



ME476016386CO

CORREO MASIVO ESTANDAR

Fecha: 22/06/2016

ACUSE DE RECIBO

REMITENTE CORRESPONDENCIA MUNICIPIO DE MANIZALES

DATOS DESTINARIO

JAIME FLOREZ LOPEZ

KR 27 45 13

MANIZALES, CALDAS CALDAS

ME476016386CO

CORRESPONDENCIA - MUNICIPIO DE MANIZALES		OS	5805689
CALLE 19 Nro. 21 - 44 - OFICINA CORRESPONDENCIA			
MANIZALES, CALDAS			
CÓDIGO POSTAL		CÓDIGO OPERATIVO	
35730-2016		5555	
JAIME FLOREZ LOPEZ			
KR 27 45 13			
MANIZALES, CALDAS - CALDAS			
35730-2016		SPM 16-1566 GED 16751-16	
NOVEDADES		INMUEBLE	PISOS
DE	RE	<input type="checkbox"/> CASA	<input type="checkbox"/> 1
NS	NR	<input type="checkbox"/> EDIFICIO	<input type="checkbox"/> 2
DR	AP	<input type="checkbox"/> NEGOCIO	<input type="checkbox"/> 3
C1	FA	<input type="checkbox"/> CONJUNTO	<input type="checkbox"/> 4
<input checked="" type="checkbox"/> NS	ENT	RECIBI A SATISFACCION	
FM	NOMBRE, CC O SELLO DESTINATARIO		
		FECHA DE GESTION	
		<input checked="" type="checkbox"/> 23 <input type="checkbox"/> 24 <input type="checkbox"/> 25 <input type="checkbox"/> 26 <input type="checkbox"/> 27 <input type="checkbox"/> 28 <input type="checkbox"/> 29 <input type="checkbox"/> 30	
junio		<input type="checkbox"/> 01 <input type="checkbox"/> 02 <input type="checkbox"/> 03 <input type="checkbox"/> 04 <input type="checkbox"/> 05 <input type="checkbox"/> 06 <input type="checkbox"/> 07	
julio		no cont	

ACUSE DE RECIBO
Volmer Ceballos
C.C. 75.089.496

S.P.M. 16-1566
Manizales, miércoles 08 de junio de 2016

Señor
JAIME FLÓREZ LÓPEZ
Carrera 27 N° 45-13
Celular: 300-455-55-25
Ciudad

21 JUN 2016

Referencia: Su solicitud de solución frente a la emisión del concepto para la viabilidad de construcción o ampliación de su propiedad, ubicada en la calle 106 número 28-07 Barrio La Enea - Sector El Cairo.

Radicado: GED 16751 del 19-05-2016.

Cordial saludo.

En atención a su solicitud la que a continuación se transcribe:

"(...)

Amparado en el artículo 23 de la constitución nacional.

Solicito amablemente, me brinden una solución sobre la emisión del concepto, para la viabilidad de construcción (sic, léase construcción) o, ampliación de vivienda de mi propiedad, ubicada en la calle 106 número 28-07 barrios (sic) la enea sector el Cairo.

Que poseo autorización emitida por la curaduría segunda de Manizales aprobada el día primero de octubre de 2015, como lo demuestro con certificación de dicha curaduría.

He de anotar que las construcciones en mis predios anunciados se encuentran mucho antes de declarar según ustedes la zona como industrial.

Informo que a la vez soy propietario de dichos inmuebles hace aproximadamente 30 años y por tal motivo creo tener el derecho a restaurar, elaborar mejoras dentro de dichos predios, con los estudios arquitectónicos y demás de ley).

(...)."

A su vez, usted junta un oficio de la Curaduría Urbana Número Dos de Manizales, rubricado por el arquitecto Gustavo de J. Guzmán Rojas Curador Urbano Número Dos (E), quien manifiesta:

"Cur Urb2 349-2016

Manizales, mayo 17 de 2016

Señor
JAIME FLÓREZ LÓPEZ

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Página 1 de 6



35730-2016

S.P.M. 16-1566

Manizales, miércoles 08 de junio de 2016

Carrera 24 N° 46-13 Telf. 8850513
Manizales

REF: SU SOLICITUD RADICADA EL 13 DE MAYO DE 2016.

Cordial saludo.

A efectos de atender su solicitud de la referencia, adjunto a la presente, CERTIFICACIÓN RELACIONADA CON EL EXPEDIENTE no. 17001-2-15-0499.

Atentamente.

(firmado)

ARQ. GUSTAVO DE J. GUZMÁN ROJAS
Curador Urbano Número Dos (E)*

Sobre dicho certificado, el arquitecto Gustavo de J. Guzmán Rojas Curador Urbano Número Dos (E), expresa:

**EL SUSCRITO CURADOR URBANO NÚMERO DOS (E)
DE LA CIUDAD DE MANIZALES**

CERTIFICA:

Que el señor JAIME FLÓREZ LÓPEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.069.790 radicó solicitud de licencia de construcción para el predio con ficha catastral 1-02-0411-0017-000 y folio de matrícula inmobiliaria 100-9475, la que quedó radicada bajo el expediente 17001-2-15-0499.

Que el objeto de la licencia es la MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA BIFAMILIAR DE 3 PISOS CON GARAJE Y TERCER PISO COMO TERRAZA DESCUBIERTA, SE CONVIERTE EN VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS CON 6 APARTAMENTOS Y 3 CUPOS DE PARQUEADEROS CUBIERTOS. LICENCIAS ANTERIORES 200110-2000 Y 220249-2006.

Que la solicitud radicada bajo el número 17001-2-15-0499, quedó aprobada arquitectónicamente el día 24 de septiembre de 2015 y desde lo estructural el día 1 de octubre de 2015.

Que en la actualidad la solicitud de licencia está pendiente de que la Secretaría de Planeación Municipal emita concepto sobre la viabilidad de construcción de nuevas viviendas y/o ampliación de las existentes en el sector del barrio la Enea que se encuentra a una distancia menor de 200 m de los linderos de los predios de la zona industrial, según consulta de interpretación de norma radicada en dicho despacho el 3 de febrero de 2016.

La presente certificación se expide por solicitud escrita del señor JAIME FLÓREZ LÓPEZ, con destino a trámites administrativos hoy 18 de mayo de 2016.

(firmado)

ARQ. GUSTAVO DE J. GUZMÁN ROJAS
Curador Urbano Número Dos (E)

S.P.M. 16-1566

Manizales, miércoles 08 de junio de 2016

Con base en lo anteriormente expuesto, este Despacho se permite expresarle:

1. Frente a la competencia para la expedición de las licencias urbanísticas, el Decreto Nacional 1077 de 2015 determinó con expresa rigurosidad que tal competencia recae en los Curadores Urbanos, allí en los municipios, que como el de Manizales, cuenta con la respectiva figura. Para el efecto, la norma señala:

Artículo 2.2.6.1.1.3 Competencia. *El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente. (nsft).*

(...)

(Decreto 1469 de 2010, artículo 3).”

2. Respecto de la solicitud de licencia que usted le hiciera al Curador Segundo Urbano, es menester que usted conozca que según el artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077 modificado por el artículo 1° del Decreto 1547 de 2015, la expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano, la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: **el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten** (...). Por tanto, es obligación del Curador en el estudio de la licencia, considerar toda la normativa que le aplique al predio, objeto de análisis. Para su consideración aparte de la norma citada:

“Artículo 2.2.6.1.2.1.1 Solicitud de la licencia y sus modificaciones. *Modificado por el Decreto 1547 de 2015 texto nuevo* *El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma.*

Parágrafo 1. Se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones.

Adicionalmente, y tratándose de solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, al momento de la radicación deberá verificar que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica que se señala en el Formato de Revisión e Información de Proyectos adoptado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante la Resolución número 0931 de 2012 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 2. La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación del proyecto urbanístico general y de los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida. (nsft).

S.P.M. 16-1566

Manizales, miércoles 08 de junio de 2016

3. Sobre la revisión del proyecto, el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015 hace especiales indicaciones sobre la competencia de los Curadores Urbanos, para lo cual cita:

“Artículo 2.2.6.1.2.2.3 De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias, deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud, desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes. (nsft).

(...).

(Decreto 1469 de 2010, artículo 31).”

4. Sobre el término para resolver las solicitudes de licencias, el Decreto Nacional 1077 de 2015 determina que los Curadores Urbanos tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma (...). Por ello, extraña que en la Certificación emitida el 18 de mayo de 2016 por el Curador (E), a un proyecto estudiado desde mediados de 2015, éste señale que “(...) en la actualidad la solicitud de licencia está pendiente de que la Secretaría de Planeación Municipal emita concepto sobre la viabilidad de construcción de nuevas viviendas y/o ampliación de las existentes en el sector del barrio la Enea (...)”. Al respecto, la norma en cita establece el siguiente tope:

“Artículo 2.2.6.1.2.3.1 Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias. Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. Vencido este plazo sin que los curadores urbanos o las autoridades se hubieren pronunciado, se aplicará el silencio administrativo positivo en los términos solicitados pero en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, quedando obligadas la autoridad municipal o distrital competente o el curador urbano, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado. La invocación del silencio administrativo positivo, se someterá al procedimiento previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. (nsft).

(...).”

5. Ahora bien, sobre la manifestación del Curador Segundo Urbano (E) en la que expresa: “Que en la actualidad la solicitud de licencia está pendiente de que la Secretaría de Planeación Municipal emita concepto sobre la viabilidad de construcción de nuevas viviendas y/o ampliación de las existentes en el sector del barrio la Enea que se encuentra a una distancia menor de 200 m de los linderos de los predios de la zona industrial, según consulta de interpretación de norma radicada en dicho despacho el 3 de febrero de 2016 (...)”, es importante manifestar que desde mediados del mes de abril de 2016, la funcionaria Diana Sorany Orrego Muñoz de la Secretaría de Planeación, remitió a través de correo electrónico a los Despachos de los Curadores Primero y Segundo, el oficio de respuesta SJ 0527 del 04 de abril de 2016, emitido por la Secretaría Jurídica a raíz de la

S.P.M. 16-1566

Manizales, miércoles 08 de junio de 2016

petición que esta Secretaría le hiciese mediante el oficio S.P.M. 0337 de 2016 por el requerimiento de ambos Curadores allegado bajo el oficio PCU No. 0047-2016 del 1 de febrero de 2016, radicado en la oficina de correspondencia bajo el GED 3258 del 03 de febrero de 2016.

En virtud de lo anteriormente expuesto, esta información es la misma que le fue brindada en la Secretaría de Planeación, en la visita que usted efectuase el día viernes 04 de junio de 2016.

Por último, expresarle que los Curadores Urbanos, ing. Leonardo Cortés Cortés y arq. Gustavo Guzmán Rojas, han solicitado una reunión con el Titular del Despacho de la Secretaría de Planeación, Dr. Gustavo Adolfo Vélez Gutiérrez, para tratar varios aspectos, entre ellos el que convoca su solicitud; la misma que se espera poder realizar entre la tercera y la cuarta semana del mes de junio del presente año.

Para el efecto, se pondrá en consideración en dicha sesión, no solo la norma vigente, sino la tratada con la autoridad ambiental CORPOCALDAS en el proceso de concertación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), en revisión, la misma que fuera presentada a dicha instancia durante el segundo semestre de 2015. En dicho contexto se analizará la siguiente información brindada por el Coordinador del POT¹:

- Documento Final de Respuesta a las Observaciones de Corpocaldas, en el marco de la Concertación Ambiental. (Ver página 99 y siguientes en lo relacionado con los usos del suelo).
- **NORMATIVA ESPECIAL- VIVIENDA- ÁREAS DE AMORTIGUAMIENTO INDUSTRIAL.** Esta ficha normativa hace parte del Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA.
- **DTS URBANO.** Ver páginas 213 (retiros); 217 y 218 (Requerimientos vivienda); 278 a 284 (Requerimientos Industria).

Del DTS (Documento Técnico de Soporte) URBANO se extrae de la norma tratada sobre Vivienda con la autoridad ambiental, página 218:

"(...).

Para el desarrollo de uso de vivienda en los límites con industria de los ámbitos normativos AN 7.1 y AN 9 (Maltería-Enea), AN 7.3 (Aranjuez) y AN 7.4 (Estación Uribe), se exigirá una zona de amortiguamiento de 100 mts con la industria IM-3 y de 200 mts con las industrias IP-4 e IE-5; en dichas zonas podrán localizarse otros usos complementarios de acuerdo con lo especificado en los requerimientos correspondientes de los usos industriales, por todos los costados que limiten con la industria."

¹ Arquitecto Jorge Andrés Castro Aguirre.

S.P.M. 16-1566

Manizales, miércoles 08 de junio de 2016

A su vez, del mismo DTS URBANO se extracta de la norma tratada sobre Industria con la autoridad ambiental, página 281:

"(...).

En los ámbitos normativos AN 7.1 y AN 9 (Maltería-Enea), AN 7.3 (Aranjuez) y AN 7.4 (Estación Uribe), la industria IM-3 debe conservar un retiro de 100 m con respecto a residencias o sectores residenciales. Igualmente, cuando la vivienda se vaya a localizar cerca de la IM-3 debe conservar el retiro de 100 m. Estas áreas de retiro pueden ser ocupadas con actividades como: IDA-1, IL-2 Bodegas, Recreativos, Institucionales Tecnológicos compatibles con actividades industriales como capacitación en procesos industriales o agroindustriales, Culto, Institucional de Seguridad, otros comercios y servicios de impacto bajo."

(...)."

Atentamente,

María Luz Vásquez Jaramillo
MARÍA LUZ VÁSQUEZ JARAMILLO

Profesional Especializada

Unidad de Planeación y Ordenamiento Territorial

Secretaría de Planeación Municipal