



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

S.P.M. 0787-2020

Manizales, viernes 20 de marzo de 2020

Doctora

ZAYURY MONTES GONZALEZ

Inspectora Doce Urbana de Policía

Secretaría de Gobierno

Correo Electrónico: zayury.montes@manizales.gov.co

Manizales

Referencia: Obras en el inmueble localizado en la Calle 19 N° 22-02/38 y Carrera 22 N° 18-44, identificado con la ficha catastral N° 01-05-0022-0002-000 y matrícula inmobiliaria N° 100-2834. Expediente 2020-694.

Radicado: GED 11446 del 13/03/2020 | 12UP 278-2020. ARCO 97157-2020.

Reciba un cordial saludo:

Por medio de la presente, este Despacho se permite dar respuesta a su comunicación recibida el pasado 13 de febrero del 2020 y remitida a la Junta de Patrimonio, mediante la cual manifestó:

"(...) la Inspección Doce Urbana de Policía en virtud de darle cumplimiento a lo establecido Sobre (sic) el tema de bien de interés cultural el cual ordena que; no se podrá efectuar intervención alguna sin la correspondiente autorización del Ministerio de Cultura.

El propietario de un predio que se encuentre en el área de influencia o que sea colindante con un bien inmueble de interés cultural, que pretenda realizar obras que puedan afectar las características de éste, deberá obtener autorización para dichos fines de parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria.

Este Despacho está presto a las indicaciones o conceptos de la Junta en el entendido que actuaremos de acuerdo a las indicaciones pertinentes, esperando conocer del fallo del proceso para ser subido a nuestro sistema SYQUAL.

(...)"

En razón a lo anterior, la Secretaría de Planeación se permite informar:

Efectivamente el inmueble identificado con la ficha catastral N° 01-05-0022-0002-000, localizado en la Calle 19 N° 22-02/38 y Carrera 22 N° 18-44, fue declarado Monumento Nacional mediante el Decreto N° 2178 del 02 de diciembre de 1996 por el Ministerio de Educación Nacional.

A su vez, el predio fue clasificado como un inmueble de Intervención Restringida en la categoría de Conservación de Fachada (N-2B) por la Resolución N° 0785 del 31 de julio de 1998, emanada por el Ministerio de Cultura que adoptó el "Plan Especial de Protección para el conjunto de inmuebles de arquitectura republicana y su área de influencia".

Manizales, 20 de marzo de 2020

Página 1 de 6

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

**Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000
968988**

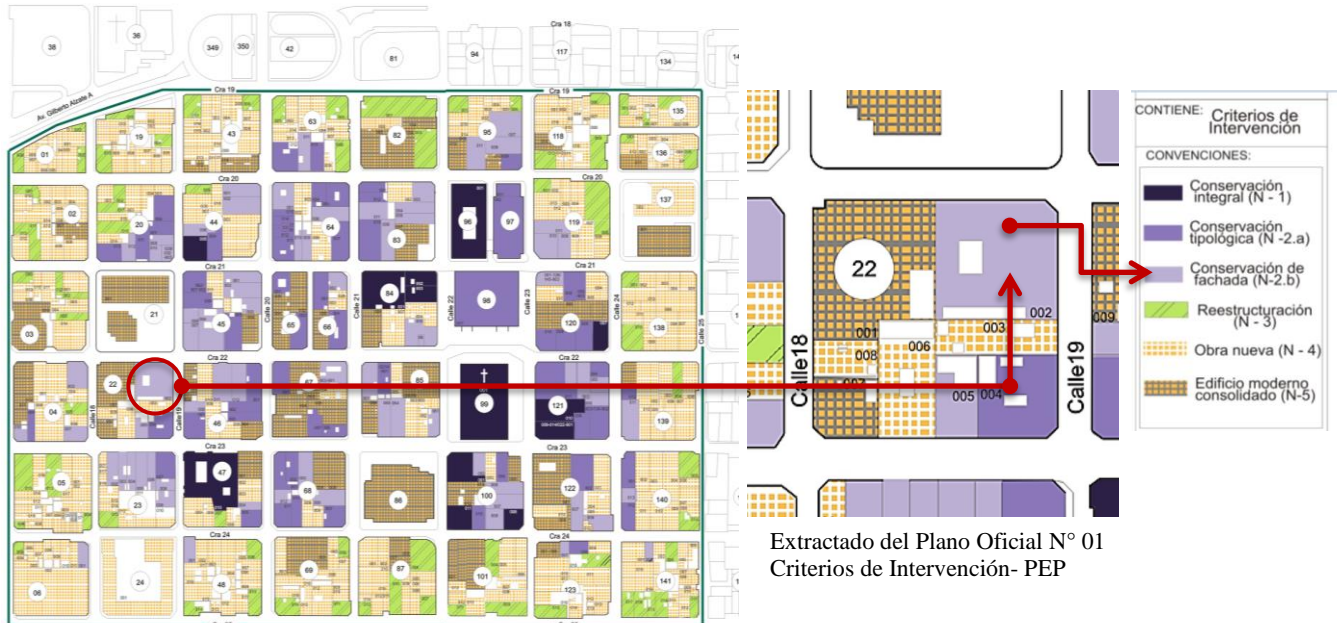
www.manizales.gov.co



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

S.P.M. 0787-2020

Manizales, viernes 20 de marzo de 2020



Respecto de la normativa aplicable, el Decreto 2358 del 26 de diciembre del 2019 “*Por el cual se modifica y adiciona el decreto 1080 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura, en lo relacionado con el Patrimonio Cultural Material e Inmaterial*”, manifiesta:

“(…)

Artículo 2.4.1.4.4 Tipos de obras para BIC Inmuebles. *Las diferentes obras que se pueden efectuarse en las áreas afectadas de los BIC, sus colindantes, espacios públicos y sus zonas de influencia, de acuerdo con el nivel de Intervención permitido cuando cuentan con este o con el proyecto de intervención presentado ante la autoridad que hubiere efectuado la declaratoria como BIC, y que deben contar con la previa autorización de intervención son las siguientes:*

1. Obras comunes a bienes del sector urbano y del grupo arquitectónico

1.1. Primeros auxilios. (...).

1.2. Reparaciones locativas. *Obras puntuales para mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar si materia original, su forma e integridad, su estructura portante, su distribución interior y sus características funcionales, ornamentales, estéticas, formales y/o volumétricas.(sft) Incluyendo las siguientes obras:*

- *limpieza, desinfección y fumigación general del inmueble y superficial de fachadas sin productos químicos, elementos abrasivos o métodos que generen pérdida del material.*

Mariana Rodríguez



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

S.P.M. 0787-2020

Manizales, viernes 20 de marzo de 2020

- mantenimiento de cubiertas mediante acciones tales como limpieza, reposición de tejas, eliminación de goteras e impermeabilizaciones superficiales que no afecten las condiciones físicas del inmueble, reemplazo de piezas en mal estado no estructurales y mantenimiento de elementos para control de aguas como canales, bajantes, goteros y alfajías, entre otros. (sft)
- mantenimiento de pintura de interiores o exteriores, con excepción de superficies con pintura mural o papel de coladura y yeserías.
- obras de drenaje y control de humedades.
- obras de contenciones de tierras provisionales.
- reemplazo, mejoramiento o ampliación de redes.
- mejoramiento o mantenimiento de baterías sanitarias y cuartos técnicos destinados para el adecuado funcionamiento del inmueble.

1.3. Reforzamiento estructural. Son las obras tendientes a mejorar el comportamiento estructural ya sea haciéndola más elástica o aumentando su capacidad de carga, y dirigidas a intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente, de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, el reglamento colombiano de construcción sismorresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (sft) Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de intervención, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

1.4. Adecuación. (...).

1.5. Restauración. (...).

1.5.1. (...).

1.5.2. (...).

1.6. Obra nueva. (...).

1.7. Ampliación. (...).

1.8. Demolición. (...).

1.9. Modificación. Son las obras tendientes para variar el diseño arquitectónico o estructural (sft) de una edificación existente sin incrementar su área construida.

1.10 Reconstrucción. (...).

1.11 Cerramiento. (...).

Página 3 de 6
Manizales, marzo 20 de 2020

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000
968988

www.manizales.gov.co



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

S.P.M. 0787-2020

Manizales, viernes 20 de marzo de 2020

(...).

Artículo 2.4.1.4.6 Solicitud de autorización. La solicitud de autorización para intervenir en un BIC deberá ser presentada ante la autoridad competente por su propietario, poseedor o representante legal o por la persona debidamente autorizada por estos, (...). (nsft).

1. Para los BIC inmuebles, colindantes y los demás localizados en zonas de influencia. La autorización constará con la misma fuerza vinculante en resolución motivada (RM) o Concepto Técnico (CT) emitidos por la autoridad competente, en la cual, se señalará el tipo de intervención autorizada, de conformidad con lo establecido en el PEMP en caso de contar con este y de conformidad con la siguiente tabla:

Bienes Inmuebles				
Tipos de obras	Intervenciones PEMP			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Primeros auxilios	CT	CT	CT	CT
Reparaciones locativas (sft)	CT	CT	CT	CT
Reforzamiento o estructural (sft)	RM	RM	CT	CT
Adecuación	RM	RM	CT	CT
Restauración	RM	RM	CT	N.A
Obra Nueva	N.A	N.A	N.A	RM
Ampliación	RM	RM	CT	CT
Demolición	RM	RM	RM	RM
Modificación (sft)	RM	RM	CT	CT
Reconstrucción	RM	RM	CT	CT
Cerramiento	CT	CT	CT	CT

(...)"

Por lo expuesto, el proyecto debe ser presentado por los interesados ante el Ministerio de Cultura, atendiendo los requisitos dispuestos en el citado "INSTRUCTIVO PARA PRESENTAR PROYECTOS PARA SOLICITAR AUTORIZACIÓN DE INTERVENCIÓN EN BIC NACIONAL."¹

¹ REQUISITOS PARA INTERVENIR INMUEBLES LOCALIZADOS EN SECTORES URBANOS DECLARADOS BIC NAL Y EN ZONA DE INFLUENCIA DE UN BIC NAL" emitido por la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura. Código: DI-DPA-006. Versión: 0. Fecha: 9/Oct/2015." (sft).

Mariana Luz Aguilar
 Página 4 de 6



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

S.P.M. 0787-2020

Manizales, viernes 20 de marzo de 2020

Por su parte, recordamos que es responsabilidad de los propietarios de los inmuebles, mantenerlos en buenas condiciones de habitabilidad, como lo estipula el Código Civil que en el artículo 2350, señala:

(...) **“ARTICULO 2350.** El dueño de un edificio es responsable de los daños que ocasione su ruina, acaecida por haber omitido las reparaciones necesarias, o por haber faltado de otra manera al cuidado de un buen padre de familia.

No habrá responsabilidad si la ruina acaeciére por caso fortuito, como avenida, rayo o terremoto. Si el edificio perteneciére a dos o más personas pro Indiviso, se dividirá entre ellas la indemnización, a prorrata de sus cuotas de dominio. (...)”

Adicionalmente, nos permitimos manifestar que quienes figuran según el registro 01 del 2020² como propietarios del inmueble de la referencia son T.M C.I.A en C.A, la señora **CONSTANZA DEL SOCORRO LONDOÑO POSADA** y la señora **MARÍA LUISA RAMÍREZ LODOÑO**, así:

Inmueble localizado en la Calle 19 N° 22-02/38 y Carrera 22 N° 18-44, identificado con la ficha catastral N° 01-05-0022-0002-000 y matricula inmobiliaria N° 100-2834.

Deparl	Municipio	NoPredial	TipoRegl	NoOrden	TotalReg	Nombre	EstadoCivi	TipoDo	NoDocument	Direccion	Comuna	DestinoEco
17	001	0105000000220002000000000	1	001	003	T M C I A S E N C A	N		800050749-3	C 19 22 02 38 K 22 18 44		C
17	001	0105000000220002000000000	1	002	003	CONSTANZA DEL SOCORRO LONDOÑO POSADA	C		30284367	C 19 22 02 38 K 22 18 44		C
17	001	0105000000220002000000000	1	003	003	MARIA LUISA RAMIREZ LODOÑO	C		30284367	C 19 22 02 38 K 22 18 44		C

Mariana Luz de Aguirre
 Página 5 de 6

² Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

S.P.M. 0787-2020

Manizales, viernes 20 de marzo de 2020

Por último, informamos que de manera verbal y mediante el oficio S.P.M. 2020-0283 del 07 de febrero del 2020, del que adjuntamos copia, la Secretaría de Planeación ya había brindado respuesta a la solicitud de la señora MARÍA ALEJANDRA TORO BOLEÉ, en su calidad de Líder Administrativa T.M C.I.A en C.A, acerca de las diferentes obras descritas mediante comunicación aportada por la misma.

Atentamente,

MARÍA LUZ VÁSQUEZ JARAMILLO

Profesional Especializada

Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

Secretaría de Planeación Municipal

Anexo: Decreto N° 2358 de 2019. *“por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1080 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura, en lo relacionado con el Patrimonio Cultural Material e Inmaterial”.*

S.P.M. 2020-0283 del 07 de febrero del 2020.

Proyectó: Laura López Cruz, Arquitecta.

Página 6 de 6