



Verifique Autenticidad
18-2-1046-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-18-0251

RESOLUCION No. 18-2-1046-NG

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA: “LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN”

EL CURADOR URBANO NUMERO DOS 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 POR EL DECRETO 1077 DE 2015

CONSIDERANDO:

Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, construcción, parcelación y demolición, entre otros.

Que ante este despacho se radicó la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCION
Número de radicación:	17001-2-18-0251
Fecha de radicación:	Abril 3 del 2018
Solicitante:	CONSTRUCCIONES MPS S.A.S.
Nit	900411468
Representante Legal:	JULIO CESAR SALGADO GALEANO
Identificación R. Legal	75071082
Matrícula inmobiliaria:	100-13293
Ficha catastral	01-05-00-00-0088-0001-0-00-00-0000
Dirección:	C 21 25 21 K 25A 21 07 K 25 21 08
Barrio:	SAN JOAQUIN

Que CONSTRUCCIONES MPS S.A.S. representada por JULIO CESAR SALGADO GALEANO adjuntó los documentos legalmente exigidos.

Que una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 200145-2018 del 10 de mayo de 2018, la que fue notificada el día 18 de mayo de 2018.

Que en la revisión arquitectónica del 14 de junio de 2018, el profesional encontró:

JUNIO 14 DE 2018

revK0614_1.doc

CONSTRUCCIONES MPS
17001-2-18-0251

A.N. 3 - 2

Proyecto:
CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA. SERVICIOS AL VEHÍCULO LIVIANO (S – 2) CASETA DE CONTROL.

CUADRO DE ÁREAS (m ²)	
LOTE	288



NIVEL	TOTAL
P1 N.-1.2	¿4.97?
área total construida	¿4.97?
área construida para cálculo de I.C.	¿4.97?

	Básico	Proyectado
Índice de construcción	4.5	¿0.02?
Índice de ocupación	70%	1.73%

Verificar cuadro de áreas una vez se atienda a las observaciones

Considerando:

- Que con fecha abril 3 de 2018 presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
- Que mediante revisión revH0502_4 de mayo 2 de 2018 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que con fecha Mayo 28 de 2018 se presentan nuevos planos arquitectónicos los cuales son objeto de revisión y se descartan los primeros planos arquitectónicos presentados.
- Que mediante Acta de Observaciones Número. 200145-2018 de 10 de Mayo 2018 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.
- Que con fecha Junio 6 de 2018 presentan nuevos planos arquitectónicos los cuales son objeto de revisión y se descartan los primeros planos arquitectónicos presentados.
- Que mediante revisión revK0614_1 de Junio 6 de 2018 se solicitó presentar correcciones de proyecto arquitectónico.

Una vez revisados los documentos presentados se hacen las siguientes observaciones y requerimientos para poder admitir la solicitud de licencia:

DOCUMENTOS OK.

OBSERVACIONES A PROYECTO ARQUITECTÓNICO ATENDIDAS PARCIALMENTE:

- Tener en cuenta los requerimientos para el uso proyectado según Tipologías de Usos del Suelo del POT:

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
ALTO	<p>Los parqueaderos deben cumplir con la siguiente normativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ En los predios en los cuales se dé el concepto positivo para el uso del suelo como parqueaderos para vehículos y motos, serán de uso exclusivo y por tanto no podrán realizarse trabajos de pintura, reparación de vehículos, ni talleres. ▪ El área mínima para los parqueaderos en primer piso será: de 300 m² para vehículos automotores livianos y 100 m² para motos. Así mismo, deben cumplir con lo definido para los parqueaderos en el numeral 2.4.6.7 del D.T.S Urbano. <p>Los lavaderos deben cumplir con la siguiente normativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Los lavaderos tradicionales de vehículos deben cumplir con los mismos requisitos para parqueaderos, y adicionalmente cumplir con la normatividad ambiental vigente. ▪ Si utilizan nacimientos de aguas deben contar con concesión de aguas. ▪ Los lavaderos deberán contar con permiso de vertimientos aprobado por Corpocaldas. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El área de atención al público debe estar separada de las áreas de taller y bodegaje con barreras no transparentes. ▪ No se permitirá la ocupación transitoria o permanente de la vía, andén, zona verde ni antejardín. ▪ El acceso para todo tipo de parqueaderos se ubicará a mínimo 7 m de la esquina desde el punto de culminación de la curva del sardinel. ▪ Solo se permiten como obra nueva o adecuación de la edificación a excepción de los parqueaderos. ▪ Las dimensiones mínimas de las celdas de parqueaderos para motocicletas serán de 0.90 metros x 2.00 metros libres. ▪ Los parqueaderos de motos deben tener el acceso y salida con un ancho mínimo de 2.00 m. ▪ Las celdas de parqueo para vehículos



Verifique Autenticidad
18-2-1046-NG



	<ul style="list-style-type: none"> Los lavaderos de carros requieren un área mínima de 150 m². Las actividades de montaje y despinchado de llantas tendrán un área mínima de 45 m² y deben garantizar suficiente área para desarrollar la actividad al interior del predio. <p>Centro de Diagnóstico Automotor:</p> <ul style="list-style-type: none"> Deberá cumplir con lo establecido en la Resolución 3500/2005 "Por la cual se establecen las condiciones mínimas que deben cumplir los Centros de Diagnóstico Automotor para realizar las revisiones técnico-mecánica y de gases de los vehículos automotores que transiten por el territorio nacional" y normativa NTC 5385, sobre CDA. Requiere certificación expedida por Corpocaldas, de conformidad con el artículo 6, parágrafo 2 de la Resolución 3768 de 2013 del Ministerio de Transporte. Requiere de zonas de estacionamiento y circulación transitoria de vehículos automotores. El acceso y la salida se darán de forma independiente. Deben contar como mínimo con 5 parqueaderos para vehículos, para funcionarios y visitantes. El área de atención al público debe estar separada de las áreas de taller y bodegaje con barreras no transparentes. <p>Servitecas: Requiere de zonas de estacionamiento y circulación transitoria de vehículos automotores.</p>	<ul style="list-style-type: none"> serán de 2.50 metros x 5.00 metros libres. Cuando sea colindante con el uso de vivienda o institucional debe mitigar los impactos por ruido, y ubicar espacios con actividades complementarias al uso principal (como baños, cocinas, bodegas, salas de espera, u otros de características similares); estos espacios deben ser cerrados, o tener un aislamiento de 3 mts al interior del predio (a excepción de parqueaderos). En caso de tener oferta de productos comerciales requiere área para cargue y descargue y maniobra al interior del predio. Estas actividades deberán cumplir con las disposiciones sobre normas de calidad del aire, niveles de contaminación, emisiones contaminantes y de ruido contempladas en la Resolución 0627/2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las normas que modifiquen, adicionen o sustituyan la normatividad ambiental vigente.
--	---	--

Numeral 2.4.6.7 del DTS Urbano. POT Manizales - Acuerdo 0958-2017

Los parqueaderos abiertos al público (S-2) a nivel, es decir, los que se localicen en el primer piso respecto del nivel de la calzada, deberán tener las áreas o superficies de circulación vehicular y peatonal totalmente pavimentadas y señalizadas. Así mismo, deberán cumplir con las áreas mínimas para el estacionamiento de vehículos y contar con radios de giro de acuerdo a las normas técnicas. Deberán estar cubiertos con materiales en teja de fibro-cemento o similares, contar con caseta de control, instalaciones sanitarias para visitantes y empleados, y topellantas en cada uno de los espacios destinados al parqueo de los vehículos. El cerramiento será en mampostería confinada en cumplimiento de la norma sismo resistente –NSR-10 y/o las que adicionen, modifiquen o sustituyan, adicionalmente deberán tener sus respectivos acabados: revocado y pintado. Deberán obtener licencia de construcción expedida por el curador urbano.

- **(Se requiere Revisar Numeral 2.4.6.7 del DTS Urbano.POT Manizales- Acuerdo 0958-2017)**

REQUERIMIENTOS A NUEVOS PLANOS ARQUITECTÒNICOS:

- Verificar cuadro de áreas y otras disposiciones arquitectónicas una vez atendidos las observaciones del **Numeral 2.4.6.7 del DTS Urbano.POT Manizales- Acuerdo 0958-2017.**

Revisar título del proyecto de este documento (objeto de la solicitud). El interesado debe comunicar cualquier observación, falla o error al respecto, de igual manera deben quedar claras las áreas registradas en planos y en común acuerdo con el dibujo, para evitar trámites de cambios posteriores una vez se expida la licencia, que impliquen una nueva radicación.



Verifique Autenticidad
18-2-1046-NG



Dice el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015:

“Acta de observaciones y correcciones. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia.” (NSFT)

Entiende el despacho, que la norma transcrita, solo permite una única acta de observaciones, que a la luz de la literalidad del artículo y la interpretación que del mismo se puede realizar, si los documentos presentados para acatar lo manifestado en el acta de observaciones no cumplen a cabalidad con lo solicitado, no procede la formulación de una nueva acta de observaciones.

En el caso concreto, se evidencia que en la revisión realizada el día 14 de junio del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 200145-2018 del 10 de mayo de 2018.

Que conforme a las razones anteriormente expuestas no puede ser otorgada la licencia urbanística solicitada y, por lo tanto, el Curador Urbano Número Dos del Municipio de Manizales

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Negar el otorgamiento de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN a CONSTRUCCIONES MPS S.A.S., propietario del predio ubicado en C 21 25 21 K 25A 21 07 K 25 21 08, conforme a los argumentos expuestos en la parte considerativa del presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO: De acuerdo con el Decreto 1077 de 2015, no se hará devolución del cargo fijo pagado con la radicación de la solicitud.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar al solicitante de la presente resolución y comunicar de la misma a la Secretaría de Planeación del Municipio, a la Curaduría Urbana Número Uno de Manizales y a la Oficina de Control Urbano de Manizales.

ARTÍCULO CUARTO: Hágase la devolución al solicitante, de los documentos técnicos aportados.

ARTICULO QUINTO: Contra la presente decisión proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano Número Dos y de Apelación para ante la Secretaria de Planeación Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el Artículo 74 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Verifique Autenticidad
18-2-1046-NG



RESOLUCION No. 18-2 -1046-NG

Pág. 5

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales, Diciembre 20 de 2018

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS