

RESOLUCION No. 17-1-0270-LC



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD ADECUACIÓN - MODIFICACIÓN - REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

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:	DYMARC S.A.S.
Identificación:	NIT 900918922
Representante legal:	Efraín Arango Escobar
Identificación:	C.C. N° 10.282.700
No. de Radicación:	17001-1-16-0551
Fecha de Radicación:	2016.12.22
Ficha Catastral:	0102000003140001000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-61814
Dirección:	KR 27A 48 16 - 48 32 - KR 28 48 07
Barrio:	VERSALLES
Subdivisión del barrio:	VERSALLES EST. 3
Estrato:	3

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

Adelantar las obras de adecuación, modificación y reforzamiento estructural total de la edificación existente (antiguas instalaciones de las industrias INDUMA), con el fin de lograr en esta, el óptimo funcionamiento del uso de "Call Center", el cual corresponde a un uso del suelo establecido, consolidado y no permitido por la ficha normativa del sector 10-9 de la PIP N° 10, según lo determinó la Secretaría de Planeación Municipal con la expedición de la Resolución N° 024 del 9 de noviembre de 2016 "*Por medio de la cual se aprueba la formulación de un Plan de Regularización*"; de conformidad con el proyecto presentado.

AREA TOTAL CONSTRUIDA A INTERVENIR: 2904.26 M2

Que la edificación existente fue objeto de ampliaciones y modificaciones aprobadas en su momento por la Sección de Aplicación y Control de la administración Municipal mediante Licencia de Construcción N° 198/89 del 27 de noviembre de 1989, así:

AREA TOTAL MODIFICADA:	558.00 M2
AREA TOTAL NUEVA:	2346.26 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA:	2904.26 M2

RESOLUCION No. 17-1-0270-LC



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

Que la actividad "K749908 Actividades de call center" se clasifica dentro del uso del suelo OFICINAS Y OTROS SERVICIOS (S12), el cual se establece como PROHIBIDO, de acuerdo con la ficha normativa de usos del suelo del sector 10-9 de la PIP 10, donde se encuentra el predio objeto de la presente solicitud.

No obstante lo anterior, en cumplimiento de lo establecido en el Subcapítulo II del Anexo Norma General de las Piezas Intermedias de Planificación N° 10 y N° 12, acerca del Plan de Regularización para los usos del suelo establecidos y consolidados no permitidos por la norma urbanística vigente, adjuntó la Resolución N° 024 del 9 de noviembre de 2016 "Por medio de la cual se aprueba la formulación de un Plan de Regularización" expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, junto con los documentos técnicos de soporte (legajos y planos), 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.

Que con la presente modificación no se alteran los paramentos originalmente aprobados por la Sección de Aplicación y Control de la administración Municipal mediante Licencia de Construcción N° 198/89 del 27 de Noviembre de 1989.

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°. 10831 del: 23/12/2015 Notaria 2ª de Manizales.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 20 de diciembre de 2016.

Que la existencia y representación legal de DYMARC S.A.S., se encuentra consignada en la consulta del Registro Único Empresarial y Social Cámaras de Comercio (RUES) impresa el 20 de diciembre de 2016.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:	Arquitecto DIEGO HERNAN LOPEZ ORTIZ Matrícula No. A17061998-75066187
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil ANGELICA JARAMILLO PARRA Matrícula No. 17202151283 CLD
Estudio De Suelos:	Ingeniero Civil FERNANDO HURTADO GIRALDO Matrícula No. 1720229066 CLD
Diseño De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil ANGELICA JARAMILLO PARRA

RESOLUCION No. 17-1-0270-LC



Dirección De Construcción: Matrícula No. 17202151283 CLD
Ingeniero Civil
ALVARO MONTOYA SALAZAR
Matrícula No. 1720251205 CLD

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 22 de diciembre del 2016, ya que no presentó la totalidad de los documentos necesarios para que la radicación se realizara en legal y debida forma.

Que el día 23 de enero del 2017, el titular adjuntó los documentos pendientes en la radicación, quedando así el proyecto radicado en legal y debida forma; de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se encontró que el proyecto no cumplía con la totalidad de la normativa vigente, razón por la cual se hicieron las correspondientes anotaciones en el Acta de Observaciones y Correcciones del 22 de febrero de 2017.

Que mediante oficio del 6 de abril de 2017, recibido por este despacho el día 7 de abril de 2017 y radicado internamente con el N° 2017-0194, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, el apoderado del titular solicitó prórroga para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N° 0199-2017 del 7 de abril de 2017, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 4 de mayo de 2017.

Que con fecha del 4 de mayo de 2017, el apoderado del 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 7 de junio 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, pago de expensas e impuesto de delineación urbana).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 12 de junio de 2017, a través del apoderado de la titular en el trámite de Licencia de Construcción modalidad adecuación, modificación y reforzamiento estructural.

Que con fecha 28 de julio de 2017, el apoderado del titular adjuntó los documentos, copias y pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el municipio de Manizales, así:

- Plan 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.

RESOLUCION No. 17-1-0270-LC



- Pieza Intermedia de Planificación N° 10, Acuerdo N° 0714 del 12 de mayo 2009, ajustado por el Acuerdo N° 0771 del 20 de diciembre de 2011.
 - o Sector normativo 10-9.
 - o Resolución N° 024 del 9 de noviembre de 2016 "Por medio de la cual se aprueba la formulación de un Plan de Regularización".
- Ley 400 de 1997.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

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

- Once (11) planos arquitectónicos, veinte (20) planos estructurales, memorias de cálculos estructurales (dos (2) legajos y un (1) CD), estudio de suelos (un (1) legajo).

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: \$20,395,000.00, liquidado por la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales de conformidad con el Acuerdo 0704 del 29 de diciembre de 2008.
 - ✓ Documento de cobro N° 157426625 (Transacción N° 40687), cancelado en BBVA el día 27 de julio de 2017.
- Cesiones para espacio público:
 - ✓ Que mediante oficio PCU N°. 0300-2017 del 7 de junio de 2017, este despacho envió a la Secretaría de Planeación Municipal la información para la liquidación de cesiones para espacio público de la PIP N° 10.
 - ✓ Que mediante oficio SPM 2725-2017 del 14 de junio de 2017, recibido por este despacho el día 21 de junio de 2017 radicado internamente con el N°. 2017-0328, la Secretaría de Planeación Municipal indicó lo siguiente: *Teniendo en cuenta que el área total de la edificación existente correspondiente a 2.904,26 m2, que contó con licencia de construcción N°. 198/89 del 27 de noviembre de 1989, expedida por la entidad competente de la época, es equivalente al área total construida de la edificación actual de 2.904,26 m2, que se pretende intervenir con el fin de obtener el óptimo funcionamiento del uso del "Call Center", establecido en la edificación como se indica en el objeto de la solicitud, por lo anterior no se requiere pago de compensación por área de cesión para espacio público.*

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:

RESOLUCION No. 17-1-0270-LC



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:	DYMARC S.A.S.
Identificación:	NIT 900918922
Representante legal:	Efraín Arango Escobar
Identificación:	C.C. N° 10.282.700
Ficha Catastral:	0102000003140001000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-61814
Dirección:	KR 27A 48 16 - 48 32 - KR 28 48 07
Barrio:	VERSALLES
Subdivisión del barrio:	VERSALLES EST. 3
Estrato:	3

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°. 10831 del: 23/12/2015 Notaria 2ª de Manizales.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) impresa el 20 de diciembre de 2016.

La existencia y representación legal de DYMARC S.A.S., se encuentra consignada en la consulta del Registro Único Empresarial y Social Cámaras de Comercio (RUES) impresa el 20 de diciembre de 2016.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Autorizar las obras de adecuación, modificación y reforzamiento estructural total de la edificación existente (antiguas instalaciones de las industrias INDUMA), con el fin de lograr en esta, el óptimo funcionamiento del uso de "Call Center", el cual corresponde a un uso del suelo establecido, consolidado y no permitido por la ficha normativa del sector 10-9 de la PIP N° 10, según lo determinó la Secretaría de Planeación Municipal con la expedición de la Resolución N° 024 del 9 de noviembre de 2016 "Por medio de la cual se aprueba la formulación de un Plan de Regularización"; de conformidad con el proyecto presentado.

PISO	AREAS APROBADAS EN LIC. 198/89			AREAS CON ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO
	MODIFICADAS	NUEVAS	TOTAL	
PISO 1	186,00 m2	708,00 m2	894,00 m2	946,00 m2
PISO 2	186,00 m2	819,13 m2	1005,13 m2	997,57 m2
PISO 3	186,00 m2	819,13 m2	1005,13 m2	960,69 m2
TOTAL	558,00 m2	2346,26 m2	2904,26 m2	2904,26 m2

UNIDADES DE ESTACIONAMIENTO: QUINCE (15)

RESOLUCION No. 17-1-0270-LC



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

Los cuadros de áreas detallados se encuentran consignados en los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 182 del Decreto 019 de 2012, en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015 y en oficio 2015EE0107129 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

ARTÍCULO TERCERO: De conformidad con 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.

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

RESOLUCION No. 17-1-0270-LC



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.

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

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

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

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

RESOLUCION No. 17-1-0270-LC



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 1 de Agosto de 2017

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Sofía Buitrago
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.

El señor Efraín Arango Escobar, identificado con cédula de ciudadanía N°. 10.282.700, representante legal de la sociedad Dymarc S.A.S, otorgó poder con presentación personal al señor Álvaro Montoya Salazar, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.282.700 para realizar los trámites correspondientes y recibir notificaciones ante este despacho.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit