
RESOLUCIÓN No. **025** del 10 de junio de 2020
"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA FORMULACIÓN DE UN PLAN DE
REGULARIZACIÓN"

EL SECRETARIO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL en ejercicio de sus facultades legales, especialmente las conferidas en el Acuerdo N° 0958 del 2 de agosto de 2017 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"; y demás normas concordantes;

CONSIDERANDO QUE:

1. El día 15 de noviembre de 2020, la Secretaría de Planeación Municipal expidió la Resolución N° 1040 "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD A UNA SOLICITUD PARA INICIAR LA FORMULACIÓN DE UN PLAN DE REGULARIZACIÓN", en los predios identificados con ficha catastral N° 1-01-0323-0007-0000 y 1-01-0323-0009-0000 (parte), con matrículas inmobiliarias N° 100- 138652 y N° 100-171920, respectivamente, para la **Modificación de la Estación de Servicio SAN MARCEL**, localizados en la Calle 95 N° 31-20/100 del Barrio San Marcel.
2. El día 18 de noviembre, se presentó para su notificación, el Arq. **ALBERTO SALAZAR ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.260.874, quien presentó Poder otorgado por el Ing. **NÉSTOR BUITRAGO TRUJILLO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 4.305.631, Representante Legal de CONSTRUCTORA MANIZALES S.A., con Nit. 810.004.071-1. Igualmente, le fueron entregados los términos de referencia para la etapa de formulación del Plan de Regularización.
3. De conformidad con lo establecido en el Anexo A-5 NORMAS GENERALES que hace parte integral del Acuerdo N° 0958 del 2 de agosto de 2017, el Arq. **ALBERTO SALAZAR ARANGO**, radicó ante la Secretaría de Planeación mediante GED 6941 del 17 de febrero de 2020, la formulación del Plan de Regularización para la **Modificación de la Estación de Servicio SAN MARCEL**, en los predios identificados con ficha catastral N° 1-01-0323-0007-0000 y 1-01-0323-0009-0000 (parte), con matrículas inmobiliarias N° 100- 138652 y N° 100-171920, respectivamente, anexando los estudios y planos en medio impreso y digital.
4. En consecuencia, la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio SPM 0473 del 21 de febrero de 2020, solicitó a las Secretarías de Tránsito y Transporte, Medio Ambiente, y al profesional **JUAN DAVID ARBOLEDA R.**, de la Secretaría de Planeación, la evaluación de los documentos de formulación presentados.
5. Para el efecto, el día viernes 28 de febrero de 2020 a las 2:00 am, se llevó a cabo una reunión en la Secretaría de Planeación, con la asistencia de funcionarios de las Secretarías de Tránsito y Transporte y Planeación Municipal, donde se presentó la formulación de dicho Plan.

RESOLUCIÓN No. **025** del 10 de junio de 2020
"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA FORMULACIÓN DE UN PLAN DE
REGULARIZACIÓN"

6. Una vez revisados los documentos presentados y mediante oficio SPM 0665 del 10 de marzo de 2020, se remitieron al Ing. **NÉSTOR BUITRAGO TRUJILLO**, las observaciones presentadas por la Secretaría de Tránsito y Transporte, según oficio STT 0448 del 10 de marzo de 2020, y por la Secretaría de Planeación Municipal.
7. Por lo anterior, se suspendieron los términos por el tiempo que cuenta la Secretaría de Planeación, de conformidad con el Anexo A-5 NORMAS GENERALES, numeral 1.3.1 PLANES DE IMPLANTACIÓN que hace parte del Acuerdo N° 0958 del 2 de agosto de 2017, así:

"Podrá requerirse al interesado por una sola vez si lo solicitado en los términos de referencia no es suficiente para decidir y podrán realizarse exigencias adicionales a las contempladas en las normas previstas para el efecto, justificadas técnicamente en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, cuando a su juicio las características del proyecto lo ameriten, para garantizar su adecuada implantación."

8. En consecuencia, y según GED 16033 del 29 de mayo de 2020, el Arq. **ALBERTO SALAZAR ARANGO**, presentó respuesta al oficio SPM 0665 del 10 de marzo de 2020 de la Secretaría de Planeación, haciendo los ajustes correspondientes.
9. Luego de relacionado el anterior procedimiento, procede el Despacho a decidir el asunto; para lo cual debe tenerse en cuenta que:
 - A. Por parte del interesado, fueron radicados en completa y debida forma los documentos exigidos para la **Modificación de la Estación de Servicio SAN MARCEL**.
 - B. La Secretaría de Tránsito y Transporte mediante oficio STT 0791-2020 del 5 de junio de 2020, informó que

"...Una vez revisado el proyecto y las respuestas a las observaciones del Plan de Regularización para la intervención de la ESTACIÓN DE SERVICIO SAN MARCEL, se encontró que el mismo cumple con los requerimientos emitidos en los términos de referencia correspondientes."

Por lo anterior, la Secretaria de Tránsito y Transporte, APRUEBA los resultados de los estudios en materia de movilidad del proyecto para la intervención del PLAN DE REGULARIZACIÓN - ESTACIÓN DE SERVICIO SAN MARCEL, de conformidad con el informe presentado a la Secretaría de Tránsito y de acuerdo con los términos de referencia."

- C. La Secretaría de Medio Ambiente mediante oficio SMA-UGA 0275 del 3 de marzo de 2020, informó que el documento presentado va en concordancia con los términos de referencia ambientales y cumplen a conformidad con lo solicitado; por lo tanto dio visto bueno y aprobación en cuanto al documento radicado como **Modificación de la Estación de Servicio San Marcel**.

RESOLUCIÓN No. **025** del 10 de junio de 2020
"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA FORMULACIÓN DE UN PLAN DE
REGULARIZACIÓN"

De acuerdo a lo anterior, la Secretaría de Planeación encuentra conforme la formulación del Plan de Regularización a los términos de referencia, con lo cual se prevé la mitigación de los impactos urbanísticos y ambientales que eventualmente puedan generar la **Modificación de la Estación de Servicio SAN MARCEL**.

Por lo anteriormente expuesto, **LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL**

RESUELVE:

- ARTÍCULO PRIMERO:** **APROBAR EL PLAN DE REGULARIZACIÓN** presentado por el Ing. **NÉSTOR BUITRAGO TRUJILLO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 4.305.631, Representante Legal de CONSTRUCTORA MANIZALES S.A., con Nit. 810.004.071-1, en los predios identificados con ficha catastral N° 1-01-0323-0007-0000 y 1-01-0323-0009-0000 (parte), con matrículas inmobiliarias N° 100- 138652 y N° 100-171920, respectivamente, para la **Modificación de la Estación de Servicio SAN MARCEL**.
- ARTICULO SEGUNDO:** **GARANTIZAR** por parte del interesado, la formulación e implementación del protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo del Coronavirus **COVID -19** en el sector de la construcción de edificaciones, de conformidad con la Resolución N° 000682 del 24 de abril de 2020 y demás lineamientos que establezcan el gobierno nacional y local.
- ARTÍCULO TERCERO:** **INDICAR** al solicitante que la aprobación del Plan de Regularización implica solamente consideraciones sobre impactos del uso y en ningún caso constituye pronunciamiento sobre legitimación para actuar ante los Curadores Urbanos, sobre cumplimiento de normas urbanísticas o de edificación vigentes, ni sobre normas ambientales. En consecuencia, el Curador Urbano y demás autoridades competentes en estas materias, en desarrollo de sus funciones, deberán asumir la verificación del cumplimiento de las mismas por parte del proyecto que se someta a su consideración, y podrán negar la licencia o autorización respectiva por incumplimiento de las mismas, aun cuando cuente con aprobación del Plan de Regularización.
- ARTÍCULO CUARTO:** **INDICAR** al solicitante que los impactos ambientales que pueden ser producidos por el desarrollo de la actividad, tendrán que ser resueltos y mitigados conforme a la normatividad vigente con obtención de las autorizaciones que al efecto requiera la autoridad competente.



RESOLUCIÓN No. **025** del 10 de junio de 2020
"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA FORMULACIÓN DE UN PLAN DE
REGULARIZACIÓN"

ARTÍCULO QUINTO: **INDICAR** al solicitante que la presente resolución de aprobación involucra la evaluación de los impactos físicos y de las propuestas que demuestran su mitigación, respecto del uso cuya regularización se pretende. No constituye preaprobación de proyecto urbanístico ni verificación de normas urbanísticas y/o ambientales.

ARTÍCULO SEXTO: **INDICAR** al solicitante que cualquier incumplimiento a lo dispuesto por las instancias y/o autoridades que intervienen en las etapas de diagnóstico, formulación y aprobación, constituirá incumplimiento a la norma urbanística vigente y, por tanto, podrán ser aplicadas las sanciones urbanísticas previstas por la Ley 810 de 2003 y las normas que la modifiquen, sustituyan y/o adicione.

ARTÍCULO SÉPTIMO: **INDICAR** al Curador Urbano ante el cual se presente la solicitud de licencia para la actuación urbanística respectiva, que debe supeditar su decisión administrativa, de manera obligatoria, a los términos exactos en que es otorgada la aprobación al Plan de Regularización, consultando fielmente no sólo el documento técnico que soporta la propuesta sino, también, los planos que la acompañan.

ARTÍCULO OCTAVO: **ADOPTAR** los siguientes documentos y planos:

- Un (1) Estudio de Movilidad con cincuenta (50) folios y un (1) Plano 1/1 Movilidad.
- Un (1) Estudio Ambiental con ciento once (111) folios y un Anexo 1 Escombreras Autorizadas con diez (10) folios.
- Un (1) Desarrollo de Normas Urbanísticas con diecinueve (19) folios y cinco (5) planos:
 - Plano 1-4A
 - Plano 2-4A
 - Plano 3-4A
 - Plano 4-4A
 - Plano 4-4A1
- Detalles: dieciséis (16)
- Oficio STT 0791-2020 del 5 de junio de 2020, expedido por la Secretaría de Tránsito y Transporte: Dos (2) folios.
- Oficio SMA-UGA 0275 del 3 de marzo de 2020, expedido por la Secretaría de Medio Ambiente: Un (1) folio.

Dichos documentos y planos contarán con el respectivo sello digital de aprobación.



RESOLUCIÓN No. **025** del 10 de junio de 2020
"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA FORMULACIÓN DE UN PLAN DE
REGULARIZACIÓN"

ARTÍCULO NOVENO: **NOTIFICAR** por medio de correo electrónico la presente Resolución al Ing. **NÉSTOR BUITRAGO TRUJILLO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 4.305.631, Representante Legal de CONSTRUCTORA MANIZALES S.A., con Nit. 810.004.071-1, en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación, y contra la misma proceden los recursos de Reposición y Apelación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Manizales a los diez (10) días del mes de junio de 2020


JUAN FELIPE JARAMILLO SALAZAR
Secretario de Despacho
Secretaría de Planeación Municipal

Preparó: Arq. AlLópezO. 

VoBo: Arq. MLVásquezJ. 

Se **NOTIFICA** por medio del correo electrónico arquitectocm@constructoramanizales.com, al Ing. **NÉSTOR BUITRAGO TRUJILLO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 4.305.631, Representante Legal de CONSTRUCTORA MANIZALES S.A., con Nit. 810.004.071-1, del contenido de la **Resolución N° 025 del 10 de junio de 2020, "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA FORMULACIÓN DE UN PLAN DE REGULARIZACIÓN"**. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Decreto 491 de 2020, "Por el cual se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica". Se adjunta copia electrónica del mencionado acto administrativo.