



Verifique Autenticidad
19-2-0031-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-18-0383

RESOLUCIÓN No. 19-2-0031-NG
Enero 25 de 2019

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA 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 CONSTRUCCIÓN
Número de radicación:	17001-2-18-0383
Fecha de radicación:	Mayo 17 del 2018
Solicitantes:	MARIA NICEIDA SOTO ARROYAVE JUAN GILBERTO SANCHEZ ACEVEDO
Identificación:	25109249 602962
Matrícula inmobiliaria:	100-25634
Ficha catastral:	00-02-00-00-0034-0042-0-00-00-0000
Dirección:	LA FLORESTA
Barrio:	MINITAS

Que LOS SOLICITANTES adjuntaron los documentos legalmente exigidos.

Que una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 200231-2018 del 26 de junio de 2018, la que fue notificada el día 29 de junio de 2018.

Que en la revisión arquitectónica del 3 de diciembre, el profesional encontró:

DICIEMBRE 3 DE 2018

revK0312_2.doc

MARIA NICEIDA SOTO ARROYAVE
JUAN GILBERTO SANCHEZ ACEVEDO
17001-2-18-0383

Corregimiento Panorama
Vereda Minitas

Proyecto:
CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA. VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PISOS CON 2 CUPOS DE PARQUEO.

CUADRO DE ÁREAS (m²)



Verifique Autenticidad
19-2-0031-NG



LOTE		11250.00
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N.±0.00	177.11	177.11
P2 N.+3.15	102.00	102.00
Subtotal	279.11	
área total construida		279.11
área construida para cálculo de I.C.		279.11

	Básico	Proyectado
Índice de construcción	-	-
Índice de ocupación	0.05	0.02

Considerando:

- Que con fecha mayo 17 de 2018 se presentan planos arquitectónicos, planos estructurales y documentación.
- Que mediante revisión revH0625_3 de junio 21 de 2018 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que mediante Acta de Observaciones Número 20031-2018 de junio 26 de 2018 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
- Que con fecha septiembre 20 de 2018 se presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante revisión revH1016_1 de octubre 16 de 2018 se solicitó atender observaciones.
- Que con fecha noviembre 28 de 2018 se presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante oficio emitido por el MINISTERIO DE CULTURA, se da concepto favorable para la construcción de una casa para vivienda unifamiliar de 2 pisos en zona rural - La floresta - Vereda Minitas, Zona de Amortiguamiento del paisaje Cultural Cafetero de Colombia, PCCC.
- Que mediante revisión corrK0312_2 de diciembre 3 de 2018 se solicita 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:

- No presenta localización. *Esta debe estar debidamente acotada y referenciada a las vías y a los vecinos y con el norte. Se deben localizar los predios vecinos y los retiros obligatorios con respecto a otros usos o afectaciones. Esta debe presentarse en una escala que permita su clara identificación.* **(Atendido parcialmente,**
- **Se debe presentar la localización completa del predio (falta parte del lote ubicado al costado oriente de la vía).**
- **Se debe indicar las afectaciones del predio.**
- **Acotar distancia del eje de la vía al paramento de la edificación por todos los costados.**

REQUERIMIENTOS A NUEVOS ARQUITECTÓNICO:

- Se debe presentar concepto favorable por parte de la secretaría de planeación y/u otros entes encargados en donde se analice el documento anexo con referencia: *PLAN DE MANEJO PARA CONSERVAR LA ESTABILIDAD DE TALUDES ANTES, DURANTE Y POSTERIOR A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN ZONA RURAL – LA FLORESTA- VEREDA MINITAS – CALDAS.* De igual manera ver oficio S.P.M 18-3407 emitido por



Verifique Autenticidad
19-2-0031-NG



RESOLUCIÓN No. 19-2-0031-NG

Pág. 3

Secretaría de Planeación con referencia : *SU SOLICITUD DE TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA PLAN DE IMPLANTACIÓN* en donde se anota:

“ En consecuencia : una vez se le otorgan los Términos de Referencia para el estudio detallado de las áreas de amenaza, haya adelantado las gestiones para la realización de los citados estudios , estos hayan sido aprobados por la unidad de Gestión del Riesgo (UGR), y se realice el correspondiente ajuste cartográfico expedido por la Secretaría de Planeación, Se podrá conocer la zonificación del suelo apto para el desarrollo del proyecto y podrá continuar con los trámites pertinentes ante el despacho del Curador Urbano.”(pg. 3 de 3)

- Según oficio UGR 2120-18 GED 26280 – 18 emitido por La Unidad de Gestión del Riesgo del Municipio de Manizales , certifica:
*Que de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT- De Manizales, adoptado mediante el acuerdo 0958 del 2 de agosto de 2017, el predio identificado con ficha catastral N. 0002000000340042000000000, localizado en LA FLORESTA, **NO SE ENCUENTRA ESTIPULADO COMO SUELO DE DESARROLLO CONDICIONADO.***
Sin embargo, este oficio debe remitirse a Secretaría de planeación para que se realice el correspondiente ajuste cartográfico.
- Verificar cuadro de áreas:
 - Se referencia área del lote según carta catastral y no se anexa dicho documento. Aclarar y/ò corregir
 - Indicar índices normativos y confrontarlos con los del proyecto. Se puede tomar como referencia el cuadro anexado al inicio de este documento.

Revisar título del proyecto de éste 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.

- Adjuntar copia digital una vez atendidas las observaciones.

Revisión: CAHO_KLR

Que adicionalmente, en la revisión estructural, el profesional encontró:

DICIEMBRE 10 DE 2018

revC1012_3

MARIA NICEIDA SOTO ARROYAVE
JUAN GILBERTO SANCHEZ ACEVEDO
17001-2-18-0383

Corregimiento Panorama
Vereda Minitas

Proyecto:
CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA. VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PISOS CON 2 CUPOS DE PARQUEO.

Considerando:

- Que con fecha mayo 17 de 2018 se presentan proyecto arquitectónico, estructural y documentación.
- Que mediante acta de observaciones No. 200231-2018 se solicitó atender correcciones del proyecto arquitectónico y estructural.
- Que con fecha de septiembre 20 de 2018 se presentan dos (02) planos estructurales, memorias de cálculo, estudio de suelos y cd con correcciones.



Verifique Autenticidad
19-2-0031-NG



- Que mediante revisión revC1710_4 de octubre 17 de 2018 se solicitó atender observaciones no atendidas del proyecto estructural.
- Que con fecha de noviembre 28 de 2018 se presentan memorias de cálculo y cd con correcciones.
- Que mediante revisión revC1012_3 de diciembre 10 de 2018 se solicitó atender observaciones no atendidas del proyecto estructural.

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

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES NO ATENDIDAS:

MEMORIAS DE CÁLCULO:

- Una vez atendidas todas las observaciones presentar memorias de cálculo y planos estructurales en medio físico y digital CD.

Elaborado por: CEPC

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 las revisiones realizadas los días 3 y 10 de diciembre del 2018 apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 200231-2018 del 26 de junio 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



Verifique Autenticidad
19-2-0031-NG



RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Negar el otorgamiento de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN a MARIA NICEIDA SOTO ARROYAVE y JUAN GILBERTO SANCHEZ ACEVEDO propietarios del predio ubicado en LA FLORESTA, 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 Gobierno 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales, Enero 25 de 2019

ING. JOHN JAIRO OSORIO G.
CURADOR URBANO NÚMERO DOS