

RESOLUCION No. 17-1-0261-LC



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA 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:

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	DIALOGAR S.A
Identificación:	NIT 810004529
Representante legal:	Liliana María Calderón Uribe
Identificación:	C.C. N° 24.317.708
No. de Radicación:	17001-1-17-0001
Fecha de Radicación:	2017.01.04
Ficha Catastral:	0101000003620007000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-133997
Dirección:	AV. KEVIN ANGEL 71 30
Barrio:	ALTA SUIZA
Subdivisión del barrio:	ALTA SUIZA EST.5
Estrato:	5

Que el titular solicitó una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s):

Adelantar obras de modificación en la Estación de Servicio existente en el predio anteriormente descrito, con el fin de cambiar uno de los tres surtidores de gas natural vehicular (GNV) existentes por un (1) surtidor de combustible líquido y modificar el ingreso a las oficinas posteriores planteando una rampa peatonal y un parqueadero para personas en situación de discapacidad, sin incrementar el área construida.

AREA MODIFICADA: 24.00 M2 (Rampa peatonal)

Que la estación de servicio existente en el predio, fue aprobada por el Curador Urbano Primero que fungía en su momento, Arquitecto Gustavo Díaz Cardona, según Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva Resolución N° 0005-1-2007 del 11 de enero de 2007.

Que la(s) construcción(es) se destinará(n) al siguiente(s) Uso(s):

Tipo de construcción: SERVICIOS

Que con la presente modificación no se alteran los paramentos de las edificaciones existentes en la Estación de Servicio.

RESOLUCION No. 17-1-0261-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° 5833 del: 31/07/2012 Notaria 2ª de Manizales.
- Certificado de Tradición impreso el 3 de enero de 2017.

Que la existencia y representación legal del titular se encuentra consignada en Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales impreso el 3 de enero de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto NORA LUCIA VALENCIA HERNANDEZ Matrícula No. 1770008156 CLD
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil ANGELICA JARAMILLO PARRA Matrícula No. 17202151283 CLD
Dirección De Construcción:	Ingeniero Civil ROBERTO CALDERON URIBE Matrícula No. 25202-07211 CND

Que de acuerdo con lo estipulado en el parágrafo 2 del artículo 18 de la ley 400 de 1997, por ser objeto de la licencia una edificación en cuyos planos estructurales el ingeniero diseñador consignó la obligación de adelantar una supervisión técnica, ésta deberá adelantarse según los requisitos del Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Que como respuesta a la citación a vecinos colindantes hubo pronunciamiento por parte del señor Fabián Escobar Montoya, en calidad de presidente de la Cruz Roja Colombiana, mediante derecho de petición del 13 de enero de 2017, recibido en este despacho el día 16 de enero de 2017 y radicado internamente con el N° 2017-0024, donde solicitó copia del expediente radicado por Dialogar S.A.

Que el Curador Urbano mediante oficio PCU N° 0030-2017 del 17 de enero de 2017, en respuesta al derecho de petición relacionado anteriormente, le solicitó acercarse a esta dependencia para sacar las copias de los documentos que considere pertinentes.

Que como respuesta a la citación de vecinos colindantes, hubo pronunciamiento por parte de la Oficina Coordinadora de Bienes de la Secretaría de Hacienda de Manizales, mediante oficio SH OB 0058-17 GED 617-17 del 23 de enero de 2017 como vecino colindante y donde informa que:

"...acreditando la calidad de vecinos de dicho inmueble, no autoriza el Municipio de Manizales para que sobre el lote del ente territorial se realice construcción de parqueaderos, zonas duras, zona de esparcimiento, cierres temporales o definitivos, aprovechamiento o usufructos, techos o voladizos, acumulación de materiales de construcción o indebida disposición de residuos sólidos, vertimientos o sobrantes sobre la zona".

Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica y urbanística, 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 7 de febrero de 2017.

RESOLUCION No. 17-1-0261-LC



Que el abogado Carlos Augusto Arias Aristizábal identificado con cedula de ciudadanía N° 10.231.486 de Manizales, en calidad de tercero interesado, mediante oficio recibido en este despacho el 7 de febrero de 2017 y radicado internamente con el N° 2017-0062, solicitó: *“se NIEGUE la solicitud de modificación presentada por la sociedad Dialogar S.A., radicada bajo el N°. 17001-1-17-0001, por ser jurídicamente improcedente.”*

Que el Curador Urbano mediante oficio PCU N° 0071-2017 del 8 de febrero de 2017, le envió a Dialogar S.A., titular del trámite de Licencia de Construcción copia del pronunciamiento descrito en el párrafo anterior.

Que mediante oficio del 24 de febrero de 2017, recibido por este despacho el 27 de febrero de 2017 y radicado internamente con el N° 2017-0103, la representante legal de Dialogar S.A., Liliana Calderón Uribe, en respuesta al Acta de Observaciones solicitó se revisara la pertinencia del requerimiento del trámite de la Licencia de Construcción según lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Que el Curador Urbano mediante oficio PCU N° 0134-2017 del 8 de marzo de 2017, en respuesta al oficio radicado internamente con el N° 2017-0103, le informó a Dialogar lo siguiente:

*“(…) el caso fue expuesto ante la Secretaría de Planeación Municipal y el Curador Dos, en Reunión de Actuación Coordinada del 2 de marzo de 2017, **donde se concluyó y ratificó, como consta en el acta, la necesidad de adelantar dicho trámite administrativo**”.*

Las conclusiones del Acta de Reunión de Actuación Coordinada del 2 de marzo de 2017, respecto al caso fueron las siguientes:

- Si se requiere licencia urbanística según Circular interpretativa N° 03 del 17 de febrero de 2014, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal y según definición de licencia urbanística contenida en el Decreto 1077 de 2015 y sus modificatorios.
- Si se requiere del Plan de Regularización, teniendo en cuenta que el solo hecho de realizar intervención sobre un uso no permitido en la norma, así lo contempla.
Así mismo el espíritu del instrumento es mitigar impactos urbanísticos-ambientales del uso NO permitido.

Que se recibió copia del oficio SPM 0580-17 del 6 de marzo de 2017, mediante el cual la Secretaría de Planeación Municipal da respuesta a la representante legal de Dialogar S.A., Liliana Calderón Uribe, relacionada con la solicitud de términos de referencia para el Plan de Regularización que debe adelantarse para realizar las actuaciones urbanísticas que se pretenden ejecutar en el predio objeto de la solicitud.

Que mediante oficio del 13 de marzo de 2017, recibido por este despacho el 14 de marzo de 2017 y radicado internamente con el N° 2017-0137, la representante legal de Dialogar S.A., Liliana Calderón Uribe, solicitó copia del Acta de reunión de Actuación Coordinada realizada el 2 de marzo de 2017, de la cual se hace mención en la respuesta dada en oficio PCU N° 0134-2017 del 8 de marzo de 2017.

Que el Curador Urbano mediante oficio PCU N° 0147-2017 del 15 de marzo de 2017, en respuesta al oficio del 13 de marzo de 2017 de Dialogar S.A., le adjuntó copia del Acta de Reunión de Actuación Coordinada entre los curadores urbanos y la Secretaria de Planeación Municipal del día 2 de marzo de 2017.

RESOLUCION No. 17-1-0261-LC



Que mediante oficio del 13 de marzo de 2017, radicado en este despacho el día 14 de marzo de 2017 bajo el N°. 2017-0136, la representante legal de Dialogar S.A., Liliana Calderón Uribe, titular de la Licencia de Construcción, solicitó la suspensión de términos del trámite de acuerdo a lo siguiente:

"Suspensión de Términos ya que de acuerdo al trámite requerido en el acta de observaciones y correcciones del 7 de febrero de 2017, donde se hace la exigencia de "el plan de regularización correspondiente aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal", para poder dar la licencia de construcción en la modalidad de modificación, se tarda como es de conocimiento un tiempo superior al dado para su presentación (...)"

Que con el fin de atender la solicitud de suspensión de términos, el Curador Urbano mediante oficio PCU N°. 0153-2017 del 21 de marzo de 2017, le solicitó a la titular:

"Presentar la certificación expedida por la Secretaría de Planeación Municipal donde conste la radicación en legal y debida forma de la "Solicitud de Términos de Referencia" del Plan de Regularización para el Proyecto de la Estación de Servicio "A GAS".

Que mediante oficio del 24 de marzo de 2017, la señora Liliana Calderón Uribe, representante legal de Dialogar, S.A., titular del trámite de Licencia de Construcción, en respuesta al oficio PCU N°. 0153-2017 del 21 de marzo de 2017, adjuntó Certificación expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio S.P.M. 17-0809 del 23 de marzo de 2017, donde consta que en dicha Secretaría se radicó en legal y debida forma la solicitud de "Términos de referencia del Plan de Regularización" requerido para la expedición de la licencia.

Que mediante oficio del 24 de marzo de 2017, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2017-0159, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, la titular solicitó una prórroga de quince (15) días hábiles para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N° 0163-2017 del 24 de marzo de 2017, el curador urbano amplió el plazo hasta el 18 de abril de 2017.

Que este despacho Suspendió los Términos para pronunciarse respecto a la presente solicitud mediante Resolución N°. 17-1-0105 del 27 de marzo de 2017, los cuales fueron supeditados al cumplimiento por parte de Dialogar S.A. de los tiempos establecidos en cada una de las etapas de aprobación del Plan de Regularización, contenidas en el anexo norma general para las PIP 5 y 6 y a la fecha de ejecutoria del pronunciamiento de fondo por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

Que el Curador Urbano mediante oficio PCU N° 0171-2017 del 29 de marzo de 2017, le remitió a la Secretaría de Planeación Municipal copia de la Resolución N°. 17-1-0105 del 27 de marzo de 2017; además le solicitó atender lo establecido en el artículo tercero de la citada resolución, con el fin de hacer seguimiento de dicha suspensión, la cual se encuentra supeditada al cumplimiento de términos y tiempos en las etapas de aprobación del Plan de Regularización.

Que mediante correo electrónico del 3 de abril de 2017, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2017-0181, la arquitecta Ana Isabel López Ospina, profesional universitaria de la Secretaría de Planeación Municipal en atención al oficio PCU N°. 0171-2017 del 29 de marzo de 2017, informó que mediante Resolución N°. 006 del 31 de marzo de 2017, se otorgó viabilidad a la solicitud

RESOLUCION No. 17-1-0261-LC



presentada por la señora Liliana Calderón Uribe, para dar inicio a la etapa de Formulación del Plan de Regularización y adjuntó copia de la misma.

Que mediante correo electrónico del 17 de mayo de 2017, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2017-0268, la arquitecta Ana Isabel López Ospina, profesional universitaria de la Secretaría de Planeación Municipal en atención al oficio PCU N°. 0171-2017 del 29 de marzo de 2017, informó lo siguiente:

- Mediante oficio GED 18538-17 del 15 de mayo de 2017, la señora Liliana Calderón Uribe, radicó los componentes urbanísticos, de movilidad y ambiental, de conformidad con los términos de referencia emitidos mediante Resolución N°. 006 del 31 de marzo de 2017.
- Las Secretarías de Tránsito y Transporte, Medio Ambiente y Planeación Municipal, llevarán a cabo las revisiones de los documentos radicados, dentro del trámite correspondiente a la etapa de formulación, según lo establecido en el Acuerdo N°. 732 del 10 de diciembre de 2009, “*Por medio del cual se adopta la Pieza Intermedia de Planificación Número Cinco - PIP 5.*”

Que el día 27 de junio de 2017, el titular adjuntó la Resolución N°. 010 del 23 de junio de 2017 “*Por medio de la cual se aprueba la formulación de un Plan de Regularización*” expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, con sus correspondientes documentos técnicos de soporte (Componentes Urbanístico, de Movilidad y Ambiental); razón por la cual a partir de dicha fecha se levantan los términos por parte de este despacho para continuar con el estudio y trámite de la presente solicitud.

Que con fechas del 6, 12 y 17 de julio de 2017 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 19 de julio de 2017 el documento denominado Acto de Viabilidad, por medio del cual se informa al titular, la viabilidad de expedición de la licencia solicitada, y requiriéndole adjuntar los documentos relacionados en dicho documento (Copias y pagos de impuesto de delineación urbana y expensas).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 19 de julio de 2017, a través del titular del trámite de Licencia de Construcción modalidad modificación.

Que con fecha del 21 de julio de 2017, el titular adjuntó los documentos, copias y pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

Que sobre los pronunciamientos relacionados anteriormente, cabe aclarar que el efecto de la citación es el de permitir a los vecinos o tercero interesado plasmar sus argumentos positivos o las observaciones que considere pertinentes para que el Curador evalúe la solicitud de licencia. En esta oportunidad procedimental se deben plasmar las oposiciones u observaciones que se consideren pertinentes de cualquiera índole siempre y cuando se encuentren debidamente sustentadas, lo anterior con base en lo determinado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, que se transcribe:

Artículo 2.2.6.1.2.2.2 Intervención de terceros. *Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una*

RESOLUCION No. 17-1-0261-LC



vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.

Parágrafo. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.

Que de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano mediante el presente acto administrativo le da respuesta al pronunciamiento del señor Carlos Augusto Aristizábal Arias; manifestándole que las objeciones y observaciones presentadas se resuelven de la siguiente manera:

- El Decreto 1077 de 2015 y sus modificatorios, define las licencias urbanísticas, así:

Artículo 2.2.6.1.1.1. Licencia urbanística. Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, **en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen**, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del **cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.**

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

- En consonancia con lo anterior, el predio objeto de la presente solicitud se rige por lo dispuesto en el Acuerdo 663 del 13 de septiembre de 2007, modificatorio de los Acuerdos 508 de 2001 y 573 de 2003 – Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales y en el Acuerdo N° 0732 del 10 de Diciembre de 2009 - Pieza Intermedia de Planificación N° 5, instrumento que desarrolla y complementa el POT vigente.
- Efectivamente según lo establecido en la Ficha Normativa del Sector Normativo 5-2 que hace parte integral del Acuerdo N° 0732 del 10 de Diciembre de 2009 - Pieza Intermedia de Planificación N° 5, el uso del suelo ESTACIONES DE SERVICIO (S-4) se establece como NO PERMITIDO, sin embargo los Acuerdos 663 de 2007 (POT) y 732 de 2009 (PIP 5) y el Anexo Norma General para las PIP 5 Y 6, establecen para los usos establecidos no permitidos por la norma vigente, lo siguiente:

RESOLUCION No. 17-1-0261-LC



Artículo 137 del Acuerdo 663 del 13 de septiembre de 2007:

"2.5.6.11. USOS ESTABLECIDOS.

Se respetarán los usos comerciales, de servicios, institucionales e industriales que estén en pleno funcionamiento a la fecha de la entrada en vigencia del presente Plan y que se encuentren debidamente legalizados.

Los establecimientos correspondientes a cualquiera de estas actividades que estén generando impactos negativos físico - urbanísticos por ocupación indebida del espacio público, o impactos ambientales, serán identificados por la Secretaría de Planeación Municipal, según el estudio correspondiente y coordinado con las Secretarías de Salud, Educación, Gobierno, Tránsito y Transporte y los propietarios de dichos establecimientos. Posterior a la identificación, se entrará en un programa de concertación en actividades y tiempos con la Secretaría de Planeación Municipal para la mitigación de dichos impactos. (...)

Los usos establecidos que aparecen como prohibidos en las fichas normativas, sólo podrán desarrollar actuaciones urbanísticas en la modalidad de modificación¹."

Acuerdo N° 0732 del 10 de Diciembre de 2009 - Pieza Intermedia de Planificación N° 5:

"B. ESTACIONES DE SERVICIO

Las Estaciones de Servicio de esta Pieza, además de cumplir con los **requerimientos establecidos en el artículo 137 del Acuerdo 663/2007, para estaciones de servicio (S-4)**, deben cumplir con la normatividad ambiental vigente o aquellas que la adicione o complementen.

La Administración Municipal y demás autoridades competentes, establecerán los mecanismos de control ambiental frente a los impactos ambientales generados por las Estaciones de Servicio."

Anexo Norma General para las PIP 5 Y 6:

"PLANES DE REGULARIZACIÓN:

DEFINICIÓN: Los Planes de Regularización son instrumentos de planeamiento, aplicables a todos aquellos inmuebles que están destinados **a usos del suelo establecidos y consolidados no permitidos** por la norma urbanística vigente, y que actualmente producen impactos urbanísticos o ambientales que deben ser mitigados, **como requisito previo que permite evaluar la posibilidad de realizar actuaciones urbanísticas en los inmuebles sobre los cuales se desarrolla el uso.**"

- El objeto de la presente solicitud consiste específicamente en otorgar una licencia urbanística de Construcción en la modalidad de Modificación, con el fin de cambiar uno de los tres surtidores de gas natural vehicular (GNV) existentes por un (1) surtidor de combustible líquido y modificar el ingreso a las oficinas posteriores planteando una rampa peatonal y un parqueadero para personas en situación de discapacidad, sin incrementar el área construida.
- Así las cosas se concluye que es procedente otorgar la licencia urbanística de Construcción en la modalidad de Modificación toda vez que la estación de servicio obtuvo en su momento la Licencia de

¹ **Modificación.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

RESOLUCION No. 17-1-0261-LC



Construcción modalidad Obra Nueva según Resolución N° 0005-1-2007 del 11 de enero de 2007, NO existe incremento de área construida y que corresponde a un uso del suelo establecido, consolidado y no permitido por la ficha normativa del sector 5-2 de la PIP N° 5.

- Lo anterior se ratifica a través de la aprobación por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, del Plan de Regularización correspondiente, según Resolución N° 010 del 23 de junio de 2017, el cual según el Anexo Norma General tiene los siguientes objetivos:

OBJETIVOS DE LOS PLANES DE REGULARIZACIÓN: *Los Planes de Regularización fijan las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de los usos establecidos y consolidados no permitidos, de conformidad con los siguientes objetivos:*

1. *Mitigar los impactos urbanísticos y ambientales negativos originados por el desarrollo de estos usos, que por sus características requieren de un tratamiento especial del entorno inmediato a su localización, así como mejorar las condiciones de las edificaciones en que se realicen tales usos.*
 2. *Contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia de estos usos, mediante la programación y ejecución de proyectos y acciones, identificados como necesarios para el buen desempeño del uso.*
- Por último es pertinente indicar que dentro de los planos arquitectónicos presentados, respecto a la implementación del tanque de combustible líquido, se presentó el estudio técnico que sustenta las distancias mínimas a cumplir, según la NFPA 30 respecto a los linderos de los tanques, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2 de la Resolución N° 001 del 17 de febrero de 2014, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal que dice:
“Artículo 2°: Los curadores urbanos deberán verificar en el trámite administrativo dirigido al otorgamiento de licencias urbanísticas y previa presentación del estudio técnico firmado por profesional responsable que las justifique, que las distancias mínimas reconocidas por la NFPA 30 sean observadas y aplicadas.”

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 de Ordenamiento Territorial de Manizales - Acuerdo 508 de 2001, modificado y adicionado por el Acuerdo 573 de 2003, y por el Acuerdo 663 de 2007.
- Pieza Intermedia de Planificación N° 5, Acuerdo N° 0732 del 10 de Diciembre de 2009.
 - o Sector Normativo 5-2
 - o Resolución N° 010 del 23 de junio de 2017 "Por medio de la cual se aprueba la formulación de un Plan de Regularización", expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.
- Circular interpretativa N° 03 del 17 de febrero de 2014, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.
 - o Resolución N° 001 del 17 de febrero de 2014, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.
- Ley 400 de 1997.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

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

- Dos (2) planos arquitectónicos, dos (2) planos estructurales, memorias de cálculo estructural (un (1) legajo más un (1) c.d.)

RESOLUCION No. 17-1-0261-LC



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.

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 delineación urbana: \$169,000.00, liquidado por la Unidad de Rentas de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Manizales de conformidad con el Acuerdo 0704 del 29 de diciembre de 2008.
- ✓ Documento de cobro N°. 157426613 (Transacción N°. 40471), cancelado en Corresponsales Bancarios Bancolombia BR ALTA SUIZA II el día 21 de julio de 2017.

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:

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	DIALOGAR S.A
Identificación:	NIT 810004529
Representante legal:	Liliana María Calderón Uribe
Identificación:	C.C. N° 24.317.708
No. de Radicación:	17001-1-17-0001
Fecha de Radicación:	2017.01.04
Ficha Catastral:	01010000036200070000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-133997
Dirección:	AV. KEVIN ANGEL 71 30
Barrio:	ALTA SUIZA
Subdivisión del barrio:	ALTA SUIZA EST.5
Estrato:	5

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° 5833 del: 31/07/2012 Notaria 2ª de Manizales.
- Certificado de Tradición impreso el 3 de enero de 2017.

La existencia y representación legal del titular se encuentra consignada en Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales impreso el 3 de enero de 2017.

RESOLUCION No. 17-1-0261-LC



ARTICULO SEGUNDO: La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Autorizar las obras de modificación en la Estación de Servicio existente en el predio anteriormente descrito, con el fin de cambiar uno de los tres surtidores de gas natural vehicular (GNV) existentes por un (1) surtidor de combustible líquido y modificar el ingreso a las oficinas posteriores planteando una rampa peatonal y un parqueadero para personas en situación de discapacidad, sin incrementar el área construida; de conformidad con el proyecto presentado.

ÁREA DEL LOTE: 2000.00 M2
AREA MODIFICADA: 24.00 M2 (Rampa peatonal)

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

ARTÍCULO TERCERO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 2 del Decreto 1285 de 2015, 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, 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 el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. 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.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.
11. 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. 17-1-0261-LC



ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, es obligación del titular de la licencia instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO QUINTO: De acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, el Titular de la Licencia, el Arquitecto Proyectista, el Ingeniero Civil Calculista, el Ingeniero Civil o Geotecnista, el Urbanizador o Contratista, que han suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, son responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto.

De acuerdo con lo estipulado en el parágrafo 2 del artículo 18 de la ley 400 de 1997, por ser objeto de la licencia una edificación en cuyos planos estructurales el ingeniero diseñador consignó la obligación de adelantar una supervisión técnica, ésta deberá adelantarse según los requisitos del Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

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

ARTÍCULO SÉPTIMO: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

RESOLUCION No. 17-1-0261-LC



ARTÍCULO OCTAVO: Esta Licencia tiene una vigencia de (24) veinticuatro meses, la cual es prorrogable por un plazo adicional de (12) doce meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de dicha prórroga, deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. La prórroga se podrá conceder siempre que se compruebe la iniciación de la obra, de acuerdo al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente resolución procederán los recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTÍCULO DÉCIMO: 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 26 de Julio de 2017

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.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit