 31 de julio del 2018, el titular adjuntó los documentos pendientes en la radicación, quedando así el proyecto radicado en legal y debida forma; de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

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 12 de septiembre de 2018.

Que con fecha del 26 de septiembre 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 25 de septiembre 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 (Pago de expensas e impuesto de delimitación urbana).

## RESOLUCION No. 18-1-0493-LC



Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 26 de septiembre de 2018, a través del apoderado del titular en el trámite de Licencia de Construcción modalidad modificación.

Que con fecha del 26 de septiembre de 2018, el apoderado del titular adjuntó los 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.
- Decreto municipal 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.
- 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".
- Ley 400 de 1997.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

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

- Nueve (9) planos de levantamiento arquitectónico, cinco (5) planos arquitectónicos, informe técnico estructural (dos (2) legajos).

Que el titular de la licencia presentó oficio mediante el cual manifiesta que el proyecto presentado cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el REGLAMENTO TECNICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS - RETIE.

Que en cumplimiento a lo establecido en 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, el Curador Urbano verificó que el contribuyente pagó las obligaciones tributarias que se causan con ocasión de la expedición de la presente licencia, así:

- Impuesto de delimitación urbana: \$1,026,000.00, liquidado por la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales de conformidad con el Acuerdo 0704 del 29 de diciembre de 2008.
  - ✓ Documento de cobro N°. 157427365 (Transacción N°. 53145), cancelado en cajero automático de Bancolombia el día 26 de septiembre de 2018.

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 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

## RESOLUCION No. 18-1-0493-LC



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.

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.

**ARTICULO 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.

DESCRIPCIÓN	ÁREA MODIFICADA	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA
PISO -1	28,17 M2	212,28 M2
PISO 1	38,06 M2	208,26 M2
PISO 2	35,87 M2	217,76 M2
PISO 3	17,44 M2	162,22 M2
PISO 4	18,78 M2	167,82 M2
<b>ÁREAS TOTALES</b>	<b>138,32 M2</b>	<b>968,34 M2</b>

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.

## RESOLUCION No. 18-1-0493-LC



**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. 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.

## RESOLUCION No. 18-1-0493-LC



**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.

**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.

## RESOLUCION No. 18-1-0493-LC



**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**

Proyectó: Jorge L. Gil  
Revisó: Leonardo Cortés

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.

La señora Mariela Valencia García, identificada con cédula de ciudadanía 24.823.893 de Manizales, representante legal de Dalmarú Construcciones S.A.S., otorgó poder con presentación personal a la señora Carmen Elisa Giraldo Montoya, identificada con cédula de ciudadanía 24.321.667, para adelantar los trámites necesarios para la Licencia de Construcción de la modificación del antiguo edificio Caprecom ubicado en la carrera 23 No. 19-43 de la ciudad de Manizales; quien a su vez otorgó poder con presentación personal al señor Luis Alfonso Aristizábal Marín, identificado con cédula de ciudadanía 4.597.967 para que actúe en dicho trámite administrativo con iguales facultades a las conferidas.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

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