

SPM 1314-19

## LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011-y ante la no comparecencia del destinatario, se procede a realizar la siguiente:

### NOTIFICACION POR AVISO

Que el señor **LUIS JOSÉ ÁLVAREZ LÓPEZ**, radicó con el registro GED 51306-18 del 15 de noviembre de 2018, solicitud el beneficio del descuento en el pago del Impuesto Predial para año 2019, para los siguientes predios:

- Inmueble identificado con la Ficha Catastral n° 01-05-0095-0009-000, localizado en la Calle 23 n° 19-48 Carrera 20 n° 22-51/57/63.
- Inmueble identificado con la Ficha Catastral n° 01-05-0100-0006-000, localizado en la Calle 23 n° 23-24/26/28/32.
- Inmueble identificado con la Ficha Catastral n° 01-05-0100-0007-000, localizado en la Calle 23 n° 23-34.
- Inmueble identificado con la Ficha Catastral n° 01-05-0100-0010-000, localizado en la Carrera 24 n° 23-31/37.

Que analizada la solicitud, la Secretaría de Planeación emitió las **Resoluciones N° 491, 496, 497 y 499 del 28 de diciembre de 2018**, "en ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por el artículo 3° del Acuerdo Municipal N° 0861 del 11 de diciembre de 2014, (...)".

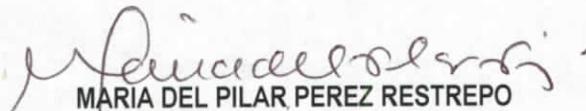
Ante la no comparecencia del señor **LUIS JOSÉ ÁLVAREZ LÓPEZ** a este despacho, el cual ha sido llamado a notificarse de manera personal; procede este despacho a realizar notificación por aviso de las **Resoluciones N° 491, 496, 497 y 499 del 28 de diciembre de 2018**.

**SPM 1314-19**

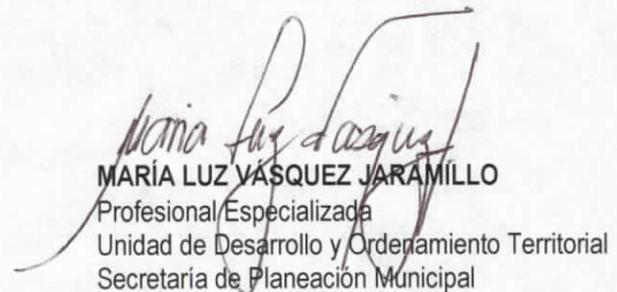
El presente aviso se fija por un término de cinco (05) días hábiles en la cartelera del despacho de la Secretaría de Planeación, y se publica en la página electrónica de la Alcaldía de Manizales para dar así traslado de las **Resoluciones N° 491, 496, 497 y 499 del 28 de diciembre de 2018** al señor LUIS JOSÉ ÁLVAREZ LÓPEZ.

Fecha fijación: 01 de Abril de 2019. 07:00 AM.

Fecha desfijación: 05 de Abril de 2019. 06:00 PM.



**MARÍA DEL PILAR PEREZ RESTREPO**  
Secretaria de Despacho  
Secretaría de Planeación Municipal



**MARÍA LUZ VÁSQUEZ JARAMILLO**  
Profesional Especializada  
Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Territorial  
Secretaría de Planeación Municipal

C.C Señor LUIS JOSÉ ÁLVAREZ LÓPEZ, Calle 23 N° 23-34, Celular 313 732 80 40.

**RESOLUCIÓN N° 491**  
(del 28 de diciembre de 2018)

LA SECRETARIA DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por el artículo 3° del Acuerdo Municipal N° 0861 del 11 de diciembre de 2014, "Por el cual se establecen estímulos al patrimonio cultural en el municipio de Manizales y se dictan otras disposiciones" y

**CONSIDERANDO:**

1. Que el artículo 1° del Acuerdo 0861 de 2014, "busca promover la recuperación y exaltación de los Bienes de Interés Cultural del municipio de Manizales, equiparando las cargas de conservación con beneficios mediante estímulos."
2. Que el artículo 2° del mismo Acuerdo determina que: "A partir del primero de enero de 2015 y hasta el año 2024, podrán gozar de incentivos en el pago del Impuesto Predial Unificado los propietarios de bienes inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural (BIC) de Carácter Nacional (Monumento Nacional), los de Carácter Departamental -Regional- y los de Carácter Municipal localizados en el municipio de Manizales, que cumplan con las siguientes condiciones:
  1. Que se encuentren en buenas condiciones de preservación, de acuerdo a los criterios que los hicieron merecedores de la respectiva exaltación, contemplados en los actos de declaratoria o en las normas de manejo que rigen la materia.
  2. Que cumplan con las normas sobre publicidad exterior visual.
  3. Que cumplan con las normas sobre uso del suelo.
  4. Que estén a paz y salvo con los impuestos municipales o tener suscrito un acuerdo de pago."
3. Que el artículo 3° sobre "Acreditación de Condiciones Generales", determina que: "Para acceder al beneficio contemplado en el artículo anterior, deberá elevarse solicitud escrita a la Secretaría de Planeación Municipal, quien tramitará los siguientes documentos:
  1. Concepto favorable de la Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico sobre si el bien se encuentra en buenas condiciones de preservación, de acuerdo a los criterios que lo hicieron merecedor de la respectiva exaltación, contemplado en los actos de declaratoria, o en las normas de manejo que rigen la materia, previa visita de verificación y bajo los parámetros de la Secretaría de Planeación.
  2. Concepto favorable de la Secretaría del Medio Ambiente sobre el cumplimiento de las normas sobre publicidad exterior visual.
  3. Certificado de paz y salvo en los impuestos municipales o copia autenticada del acuerdo de pago expedido por la Secretaria de Hacienda.

**La solicitud deberá radicarse a más tardar el 15 de noviembre del año fiscal inmediatamente anterior al periodo en que se pretenda gozar del incentivo. (nsft)**

Página 1 de 8 /14/

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

**RESOLUCIÓN N° 491**  
(del 28 de diciembre de 2018)

PARÁGRAFO TRANSITORIO: (...)

La Secretaría de Planeación remitirá la respectiva Resolución a la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda, previa validación de los requisitos establecidos, la solicitud presentada por el contribuyente y los conceptos correspondientes.

Parágrafo Primero: Los contribuyentes deberán surtir el mismo proceso cada año fiscal para refrendar los incentivos. Los conceptos favorables de las Secretarías tendrán validez de un año. (nsft)

Parágrafo Segundo. Pérdida de Beneficios. Los beneficios concedidos en el presente Acuerdo a los inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural se perderán en el momento en que se incumpla con las condiciones contenidas en el Artículo Segundo, previa expedición del acto administrativo debidamente motivado.” (nsft)

4. Que el artículo 4° del Acuerdo 0861 de 2014, sobre los “Tipos de Conservación y Uso” determinó que el estímulo de que trata dicho artículo “se reconocerá según el tipo de conservación y el uso al que está destinado el bien inmueble, en los siguientes porcentajes:

TIPO DE CONSERVACIÓN	USO	PORCENTAJE DE EXONERACIÓN DEL VALOR TOTAL DEL IMPUESTO PREDIAL
Para los Bienes de Interés Cultural Nacional fuera del Centro Histórico; para los Bienes de Interés Cultural, localizados en el Centro Histórico, clasificados como de Conservación Integral y Conservación Tipológica y para los Bienes de Interés Cultural de Carácter Departamental y Municipal.	Institucional Educativo	60%
	Institucional Oficial	45%
	Vivienda	80%
	Otros Usos y Usos Mixtos	50%
	Culturales y/o turísticos	80%
Para los Bienes de Interés Cultural, localizados en el Centro Histórico, clasificados como de Conservación de Fachada.	Todos los Usos	45%

**Parágrafo:** El estímulo relativo a usos culturales y/o turísticos requerirá además de los requisitos de las condiciones generales del Artículo Segundo, el concepto favorable del Instituto de Cultura y Turismo.”

5. Que mediante el Decreto N° 2178 del 02 de diciembre de 1996, emanado del Ministerio de Educación Nacional, fue declarado como Monumento Nacional el conjunto de inmuebles de arquitectura republicana, localizados en el centro de Manizales-Caldas y se delimitó su área de influencia.

Página 2 de 8

**RESOLUCIÓN N° 491**  
(del 28 de diciembre de 2018)

6. Que en la Resolución N° 077 del 29 de diciembre de 2017, quedó consignado que la Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico, en la sesión N° 008 del 28 de diciembre de 2017, brindó CONCEPTO NO FAVORABLE, a la solicitud de estímulo tributario del impuesto predial para el año 2018, al inmueble identificado con la ficha catastral N° 01-05-0095-0009-000, localizado en la Calle 23 N° 19-48 Carrera 20 N° 22-51/57/63, de propiedad del Señor Luis José Álvarez López.
7. Que mediante el oficio radicado en la Secretaría de Planeación (GED 51306-18 del 15 de noviembre del 2018), el Señor Luis José Álvarez López, en calidad de propietario, solicitó el beneficio del descuento del pago del impuesto predial - año 2019, para el predio identificado con la ficha catastral N° 01-05-0095-0009-000, localizado en la Calle 23 N° 19-48 Carrera 20 N° 22-51/57/63.
8. Que entre los predios declarados **Monumento Nacional (Bien de Interés Cultural Nacional)**, se encuentra el distinguido con la ficha catastral N01-05-0095-0009-000, localizado en la Calle 23 N° 19-48 Carrera 20 N° 22-51/57/63
9. Que mediante la Resolución N° 0785 del 31 de julio de 1998, se aprobó, por parte del Ministerio de Cultura, el "Plan Especial de Protección para el conjunto de inmuebles de arquitectura republicana", el que clasificó el inmueble identificado con la ficha catastral N° 01-05-0095-0009-000, localizado en la Calle 23 N° 19-48 Carrera 20 N° 22-51/57/63, como de **Conservación Tipológica (N 2-A)**, el cual se encuentra señalado en el Plano Oficial N° 01 denominado "Criterios de Intervención", que hace parte de dicho Plan.
10. Que sobre "Conservación Tipológica (N 2-A)" la Resolución N° 0785 del 31 de julio de 1998, determina:

*"Artículo 25o. Están sujetos a **Conservación Tipológica (N-2.A)** los inmuebles del Centro Histórico que poseen valores arquitectónicos tanto en su interior como en su fachada. (sft).*

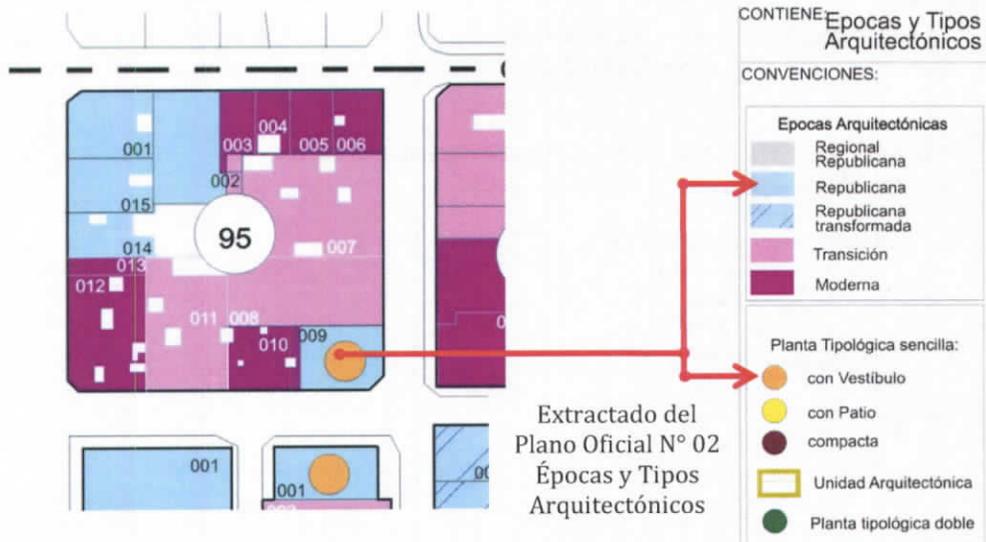
*Artículo 26o. Los predios de **Conservación Tipológica (N-2.A)** se clasifican, a su vez, según la planta tipológica correspondiente, así:*

- 1- *Planta tipológica sencilla (S)*
  - a- *Con vestíbulo (S-a)*
  - b- *Con patio (S-b)*
  - c- *Compacta (S-c)*
- 2- *Planta tipológica doble (D)*

*Parágrafo. (...)."*

**RESOLUCIÓN N° 491**  
(del 28 de diciembre de 2018)

11. Que sobre las "Épocas y Tipos Arquitectónicos" el Plano Oficial N° 02 que hace parte del "Plan Especial de Protección para el conjunto de inmuebles de arquitectura republicana", clasifica al inmueble en la **Época Arquitectónica de la Transición** y con **Planta Tipológica Sencilla con Vestíbulo**.



Página 4 de 8 //LVJ

**RESOLUCIÓN N° 491**  
(del 28 de diciembre de 2018)

12. Que según el documento Diagnóstico del Plan Especial de Protección sobre la “*Planta Tipológica. Ocupación y forma del predio*” se tiene en cuenta que: “(*...*). Las características espaciales del vestibulo, el elemento tipológico por excelencia de la arquitectura republicana de Manizales, tiene también algunas variaciones. Además de su posición en la planta tipológica –central o lateral- que condiciona los esquemas circulatorios, la manera como se cubren –con marquesina o con techo de teja sobreelevado- determinan características diferentes del ambiente destinado al recibo social de la vivienda.” (sft).
13. Que, asimismo: “*Otro de los aspectos que se tuvo en cuenta en el estudio tipológico*”, según se lee en el diagnóstico, “*con miras a definir criterios de intervención, fue el relacionado con la plásticas de los interiores, especialmente del vestibulo. Particularidades atinentes con el tratamiento y acabado ornamental de los elementos y cerramientos arquitectónicos como puertas, contrapuestas, cancelas, escaleras, barandas, pisos, cielorrasos, etc., se valoran especialmente (...).*” (sft).
14. Que según el mismo documento Diagnóstico del Plan Especial de Protección sobre los “*Tipos de Fachadas*”, se tiene en consideración que: “*Las fachadas de los inmuebles del conjunto patrimonial guardan unas características prácticamente invariables; ellas están dadas básicamente por la composición modulada, rítmica y simétrica de elementos y cuerpos constitutivos, la ornamentación, el predominio del lleno sobre el vacío y la disposición vertical de los vanos, todas pertenecientes a una época que antecede a la arquitectura moderna. De la misma forma, el acabado original prácticamente único lo proporciona el revoque de cemento, con algunas excepciones que dependen de las épocas en que se construyeron.*

*Sin embargo, se pueden definir tres tipos de fachada que corresponden con periodos arquitectónicos diferentes. (...). “El tipo de fachada perteneciente al periodo republicano tardío o de transición (1930-1945) se caracteriza por una ornamentación más sobria y geométrica, o en algunos casos sin decoración alguna; los remates en áticos y sin cornisa buscando el predominio de la verticalidad; debido a ello, también se suprimen los cornisamientos que dividen horizontalmente los pisos, salvo en algunos casos en los que se mantiene la diferenciación del nivel de comercio. (sft).*

*En los dos tipos descritos se encuentran similitudes en la forma como se agrupan los vanos de las ventaneras: la manera más frecuente es mediante la conformación de cuerpos de tres, alternándolos con cuerpos individuales. Los balcones son la excepción en estas fachadas, y cuando existen de reducidas dimensiones se supeditan a la forma como se agrupan las ventanas. (...).”*

15. Que en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 2° del Acuerdo Municipal 0861 de 2014, la Secretaría de Planeación Municipal adelantó el siguiente procedimiento:

**RESOLUCIÓN N° 491**  
(del 28 de diciembre de 2018)

- a. En visita realizada por profesionales de la Secretaría de Planeación, fueron detectadas una serie de situaciones que se deben subsanar, las que se encuentran relacionadas en el Informe de Visita Técnica; no obstante, el inmueble debe ser valorado en su totalidad por los propietarios, velando que el mismo se encuentre en óptimas condiciones de preservación de acuerdo a los criterios que lo hicieron merecedor de la respectiva exaltación como Bien de Interés Cultural Nacional. Es pertinente manifestar que la Visita de Inspección Ocular al inmueble no determina las condiciones estructurales del mismo, toda vez que para el efecto se requiere de un Peritaje Técnico que determine la estabilidad de la construcción, según lo señalado en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10.
- b. En el Informe de Visita Técnica se relacionan además, las actividades comerciales que actualmente se desarrollan en el inmueble; sin que se entienda que mediante la presente Resolución se esté otorgando el uso del suelo. Por lo anterior, es necesario recordar que el cumplimiento de lo señalado en el artículo segundo, numeral tres, del Acuerdo 0861 de 2014, sobre uso del suelo, es uno de los requisitos ineludibles para la obtención del estímulo tributario.
16. Que como lo preceptúa el numeral 1° del artículo 3° del Acuerdo Municipal 0861 de 2014 la Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico en la sesión N° 008 del 28 de diciembre de 2017 brindó **CONCEPTO NO FAVORABLE**, solicitando que para el efecto, se corrijan las anomalías **que no fueron corregidas** y que se encuentran estipuladas en la Resolución N° 072 del 31 de diciembre del 2015 y fueron reiteradas en la Resolución N° 077 del 29 de diciembre del 2017. Se debe reparar el desgaste de la pintura de la fachada. En el nivel -1 donde se localiza la Droguería, se observan humedades y desprendimiento de pintura en muros inferiores; algunas secciones del piso en madera presentan desgaste.

Adicionalmente, en el nivel 1, donde se encuentra la Panadería y Distribuidora El Paisa, requiere labores de mantenimiento en el área de cielo raso de la bodega y presenta desgaste de las unidades sanitarias del local comercial Distribuidora El Paisa; las escaleras de acceso al nivel 2 se encuentra en mal estado; se debe realizar mantenimiento a los muros internos de los niveles 2 y 3, los cuales presentan humedades, fisuras y desprendimiento de pintura y/o material de revoque; se debe llevar a cabo la reparación de los pisos en los niveles 2 y 3, los cuales presentan desgaste, en especial en el nivel 2 el cual se encuentra constituido por bloques de Isolux, que presentan desprendimiento del vidrio; se deben reparar los cielos rasos de los niveles 2 y 3, los cuales presentan rastro de humedad y desajuste de alguna láminas; realizar la reparación de las puertas y ventanas de madera de los niveles 2 y 3. Cabe anotar que gran parte de las anteriores anotaciones se encontraban señaladas en la Resolución N° 072 del 31 de diciembre del 2015 y fueron reiteradas en la Resolución N° 077 del 29 de diciembre del 2017 y las nuevas situaciones evidenciadas en el inmueble, se especifican en el Informe de la Visita Técnica año 2018 del Grupo de Profesionales de Gestión Física de la Secretaría de Planeación.

Página 6 de 8

**RESOLUCIÓN N° 491**  
(del 28 de diciembre de 2018)

17. Que una vez se hayan solucionado las situaciones descritas en el Informe de la Visita Técnica y en la presente Resolución, el propietario podrá realizar una nueva solicitud de beneficio del descuento del pago del impuesto predial – año 2020, para lo cual se deben surtir todos los pasos señalados en el Acuerdo Municipal 0861 del 11 de diciembre de 2014.
18. Que en razón al numeral 2° del artículo 3° del Acuerdo Municipal 0861 de 2014, la Secretaría del Medio Ambiente además otorgó **CONCEPTO NO FAVORABLE** frente a la publicidad exterior visual, mediante el oficio SMA UGA 1589-17, el cual está supeditado al cumplimiento de los requisitos establecidos y que deben ser asumidos por el propietario del inmueble.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

- Artículo 1°.** El inmueble identificado con la ficha catastral N° 01-05-0095-0009-000, localizado en la Calle 23 N° 19-48 Carrera 20N° 22-51/57/63, de propiedad del Señor Luis José Álvarez López, **NO CUMPLE**, toda vez que no se acataron los compromisos pactados en la Resolución N° 072 del 31 de diciembre de 2015 y reiterados en la Resolución N° 077 del 29 de diciembre del 2017; adicionalmente, el no cumplimiento del numeral 2° del artículo 3° del Acuerdo Municipal 0861 de 2014, concerniente a la Publicidad Exterior Visual, por tal razón, **NO ES VIABLE** que se reconozca por parte de la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda Municipal el beneficio tributario.
- Artículo 2°.** En correspondencia con el anterior pronunciamiento, una vez se hayan solucionado las situaciones descritas en el Informe de la Visita Técnica y el cumplimiento de los requisitos establecidos para la publicidad exterior visual, el propietario podrá realizar una nueva solicitud de beneficio del descuento del pago del impuesto predial - año 2020, para lo cual se deben surtir todos los pasos señalados en el Acuerdo Municipal N° 0861 del 11 de diciembre de 2014.
- Artículo 3°.** La Secretaría del Medio Ambiente, por su parte, será la dependencia que brindará sus orientaciones para que se cumpla con los requerimientos definidos en el Decreto 0054 de 2000 "Por medio del cual se reglamenta la Publicidad Exterior Visual en el Centro Histórico y Tradicional de Manizales"; por tanto, se invita al propietario a que se acerque a la misma.

**RESOLUCIÓN N° 491**  
(del 28 de diciembre de 2018)

- Artículo 4°.** Contra la presente Resolución, procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación ante el superior jerárquico, dentro de los términos establecidos en el Código de Procedimiento Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011.
- Artículo 5°.** Notificar la presente Resolución al interesado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Manizales, a los veintiocho (28) días del mes de diciembre de 2018.

  
**MARÍA DEL PILAR PÉREZ RESTREPO**  
Secretaria de Despacho  
Secretaría de Planeación Municipal

Proyectó: Laura López Cruz, Pasante de Arquitectura, Universidad Católica de Manizales.  
Revisó: María Luz Vásquez Jaramillo, Profesional Especializada Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

**RESOLUCIÓN N° 496**  
(del 28 de diciembre de 2018)

LA SECRETARIA DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por el artículo 3° del Acuerdo Municipal N° 0861 del 11 de diciembre de 2014, "Por el cual se establecen estímulos al patrimonio cultural en el municipio de Manizales y se dictan otras disposiciones" y

**CONSIDERANDO:**

1. Que el artículo 1° del Acuerdo 0861 de 2014, "busca promover la recuperación y exaltación de los Bienes de Interés Cultural del municipio de Manizales, equiparando las cargas de conservación con beneficios mediante estímulos."
2. Que el artículo 2° del mismo Acuerdo determina que: "A partir del primero de enero de 2015 y hasta el año 2024, podrán gozar de incentivos en el pago del Impuesto Predial Unificado los propietarios de bienes inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural (BIC) de Carácter Nacional (Monumento Nacional), los de Carácter Departamental -Regional- y los de Carácter Municipal localizados en el municipio de Manizales, que cumplan con las siguientes condiciones:
  1. Que se encuentren en buenas condiciones de preservación, de acuerdo a los criterios que los hicieron merecedores de la respectiva exaltación, contemplados en los actos de declaratoria o en las normas de manejo que rigen la materia.
  2. Que cumplan con las normas sobre publicidad exterior visual.
  3. Que cumplan con las normas sobre uso del suelo.
  4. Que estén a paz y salvo con los impuestos municipales o tener suscrito un acuerdo de pago."
3. Que el artículo 3° sobre "Acreditación de Condiciones Generales", determina que: "Para acceder al beneficio contemplado en el artículo anterior, deberá elevarse solicitud escrita a la Secretaría de Planeación Municipal, quien tramitará los siguientes documentos:
  1. Concepto favorable de la Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico sobre si el bien se encuentra en buenas condiciones de preservación, de acuerdo a los criterios que lo hicieron merecedor de la respectiva exaltación, contemplado en los actos de declaratoria, o en las normas de manejo que rigen la materia, previa visita de verificación y bajo los parámetros de la Secretaría de Planeación.
  2. Concepto favorable de la Secretaría del Medio Ambiente sobre el cumplimiento de las normas sobre publicidad exterior visual.
  3. Certificado de paz y salvo en los impuestos municipales o copia autenticada del acuerdo de pago expedido por la Secretaría de Hacienda.

**La solicitud deberá radicarse a más tardar el 15 de noviembre del año fiscal inmediatamente anterior al periodo en que se pretenda gozar del incentivo. (nsft)**

PARÁGRAFO TRANSITORIO: (...)

**RESOLUCIÓN N° 496**  
(del 28 de diciembre de 2018)

La Secretaría de Planeación remitirá la respectiva Resolución a la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda, previa validación de los requisitos establecidos, la solicitud presentada por el contribuyente y los conceptos correspondientes.

**Parágrafo Primero: Los contribuyentes deberán surtir el mismo proceso cada año fiscal para refrendar los incentivos. Los conceptos favorables de las Secretarías tendrán validez de un año. (nsft)**

**Parágrafo Segundo. Pérdida de Beneficios. Los beneficios concedidos en el presente Acuerdo a los inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural se perderán en el momento en que se incumpla con las condiciones contenidas en el Artículo Segundo, previa expedición del acto administrativo debidamente motivado. (nsft)**

4. Que el artículo 4° del Acuerdo 0861 de 2014, sobre los "Tipos de Conservación y Uso" determinó que el estímulo de que trata dicho artículo "se reconocerá según el tipo de conservación y el uso al que está destinado el bien inmueble, en los siguientes porcentajes:

TIPO DE CONSERVACIÓN	USO	PORCENTAJE DE EXONERACIÓN DEL VALOR TOTAL DEL IMPUESTO PREDIAL
Para los Bienes de Interés Cultural Nacional fuera del Centro Histórico; para los Bienes de Interés Cultural, localizados en el Centro Histórico, clasificados como de Conservación Integral y Conservación Tipológica y para los Bienes de Interés Cultural de Carácter Departamental y Municipal.	Institucional Educativo	60%
	Institucional Oficial	45%
	Vivienda	80%
	Otros Usos y Usos Mixtos	50%
	Culturales y/o turísticos	80%
Para los Bienes de Interés Cultural, localizados en el Centro Histórico, clasificados como de Conservación de Fachada.	Todos los Usos	45%

**Parágrafo:** El estímulo relativo a usos culturales y/o turísticos requerirá además de los requisitos de las condiciones generales del Artículo Segundo, el concepto favorable del Instituto de Cultura y Turismo."

5. Que mediante el Decreto N° 2178 del 02 de diciembre de 1996, emanado del Ministerio de Educación Nacional, fue declarado como Monumento Nacional el conjunto de inmuebles de arquitectura republicana, localizados en el centro de Manizales-Caldas y se delimitó su área de influencia.

Página 2 de 7

**RESOLUCIÓN N° 496**  
(del 28 de diciembre de 2018)

6. Que en la Resolución N° 056 del 29 de diciembre de 2017, quedó consignado que la Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico, en la sesión N° 008 del 28 de diciembre de 2017, brindó CONCEPTO NO FAVORABLE a la solicitud de estímulo tributario del impuesto predial para el año 2018, al inmueble identificado con la ficha catastral N° 01-05-0100-0006-000, localizado en la Calle 23 N° 23-24/26/28/32, de propiedad del Señor Luis José Álvarez López, solicitando que se corrigieran las anomalías encontradas en el inmueble.
7. Que mediante el oficio radicado en la Secretaría de Planeación (GED 51306-18 del 15 de noviembre del 2018), el Señor Luis José Álvarez López, en calidad de propietario, solicitó el beneficio del descuento del pago del impuesto predial - año 2019, para el predio identificado con la ficha catastral N° 01-05-0100-0006-000, localizado en la Calle 23 N° 23-24/26/28/32.
8. Que entre los predios declarados **Monumento Nacional (Bien de Interés Cultural Nacional)**, se encuentra el distinguido con la ficha catastral N° 01-05-0100-0006-000, localizado en la Calle 23 N° 23-24/26/28/32.
9. Que mediante la Resolución N° 0785 del 31 de julio de 1998, se aprobó, por parte del Ministerio de Cultura, el "Plan Especial de Protección para el conjunto de inmuebles de arquitectura republicana", el que clasificó el inmueble identificado con la ficha catastral N° 01-05-0100-0006-000, localizado en la Calle 23 N° 23-24/26/28/32., como de **Conservación de Fachada (N 2-B)**, el cual se encuentra señalado en el Plano Oficial N° 01 denominado "Criterios de Intervención", que hace parte de dicho Plan.
10. Que sobre "Conservación de Fachada (N 2-B) la Resolución N° 0785 del 31 de julio de 1998, determina:

*"Artículo 24o. Están sometidos bajo el criterio de **Intervención Restringida (N-2)** las edificaciones que contienen reconocidas calidades arquitectónicas que permiten identificar los modos de vida urbanos y/o privados del Centro de Manizales de la primera mitad del siglo XX. Se dividen según los siguientes grados de conservación. **Conservación Tipológica (N-2.A)** y **Conservación de Fachada (N-2.B)**.*

*Artículo 25o. (...).*

*Artículo 26o. (...).*

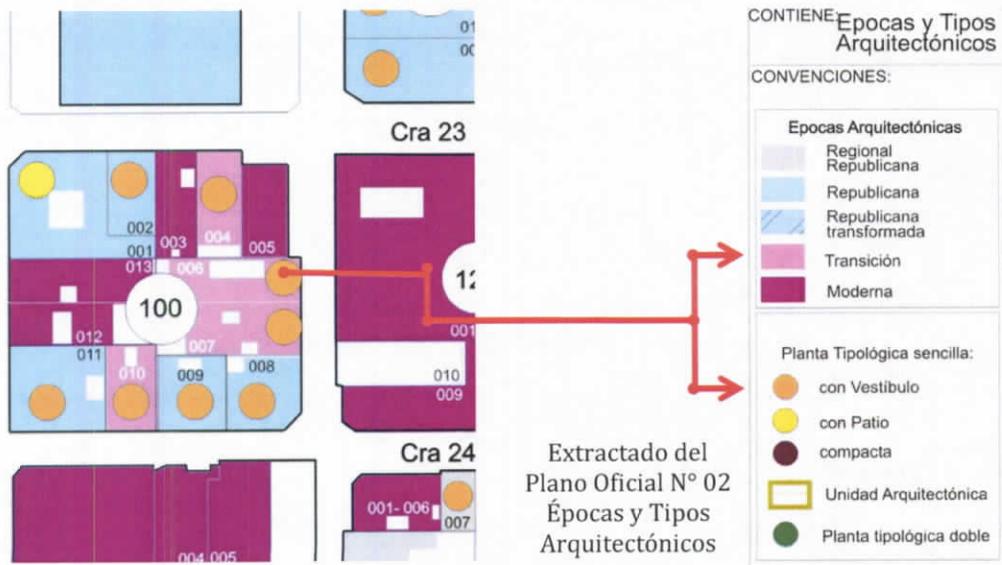
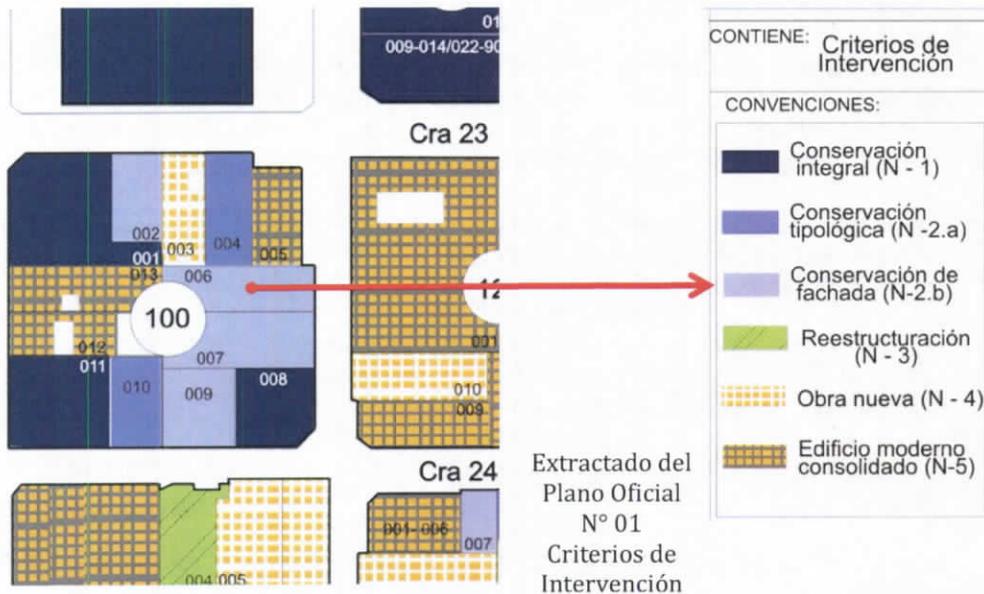
*Parágrafo. (...).*

*Artículo 27o. Están sujetos a **Conservación de Fachada (N-2.B)** los inmuebles del Centro Histórico que no poseen –o los han perdido irreversiblemente- valores tipológicos propios de la espacialidad interior, pero cuyos paños de fachada que definen el espacio público, guardan las calidades suficientes que permiten identificar el modo de vida urbano de la época republicana.*

*Parágrafo. (...).*"

**RESOLUCIÓN N° 496**  
(del 28 de diciembre de 2018)

11. Que sobre las "Épocas y Tipos Arquitectónicos" el Plano Oficial N° 02 que hace parte del "Plan Especial de Protección para el conjunto de inmuebles de arquitectura republicana", clasifica al inmueble en la **Época Arquitectónica de la Transición** y con **Planta Tipológica Sencilla con Vestíbulo**.



Página 4 de 7 *MAN*

**RESOLUCIÓN N° 496**  
(del 28 de diciembre de 2018)

12. Que según el documento Diagnóstico del Plan Especial de Protección sobre la *“Planta Tipológica. Ocupación y forma del predio”* se tiene en cuenta que: *“(…) Las características espaciales del vestíbulo, el elemento tipológico por excelencia de la arquitectura republicana de Manizales, tiene también algunas variaciones. Además de su posición en la planta tipológica –central o lateral- que condiciona los esquemas circulatorios, la manera como se cubren – con marquesina o con techo de teja sobreelevado- determinan características diferentes del ambiente destinado al recibo social de la vivienda.” (sft).*
13. Que, asimismo: *“Otro de los aspectos que se tuvo en cuenta en el estudio tipológico”, según se lee en el diagnóstico, “con miras a definir criterios de intervención, fue el relacionado con la plásticas de los interiores, especialmente del vestíbulo. Particularidades atinentes con el tratamiento y acabado ornamental de los elementos y cerramientos arquitectónicos como puertas, contrapuestas, cancelas, escaleras, barandas, pisos, cielorrasos, etc., se valoran especialmente (…).” (sft).*
14. Que según el mismo documento Diagnóstico del Plan Especial de Protección sobre los *“Tipos de Fachadas”*, se tiene en consideración que: *“Las fachadas de los inmuebles del conjunto patrimonial guardan unas características prácticamente invariables; ellas están dadas básicamente por la composición modulada, rítmica y simétrica de elementos y cuerpos constitutivos, la ornamentación, el predominio del lleno sobre el vacío y la disposición vertical de los vanos, todas pertenecientes a una época que antecede a la arquitectura moderna. De la misma forma, el acabado original prácticamente único lo proporciona el revoque de cemento, con algunas excepciones que dependen de las épocas en que se construyeron.*

*Sin embargo, se pueden definir tres tipos de fachada que corresponden con períodos arquitectónicos diferentes. (...) “El tipo de fachada perteneciente al período republicano tardío o de transición (1930-1945) se caracteriza por una ornamentación más sobria y geométrica, o en algunos casos sin decoración alguna; los remates en áticos y sin cornisa buscando el predominio de la verticalidad; debido a ello, también se suprimen los cornisamientos que dividen horizontalmente los pisos, salvo en algunos casos en los que se mantiene la diferenciación del nivel de comercio. (sft).*

*En los dos tipos descritos se encuentran similitudes en la forma como se agrupan los vanos de las ventaneras: la manera más frecuente es mediante la conformación de cuerpos de tres, alternándolos con cuerpos individuales. Los balcones son la excepción en estas fachadas, y cuando existen de reducidas dimensiones se supeditan a la forma como se agrupan las ventanas. (...)”*

15. Que en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 2° del Acuerdo Municipal 0861 de 2014, la Secretaría de Planeación Municipal adelantó el siguiente procedimiento:

**RESOLUCIÓN N° 496**  
(del 28 de diciembre de 2018)

- a. En visita realizada por profesionales de la Secretaría de Planeación, fueron detectadas una serie de situaciones que se deben subsanar, las que se encuentran relacionadas en el Informe de Visita Técnica; no obstante, el inmueble debe ser valorado en su totalidad por los propietarios, velando que el mismo se encuentre en óptimas condiciones de preservación de acuerdo a los criterios que lo hicieron merecedor de la respectiva exaltación como Bien de Interés Cultural Nacional. Es pertinente manifestar que la Visita de Inspección Ocular al inmueble no determina las condiciones estructurales del mismo, toda vez que para el efecto se requiere de un Peritaje Técnico que determine la estabilidad de la construcción, según lo señalado en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10.
- b. En el Informe de Visita Técnica se relacionan además, las actividades comerciales que actualmente se desarrollan en el inmueble; sin que se entienda que mediante la presente Resolución se esté otorgando el uso del suelo. Por lo anterior, es necesario recordar que el cumplimiento de lo señalado en el artículo segundo, numeral tres, del Acuerdo 0861 de 2014, sobre uso del suelo, es uno de los requisitos ineludibles para la obtención del estímulo tributario.
16. Que como lo preceptúa el numeral 1° del artículo 3° del Acuerdo Municipal 0861 de 2014 la Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico en la sesión N° 009 del 19 de diciembre de 2018 brindó **CONCEPTO NO FAVORABLE**, solicitando que para el efecto, se corrijan las anomalías encontradas en el inmueble, en referencia a realizar la reparación de enchape de baños, instalación de tapa de unidad sanitaria y reparar humedad en muro de la "Academia de Billares y Fuente de Soda Manhattan".
- Adicionalmente, se debe reparar la humedad presente en el cielo raso, reparar perforación de muro, realizar mantenimiento a los pisos, cambiar pieza de vidrio en el nivel 3 del Hotel y reparar marcos de las puertas en el Hotel La República. Las anteriores situaciones se especifican en el Informe de la Visita Técnica año 2018 del Grupo de Profesionales de Gestión Física de la Secretaría de Planeación.
17. Que una vez se hayan solucionado las situaciones descritas en el Informe de la Visita Técnica y en la presente Resolución, el propietario podrá realizar una nueva solicitud de beneficio del descuento del pago del impuesto predial – año 2020, para lo cual se deben surtir todos los pasos señalados en el Acuerdo Municipal 0861 del 11 de diciembre de 2014.
18. Que en razón al numeral 2° del artículo 3° del Acuerdo Municipal 0861 de 2014, la Secretaría del Medio Ambiente además otorgó **CONCEPTO NO FAVORABLE** frente a la publicidad exterior visual, mediante el oficio SMA UGA 1679-18, el cual está supeditado al cumplimiento de los requisitos establecidos y que deben ser asumidos por el propietario del inmueble.

**RESOLUCIÓN N° 496**  
(del 28 de diciembre de 2018)

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

- Artículo 1°.** El inmueble identificado con la ficha catastral N° 01-05-0100-0006-000, localizado en la Calle 23 N° 23-24/26/28/32, de propiedad del Señor Luis José Álvarez López, **NO CUMPLE**, con los requisitos establecidos en el Acuerdo 0861 del 2014, especialmente en cuanto al estado de preservación del inmueble y las normas sobre la **Publicidad Exterior Visual**; por tal razón, **NO ES VIABLE** que se reconozca por parte de la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda Municipal el beneficio tributario.
- Artículo 2°.** En correspondencia con el anterior pronunciamiento, una vez se hayan solucionado las situaciones descritas en el Informe de la Visita Técnica y el cumplimiento de los requisitos establecidos para la publicidad exterior visual, el propietario podrá realizar una nueva solicitud de beneficio del descuento del pago del impuesto predial - año 2020, para lo cual se deben surtir todos los pasos señalados en el Acuerdo Municipal N° 0861 del 11 de diciembre de 2014.
- Artículo 3°.** La Secretaría del Medio Ambiente, por su parte, será la dependencia que brindará sus orientaciones para que se cumpla con los requerimientos definidos en el Decreto 0054 de 2000 "Por medio del cual se reglamenta la Publicidad Exterior Visual en el Centro Histórico y Tradicional de Manizales"; por tanto, se invita al propietario a que se acerque a la misma.
- Artículo 4°.** Contra la presente Resolución, procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación ante el superior jerárquico, dentro de los términos establecidos en el Código de Procedimiento Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011.
- Artículo 5°.** Notificar la presente Resolución al interesado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Manizales a los veintiocho (28) días del mes de diciembre de 2018.

  
**MARÍA DEL PILAR PÉREZ RESTREPO**  
Secretaria de Despacho  
Secretaría de Planeación Municipal

Proyectó: Laura López Cruz, Pasante de Arquitectura, Universidad Católica de Manizales.  
Revisó: María Luz Vásquez Jaramillo, Profesional Especializada Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

**RESOLUCIÓN N° 497**  
(del 28 de diciembre de 2018)

LA SECRETARIA DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por el artículo 3° del Acuerdo Municipal N° 0861 del 11 de diciembre de 2014, "Por el cual se establecen estímulos al patrimonio cultural en el municipio de Manizales y se dictan otras disposiciones" y

**CONSIDERANDO:**

1. Que el artículo 1° del Acuerdo 0861 de 2014, "busca promover la recuperación y exaltación de los Bienes de Interés Cultural del municipio de Manizales, equiparando las cargas de conservación con beneficios mediante estímulos."
2. Que el artículo 2° del mismo Acuerdo determina que: "A partir del primero de enero de 2015 y hasta el año 2024, podrán gozar de incentivos en el pago del Impuesto Predial Unificado los propietarios de bienes inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural (BIC) de Carácter Nacional (Monumento Nacional), los de Carácter Departamental -Regional- y los de Carácter Municipal localizados en el municipio de Manizales, que cumplan con las siguientes condiciones:
  1. Que se encuentren en buenas condiciones de preservación, de acuerdo a los criterios que los hicieron merecedores de la respectiva exaltación, contemplados en los actos de declaratoria o en las normas de manejo que rigen la materia.
  2. Que cumplan con las normas sobre publicidad exterior visual.
  3. Que cumplan con las normas sobre uso del suelo.
  4. Que estén a paz y salvo con los impuestos municipales o tener suscrito un acuerdo de pago."
3. Que el artículo 3° sobre "Acreditación de Condiciones Generales", determina que: "Para acceder al beneficio contemplado en el artículo anterior, deberá elevarse solicitud escrita a la Secretaría de Planeación Municipal, quien tramitará los siguientes documentos:
  1. Concepto favorable de la Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico sobre si el bien se encuentra en buenas condiciones de preservación, de acuerdo a los criterios que lo hicieron merecedor de la respectiva exaltación, contemplado en los actos de declaratoria, o en las normas de manejo que rigen la materia, previa visita de verificación y bajo los parámetros de la Secretaría de Planeación.
  2. Concepto favorable de la Secretaría del Medio Ambiente sobre el cumplimiento de las normas sobre publicidad exterior visual.
  3. Certificado de paz y salvo en los impuestos municipales o copia autenticada del acuerdo de pago expedido por la Secretaría de Hacienda.

**La solicitud deberá radicarse a más tardar el 15 de noviembre del año fiscal inmediatamente anterior al periodo en que se pretenda gozar del incentivo. (nsft)**

Página 1 de 7 /12/

**RESOLUCIÓN N° 497**  
(del 28 de diciembre de 2018)

*PARÁGRAFO TRANSITORIO: (...)*

*La Secretaría de Planeación remitirá la respectiva Resolución a la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda, previa validación de los requisitos establecidos, la solicitud presentada por el contribuyente y los conceptos correspondientes.*

**Parágrafo Primero: Los contribuyentes deberán surtir el mismo proceso cada año fiscal para refrendar los incentivos. Los conceptos favorables de las Secretarías tendrán validez de un año. (nsft)**

**Parágrafo Segundo. Pérdida de Beneficios. Los beneficios concedidos en el presente Acuerdo a los inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural se perderán en el momento en que se incumpla con las condiciones contenidas en el Artículo Segundo, previa expedición del acto administrativo debidamente motivado.” (nsft)**

4. Que el artículo 4° del Acuerdo 0861 de 2014, sobre los “Tipos de Conservación y Uso” determinó que el estímulo de que trata dicho artículo “se reconocerá según el tipo de conservación y el uso al que está destinado el bien inmueble, en los siguientes porcentajes:

TIPO DE CONSERVACIÓN	USO	PORCENTAJE DE EXONERACIÓN DEL VALOR TOTAL DEL IMPUESTO PREDIAL
<i>Para los Bienes de Interés Cultural Nacional fuera del Centro Histórico; para los Bienes de Interés Cultural, localizados en el Centro Histórico, clasificados como de Conservación Integral y Conservación Tipológica y para los Bienes de Interés Cultural de Carácter Departamental y Municipal.</i>	<i>Institucional Educativo</i>	<i>60%</i>
	<i>Institucional Oficial</i>	<i>45%</i>
	<i>Vivienda</i>	<i>80%</i>
	<i>Otros Usos y Usos Mixtos</i>	<i>50%</i>
	<i>Culturales y/o turísticos</i>	<i>80%</i>
<i>Para los Bienes de Interés Cultural, localizados en el Centro Histórico, clasificados como de Conservación de Fachada.</i>	<i>Todos los Usos</i>	<i>45%</i>

**Parágrafo:** *El estímulo relativo a usos culturales y/o turísticos requerirá además de los requisitos de las condiciones generales del Artículo Segundo, el concepto favorable del Instituto de Cultura y Turismo.”*

5. Que mediante el Decreto N° 2178 del 02 de diciembre de 1996, emanado del Ministerio de Educación Nacional, fue declarado como Monumento Nacional el conjunto de inmuebles de arquitectura republicana, localizados en el centro de Manizales-Caldas y se delimitó su área de influencia.

Página 2 de 7 /LV/

**RESOLUCIÓN N° 497**  
(del 28 de diciembre de 2018)

6. Que en la Resolución N° 057 del 29 de diciembre de 2017, quedó consignado que la Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico, en la sesión N° 008 del 28 de diciembre de 2017, brindó CONCEPTO NO FAVORABLE, a la solicitud de estímulo tributario del impuesto predial para el año 2018, al inmueble identificado con la ficha catastral N° 01-05-0100-0007-000, localizado en la Calle 23 N° 23-34, de propiedad del Señor Luis José Álvarez López, solicitando que se corrigieran las anomalías encontradas en el inmueble.
7. Que mediante oficio radicado en la Secretaría de Planeación (GED 51306-18 del 15 de noviembre del 2018), el Señor Luis José Álvarez López, en su calidad de propietario, solicitó el beneficio del descuento del pago del impuesto predial - año 2019, para el inmueble identificado con la ficha catastral N° 01-05-0100-0007-000, localizado en la Calle 23 N° 23-34.
8. Que entre los inmuebles declarados **Monumento Nacional (Bien de Interés Cultural Nacional)**, se encuentra el distinguido con la ficha N° 01-05-0100-0007-000, localizado en la Calle 23 N° 23-34.
9. Que mediante la Resolución N° 0785 del 31 de julio de 1998, se aprobó, por parte del Ministerio de Cultura, el "Plan Especial de Protección para el conjunto de inmuebles de arquitectura republicana", el que clasificó el inmueble identificado con la ficha catastral N° 01-05-0100-0007-000, localizado en la Calle 23 N° 23-34, como de **Conservación de Fachada (N 2-B)**, el cual se encuentra señalado en el Plano Oficial N° 01 denominado "Criterios de Intervención", que hace parte de dicho Plan.
10. Que sobre "Conservación de Fachada (N 2-B) la Resolución N° 0785 del 31 de julio de 1998, determina:

*"Artículo 24o. Están sometidos bajo el criterio de **Intervención Restringida (N-2)** las edificaciones que contienen reconocidas calidades arquitectónicas que permiten identificar los modos de vida urbanos y/o privados del Centro de Manizales de la primera mitad del siglo XX. Se dividen según los siguientes grados de conservación. **Conservación Tipológica (N-2.A)** y **Conservación de Fachada (N-2.B)**."*

*Artículo 25o. (...).*

*Artículo 26o. (...).*

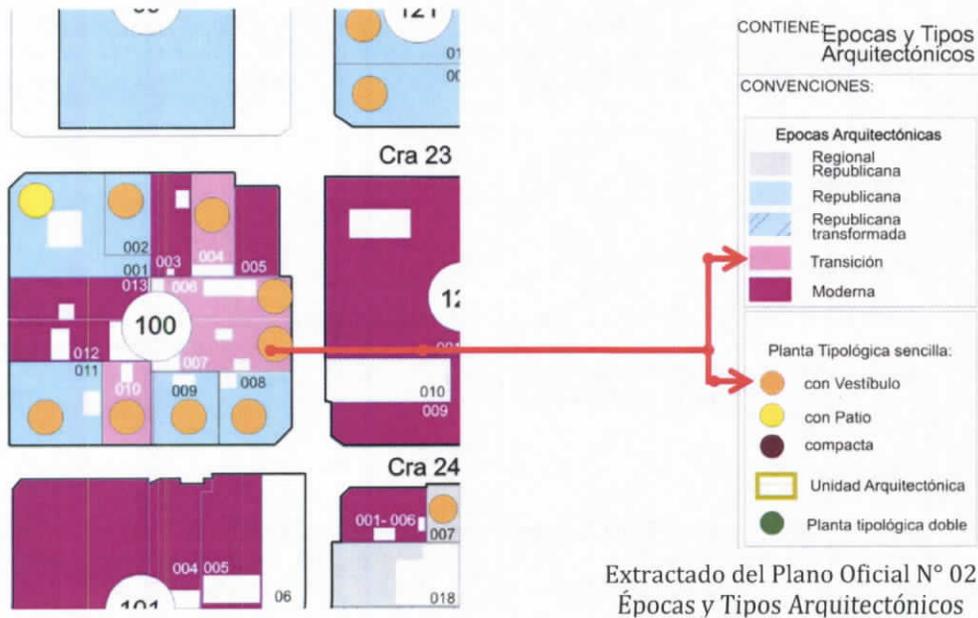
*Parágrafo. (...).*

*Artículo 27o. Están sujetos a **Conservación de Fachada (N-2.B)** los inmuebles del Centro Histórico que no poseen –o los han perdido irreversiblemente- valores tipológicos propios de la espacialidad interior, pero cuyos paños de fachada que definen el espacio público, guardan las calidades suficientes que permiten identificar el modo de vida urbano de la época republicana.*

*Parágrafo. (...)."*

11. Que sobre las "Épocas y Tipos Arquitectónicos" el Plano Oficial N° 02 que hace parte del "Plan Especial de Protección para el conjunto de inmuebles de arquitectura republicana", clasifica al inmueble en la **Época Arquitectónica de la Transición** y con **Planta Tipológica Sencilla con Vestíbulo**.

**RESOLUCIÓN N° 497**  
(del 28 de diciembre de 2018)



Página 4 de 7 *11/11/18*

**RESOLUCIÓN N° 497**  
(del 28 de diciembre de 2018)

12. Que según el documento Diagnóstico del Plan Especial de Protección sobre la “*Planta Tipológica. Ocupación y forma del predio*” se tiene en cuenta que: “(*...*). Las características espaciales del vestíbulo, el elemento tipológico por excelencia de la arquitectura republicana de Manizales, tiene también algunas variaciones. Además de su posición en la planta tipológica –central o lateral– que condiciona los esquemas circulatorios, la manera como se cubren –con marquesina o con techo de teja sobreelevado– determinan características diferentes del ambiente destinado al recibo social de la vivienda.” (sft).
13. Que, asimismo: “*Otro de los aspectos que se tuvo en cuenta en el estudio tipológico*”, según se lee en el diagnóstico, “*con miras a definir criterios de intervención, fue el relacionado con la plásticas de los interiores, especialmente del vestíbulo. Particularidades atinentes con el tratamiento y acabado ornamental de los elementos y cerramientos arquitectónicos como puertas, contrapuestas, cancelas, escaleras, barandas, pisos, cielorrasos, etc., se valoran especialmente (...).*” (sft).
14. Que según el mismo documento Diagnóstico del Plan Especial de Protección sobre los “*Tipos de Fachadas*”, se tiene en consideración que: “*Las fachadas de los inmuebles del conjunto patrimonial guardan unas características prácticamente invariables; ellas están dadas básicamente por la composición modulada, rítmica y simétrica de elementos y cuerpos constitutivos, la ornamentación, el predominio del lleno sobre el vacío y la disposición vertical de los vanos, todas pertenecientes a una época que antecede a la arquitectura moderna. De la misma forma, el acabado original prácticamente único lo proporciona el revoque de cemento, con algunas excepciones que dependen de las épocas en que se construyeron.*

*Sin embargo, se pueden definir tres tipos de fachada que corresponden con periodos arquitectónicos diferentes. (...). “El tipo de fachada perteneciente al periodo republicano tardío o de transición (1930-1945) se caracteriza por una ornamentación más sobria y geométrica, o en algunos casos sin decoración alguna; los remates en áticos y sin cornisa buscando el predominio de la verticalidad; debido a ello, también se suprimen los cornisamientos que dividen horizontalmente los pisos, salvo en algunos casos en los que se mantiene la diferenciación del nivel de comercio. (sft).*

*En los dos tipos descritos se encuentran similitudes en la forma como se agrupan los vanos de las ventanerías: la manera más frecuente es mediante la conformación de cuerpos de tres, alternándolos con cuerpos individuales. Los balcones son la excepción en estas fachadas, y cuando existen de reducidas dimensiones se supeditan a la forma como se agrupan las ventanas. (...).”*

**RESOLUCIÓN N° 497**  
(del 28 de diciembre de 2018)

15. Que en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 2° del Acuerdo Municipal 0861 de 2014, la Secretaría de Planeación Municipal adelantó el siguiente procedimiento:
  - a. En visita realizada por profesionales de la Secretaría de Planeación, se observó que el inmueble en general se encuentra en buenas condiciones, sin embargo, presenta algunas situaciones que se deben subsanar, las que se encuentran relacionadas en el Informe de Visita Técnica; no obstante, el inmueble debe ser valorado en su totalidad por los propietarios, velando que el mismo se encuentre en óptimas condiciones de preservación. Es pertinente manifestar que la Visita de Inspección Ocular al inmueble no determina las condiciones estructurales del mismo, toda vez que para el efecto se requiere de un Peritaje Técnico que determine la estabilidad de la construcción, según lo señalado en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10.
  - b. En el Informe de Visita Técnica se relacionan además, las actividades comerciales que actualmente se desarrollan en el inmueble; sin que se entienda que mediante la presente Resolución se esté otorgando el uso del suelo. Por lo anterior, es necesario recordar que el cumplimiento de lo señalado en el artículo segundo, numeral tres, del Acuerdo 0861 de 2014, sobre uso del suelo, es uno de los requisitos ineludibles para la obtención del estímulo tributario.
16. Que como lo preceptúa el numeral 1° del artículo 3° del Acuerdo Municipal 0861 de 2014 la Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico en la sesión N° 009 del 19 de diciembre de 2018 brindó **CONCEPTO FAVORABLE**, solicitando que para el efecto, se corrijan las anomalías encontradas en el inmueble referentes al mantenimiento de algunos muros y el piso de la bodega del local comercial "LEYER Librería".
17. Que en razón al numeral 2° del artículo 3° del Acuerdo Municipal 0861 de 2014, la Secretaría del Medio Ambiente además otorgó **CONCEPTO NO FAVORABLE** frente a la **publicidad exterior visual**, mediante el oficio SMA UGA 1679-18, el cual está supeditado al cumplimiento de los requisitos establecidos y que deben ser asumidos por el propietario del inmueble.
18. Que una vez se hayan solucionado las condiciones de Publicidad Exterior Visual, el propietario podrá realizar una nueva solicitud de beneficio del descuento del pago del impuesto predial – año 2020, para lo cual se deben surtir todos los pasos señalados en el Acuerdo Municipal 0861 del 11 de diciembre de 2014.

Página 6 de 7

**RESOLUCIÓN N° 497**  
(del 28 de diciembre de 2018)

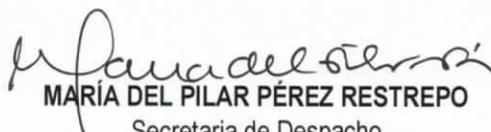
En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

- Artículo 1°.** El inmueble identificado con la ficha catastral N° 01-05-0100-0007-000, localizado en la Calle 23 N° 23-34, de propiedad del Señor Luis José Álvarez López, **NO CUMPLE**, toda vez no acata los requisitos relacionados con el numeral 2° del artículo 3° del Acuerdo Municipal 0861 de 2014, concerniente a la Publicidad Exterior Visual; por tal razón, **NO ES VIABLE** que se reconozca por parte de la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda Municipal el beneficio tributario.
- Artículo 2°.** En correspondencia con el anterior pronunciamiento, una vez se hayan solucionado las situaciones descritas en el Informe de la Visita Técnica y el cumplimiento de los requisitos establecidos para la publicidad exterior visual, el propietario podrá realizar una nueva solicitud de beneficio del descuento del pago del impuesto predial - año 2020, para lo cual se deben surtir todos los pasos señalados en el Acuerdo Municipal N° 0861 del 11 de diciembre de 2014
- Artículo 3°.** La Secretaría del Medio Ambiente, por su parte, será la dependencia que brindará sus orientaciones para que se cumpla con los requerimientos definidos en el Decreto 0054 de 2000 "Por medio del cual se reglamenta la Publicidad Exterior Visual en el Centro Histórico y Tradicional de Manizales"; por tanto, se invita al propietario a que se acerque a la misma.
- Artículo 4°.** Contra la presente Resolución, procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación ante el superior jerárquico, dentro de los términos establecidos en el Código de Procedimiento Contencioso Administrativo. Ley 1437 de 2011.
- Artículo 5°.** Notificar la presente Resolución al interesado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Manizales a los veintiocho (28) días del mes de diciembre de 2018.

  
**MARÍA DEL PILAR PÉREZ RESTREPO**  
Secretaria de Despacho  
Secretaría de Planeación Municipal

Proyectó: Laura López Cruz, Pasante de Arquitectura, Universidad Católica de Manizales.  
Revisó: María Luz Vásquez Jaramillo, Profesional Especializada Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

**RESOLUCIÓN N° 499**  
(del 28 de diciembre de 2018)

LA SECRETARIA DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por el artículo 3° del Acuerdo Municipal N° 0861 del 11 de diciembre de 2014, "Por el cual se establecen estímulos al patrimonio cultural en el municipio de Manizales y se dictan otras disposiciones" y

**CONSIDERANDO:**

1. Que el artículo 1° del Acuerdo 0861 de 2014, "busca promover la recuperación y exaltación de los Bienes de Interés Cultural del municipio de Manizales, equiparando las cargas de conservación con beneficios mediante estímulos."
2. Que el artículo 2° del mismo Acuerdo determina que: "A partir del primero de enero de 2015 y hasta el año 2024, podrán gozar de incentivos en el pago del Impuesto Predial Unificado los propietarios de bienes inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural (BIC) de Carácter Nacional (Monumento Nacional), los de Carácter Departamental -Regional- y los de Carácter Municipal localizados en el municipio de Manizales, que cumplan con las siguientes condiciones:
  1. Que se encuentren en buenas condiciones de preservación, de acuerdo a los criterios que los hicieron merecedores de la respectiva exaltación, contemplados en los actos de declaratoria o en las normas de manejo que rigen la materia.
  2. Que cumplan con las normas sobre publicidad exterior visual.
  3. Que cumplan con las normas sobre uso del suelo.
  4. Que estén a paz y salvo con los impuestos municipales o tener suscrito un acuerdo de pago."
3. Que el artículo 3° sobre "Acreditación de Condiciones Generales", determina que: "Para acceder al beneficio contemplado en el artículo anterior, deberá elevarse solicitud escrita a la Secretaría de Planeación Municipal, quien tramitará los siguientes documentos:
  1. Concepto favorable de la Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico sobre si el bien se encuentra en buenas condiciones de preservación, de acuerdo a los criterios que lo hicieron merecedor de la respectiva exaltación, contemplado en los actos de declaratoria, o en las normas de manejo que rigen la materia, previa visita de verificación y bajo los parámetros de la Secretaría de Planeación.
  2. Concepto favorable de la Secretaría del Medio Ambiente sobre el cumplimiento de las normas sobre publicidad exterior visual.
  3. Certificado de paz y salvo en los impuestos municipales o copia autenticada del acuerdo de pago expedido por la Secretaría de Hacienda.

La solicitud deberá radicarse a más tardar el 15 de noviembre del año fiscal inmediatamente anterior al periodo en que se pretenda gozar del incentivo. (nsft)

**RESOLUCIÓN N° 499**  
(del 28 de diciembre de 2018)

*PARÁGRAFO TRANSITORIO: (...)*

*La Secretaría de Planeación remitirá la respectiva Resolución a la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda, previa validación de los requisitos establecidos, la solicitud presentada por el contribuyente y los conceptos correspondientes.*

**Parágrafo Primero: Los contribuyentes deberán surtir el mismo proceso cada año fiscal para refrendar los incentivos. Los conceptos favorables de las Secretarías tendrán validez de un año. (nsft)**

**Parágrafo Segundo. Pérdida de Beneficios. Los beneficios concedidos en el presente Acuerdo a los inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural se perderán en el momento en que se incumpla con las condiciones contenidas en el Artículo Segundo, previa expedición del acto administrativo debidamente motivado.” (nsft)**

4. Que el artículo 4° del Acuerdo 0861 de 2014, sobre los “Tipos de Conservación y Uso” determinó que el estímulo de que trata dicho artículo “se reconocerá según el tipo de conservación y el uso al que está destinado el bien inmueble, en los siguientes porcentajes:

TIPO DE CONSERVACIÓN	USO	PORCENTAJE DE EXONERACIÓN DEL VALOR TOTAL DEL IMPUESTO PREDIAL
<i>Para los Bienes de Interés Cultural Nacional fuera del Centro Histórico; para los Bienes de Interés Cultural, localizados en el Centro Histórico, clasificados como de Conservación Integral y Conservación Tipológica y para los Bienes de Interés Cultural de Carácter Departamental y Municipal.</i>	<i>Institucional Educativo</i>	<b>60%</b>
	<i>Institucional Oficial</i>	<b>45%</b>
	<i>Vivienda</i>	<b>80%</b>
	<i>Otros Usos y Usos Mixtos</i>	<b>50%</b>
	<i>Culturales y/o turísticos</i>	<b>80%</b>
<i>Para los Bienes de Interés Cultural, localizados en el Centro Histórico, clasificados como de Conservación de Fachada.</i>	<i>Todos los Usos</i>	<b>45%</b>

**Parágrafo:** El estímulo relativo a usos culturales y/o turísticos requerirá además de los requisitos de las condiciones generales del Artículo Segundo, el concepto favorable del Instituto de Cultura y Turismo.”

5. Que mediante el Decreto N° 2178 del 02 de diciembre de 1996, emanado del Ministerio de Educación Nacional, fue declarado como Monumento Nacional el conjunto de inmuebles de arquitectura republicana, localizados en el centro de Manizales-Caldas y se delimitó su área de influencia.

Página 2 de 7 /14/

**RESOLUCIÓN N° 499**  
(del 28 de diciembre de 2018)

6. Que en la Resolución N° 059 del 29 de diciembre de 2017, quedó consignado que la Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico, en la sesión N° 008 del 28 de diciembre de 2017, brindó CONCEPTO NO FAVORABLE, a la solicitud de estímulo tributario del impuesto predial para el año 2018, al inmueble identificado con la ficha catastral N° 01-05-0100-0010-000, localizado en la Carrera 24 N° 22-31/37 de propiedad del Señor Luis José Álvarez López, solicitando que se corrigieran las anomalías encontradas en el inmueble.
7. Que mediante el oficio radicado en la Secretaría de Planeación (GED 51306-18 del 15 de noviembre del 2018), el Señor Luis José Álvarez López, en su calidad de propietario, solicitó el beneficio del descuento del pago del impuesto predial - año 2019, para el inmueble identificado con la ficha catastral N° 01-05-0100-0010-000, localizado en la Carrera 24 N° 22-31/37.
8. Que entre los inmuebles declarados **Monumento Nacional (Bien de Interés Cultural Nacional)**, se encuentra el distinguido con la ficha catastral N° 01-05-0100-0010-000, localizado en la Carrera 24 N° 22-31/37.
9. Que mediante la Resolución N° 0785 del 31 de julio de 1998, se aprobó, por parte del Ministerio de Cultura, el "Plan Especial de Protección para el conjunto de inmuebles de arquitectura republicana", el que clasificó el inmueble identificado con la ficha catastral N° 01-05-0100-0010-000, localizado en la Carrera 24 N° 22-31/37, como de **Conservación Tipológica (N 2-A)**, el cual se encuentra señalado en el Plano Oficial N° 01 denominado "Criterios de Intervención", que hace parte de dicho Plan.
10. Que sobre "Conservación Tipológica (N 2-A)" la Resolución N° 0785 del 31 de julio de 1998, determina:

*"Artículo 25o. Están sujetos a **Conservación Tipológica (N-2.A)** los inmuebles del Centro Histórico que poseen valores arquitectónicos tanto en su interior como en su fachada. (sft).*

*Artículo 26o. Los predios de **Conservación Tipológica (N-2.A)** se clasifican, a su vez, según la planta tipológica correspondiente, así:*

- 1- *Planta tipológica sencilla (S)*
  - a- *Con vestíbulo (S-a)*
  - b- *Con patio (S-b)*
  - c- *Compacta (S-c)*
- 2- *Planta tipológica doble (D)*

*Parágrafo. (...).*"

11. Que sobre las "Épocas y Tipos Arquitectónicos" el Plano Oficial N° 02 que hace parte del "Plan Especial de Protección para el conjunto de inmuebles de arquitectura republicana", clasifica al inmueble en la **Época Arquitectónica de la Transición** y con **Planta Tipológica Sencilla con Vestíbulo**.

**RESOLUCIÓN N° 499**  
(del 28 de diciembre de 2018)



Página 4 de 7 *MAN*

**RESOLUCIÓN N° 499**  
(del 28 de diciembre de 2018)

12. Que según el documento Diagnóstico del Plan Especial de Protección sobre la "Planta Tipológica. Ocupación y forma del predio" se tiene en cuenta que: *"(...) Las características espaciales del vestíbulo, el elemento tipológico por excelencia de la arquitectura republicana de Manizales, tiene también algunas variaciones. Además de su posición en la planta tipológica –central o lateral- que condiciona los esquemas circulatorios, la manera como se cubren –con marquesina o con techo de teja sobreelevado- determinan características diferentes del ambiente destinado al recibo social de la vivienda."* (sft).
13. Que, asimismo: *"Otro de los aspectos que se tuvo en cuenta en el estudio tipológico", según se lee en el diagnóstico, "con miras a definir criterios de intervención, fue el relacionado con la plástica de los interiores, especialmente del vestíbulo. Particularidades atinentes con el tratamiento y acabado ornamental de los elementos y cerramientos arquitectónicos como puertas, contrapuestas, cancelas, escaleras, barandas, pisos, cielorrasos, etc., se valoran especialmente (...)." (sft).*
14. Que según el mismo documento Diagnóstico del Plan Especial de Protección sobre los "Tipos de Fachadas", se tiene en consideración que: *"Las fachadas de los inmuebles del conjunto patrimonial guardan unas características prácticamente invariables; ellas están dadas básicamente por la composición modulada, rítmica y simétrica de elementos y cuerpos constitutivos, la ornamentación, el predominio del lleno sobre el vacío y la disposición vertical de los vanos, todas pertenecientes a una época que antecede a la arquitectura moderna. De la misma forma, el acabado original prácticamente único lo proporciona el revoque de cemento, con algunas excepciones que dependen de las épocas en que se construyeron. (sft).*

*Sin embargo, se pueden definir tres tipos de fachada que corresponden con períodos arquitectónicos diferentes. (...) "El tipo de fachada perteneciente al período republicano tardío o de transición (1930-1945) se caracteriza por una ornamentación más sobria y geométrica, o en algunos casos sin decoración alguna; los remates en áticos y sin cornisa buscando el predominio de la verticalidad; debido a ello, también se suprimen los cornisamientos que dividen horizontalmente los pisos, salvo en algunos casos en los que se mantiene la diferenciación del nivel de comercio. (sft).*

*En los dos tipos descritos se encuentran similitudes en la forma como se agrupan los vanos de las ventaneras: la manera más frecuente es mediante la conformación de cuerpos de tres, alternándolos con cuerpos individuales. Los balcones son la excepción en estas fachadas, y cuando existen de reducidas dimensiones se supeditan a la forma como se agrupan las ventanas. (...)." (sft).*

15. Que en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 2° del Acuerdo Municipal 0861 de 2014, la Secretaría de Planeación Municipal adelantó el siguiente procedimiento:

**RESOLUCIÓN N° 499**  
(del 28 de diciembre de 2018)

- a. En visita realizada por profesionales de la Secretaría de Planeación, se constató que no se cumplieron en su totalidad los compromisos especificados desde los años 2015, 2016 y 2017 y que fueron reiterados mediante el informe de Visita Técnica. Es pertinente manifestar que la Visita de Inspección Ocular al inmueble no determina las condiciones estructurales del mismo, toda vez que para el efecto se requiere de un Peritaje Técnico que determine la estabilidad de la construcción, según lo señalado en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10.
- b. En el informe de la Visita Técnica se relacionan además, las actividades, las actividades comerciales que actualmente se desarrollan en el inmueble. Por lo anterior, es necesario recordar que el cumplimiento de lo señalado en el artículo segundo, numeral tres, del Acuerdo 0861 de 2014, sobre uso del suelo, es uno de los requisitos ineludibles para la obtención del estímulo tributario.
16. Que como lo preceptúa el numeral 1° del artículo 3° del Acuerdo Municipal 0861 de 2014 la Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico en la sesión N° 009 del 19 de diciembre de 2018 brindó **CONCEPTO NO FAVORABLE**, solicitando que para el efecto, se corrijan las anomalías encontradas en el inmueble que **no fueron realizadas** de conformidad con los informes de las Visitas Técnicas de los años 2015, 2016 y 2017, en referencia a las reparaciones en local Impre Laser-Cintas del cielo raso de madera y muros que se encuentran en regular estado, realizar labores de pintura en muros de acceso y puerta del local Impre Laser-Cintas.
- Adicionalmente, realizar labores de pintura y mantenimiento en la fachada del inmueble que presenta humedades y desgaste de pintura; en el nivel 2, se deben instalar las láminas faltantes del cielo raso del baño y el patio, además de reparar las humedades; se debe realizar mantenimiento a marquesina, sustituir piezas de baldosa de cocina que se encuentran fracturadas y repara la puerta de acceso a la vivienda. Cabe anotar que gran parte de las anteriores anotaciones se encontraban señaladas en los informes de las Visitas Técnicas – años 2015, 2016, 2017 y las nuevas situaciones evidenciadas en el inmueble, se especifican en el Informe de la Visita Técnica año 2018 del Grupo de Profesionales de Gestión Física de la Secretaría de Planeación.
17. Que una vez se hayan solucionado las situaciones descritas en el Informe de la Visita Técnica y en la presente Resolución, el propietario podrán realizar una nueva solicitud de beneficio del descuento del pago del predial - año 2020, para lo cual se deben surtir todos los pasos señalados en el Acuerdo Municipal 0861 del 11 de diciembre de 2014.
18. Que en razón al numeral 2° del artículo 3° del Acuerdo Municipal 0861 de 2014, la Secretaría del Medio Ambiente además otorgó **CONCEPTO NO FAVORABLE** frente a la publicidad exterior visual, mediante el oficio SMA UGA 1679-18, el cual está supeditado al cumplimiento de los requisitos establecidos y que deben ser asumidos por el propietario del inmueble.

Página 6 de 7 /MLY/

**RESOLUCIÓN N° 499**  
(del 28 de diciembre de 2018)

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

- Artículo 1°.** El inmueble identificado con la ficha catastral N° 01-05-0100-0010-000, localizado en la Carrera 24 N° 22-31/37, de propiedad del Señor Luis José Álvarez López, **NO CUMPLE**, toda vez que no se acataron los compromisos pactados en la Resolución N° 079 del 31 de diciembre del 2015, la Resolución N° 065 del 30 de diciembre de 2016 y Resolución N°059 y reiterados mediante la Resolución N° 059 del 29 de diciembre del 2017, encontrándose además nuevos hallazgos; adicionalmente, el no cumplimiento del numeral 2° del artículo 3° del Acuerdo Municipal 0861 de 2014, concerniente a la Publicidad Exterior Visual, por tal razón, **NO ES VIABLE** que se reconozca por parte de la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda Municipal el beneficio tributario.
- Artículo 2°.** En correspondencia con el anterior pronunciamiento, una vez se hayan solucionado las situaciones descritas en el Informe de la Visita Técnica y el cumplimiento de los requisitos establecidos para la publicidad exterior visual, el propietario podrá realizar una nueva solicitud de beneficio del descuento del pago del impuesto predial - año 2020, para lo cual se deben surtir todos los pasos señalados en el Acuerdo Municipal N° 0861 del 11 de diciembre de 2014.
- Artículo 3°.** La Secretaría del Medio Ambiente, por su parte, será la dependencia que brindará sus orientaciones para que se cumpla con los requerimientos definidos en el Decreto 0054 de 2000 "Por medio del cual se reglamenta la Publicidad Exterior Visual en el Centro Histórico y Tradicional de Manizales"; por tanto, se invita al propietario a que se acerque a la misma.
- Artículo 4°.** Contra la presente Resolución, procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación ante el superior jerárquico, dentro de los términos establecidos en el Código de Procedimiento Contencioso Administrativo. Ley 1437 de 2011.
- Artículo 5°.** Notificar la presente Resolución al interesado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Manizales a los veintiocho (28) días del mes de diciembre de 2018.

  
**MARÍA DEL PILAR PÉREZ RESTREPO**  
Secretaria de Despacho  
Secretaría de Planeación Municipal

Proyectó: Laura López Cruz, Pasante de Arquitectura, Universidad Católica de Manizales.  
Revisó: María Luz Vásquez Jaramillo, Profesional Especializada Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.