



Verifique Autenticidad
20-2-0026-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-19-0417

RESOLUCION No. 20-2-0026-NG
29 de enero de 2020

**POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA
EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**

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:	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
Número de radicación:	17001-2-19-0417
Fecha de radicación:	07 de junio de 2019
Solicitante:	MARY CIELO ALZATE ARISTIZABAL
C.C.:	CC: 24718486
Matrícula inmobiliaria:	100-30303
Ficha catastral:	01-07-00-00-0035-0004-0-00-00-0000
Dirección:	K 34 101B 28
Barrio:	LA ENEA

Que MARY CIELO ALZATE ARISTIZABAL adjuntó los documentos legalmente exigidos.

Que, una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 0247-2019 del 16 de julio de 2019, la que fue notificada el día 18 de julio de 2019.

Que en la revisión arquitectónica el profesional encontró:

ENERO 28 DE 2020

revK2801_1.doc

MARY CIELO ALZATE ARISTIZABAL
17001-2-19-0417

AN: 6.6
Estrato: 3

Proyecto:



Verifique Autenticidad
20-2-0026-NG



RECONOCIMIENTO, MODIFICACIÓN, REDUCCIÓN POR DEMOLICIÓN Y AMPLIACIÓN EN VIVIENDA BIFAMILIAR DE TRES PISOS. SE CONVIERTE EN EDIFICACIÓN DE CUATRO PISOS PARA VIVIENDA BIFAMILIAR Y LOCAL COMERCIAL USO C-1.

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Lote (Según certificado de tradición)						48.00
Nivel	Reconocimiento	Modificación	Ampliación	Reducción por demolición	Total	
P1 (N. ±0.00)-Acceso comercio	44.86	36.95	0.00	7.91	36.95	
P2 (N. +2.40) - Vivienda	50.10	9.30	0.00	7.91	42.19	
P3 (N. +4.80) - Vivienda	24.33	0.00	22.68	6.29	40.72	
P4 (N. +7.20) - Terraza descubierta	0.00	0.00	2.12	0.00	0.00	
Subtotal	119.29	46.25	22.68	22.11		
área total construida						119.86
área construida para cálculo de I.C.						119.86

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de construcción	2.50	N.A.	2.50
Índice de ocupación	Luego de retiros	--	0.77

Pendiente ajuste del cuadro de áreas

Considerando:

- Que con fecha junio 07 de 2019 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
- Que mediante oficio presentado el 07 Junio de 2019, el propietario solicita reconocimiento considerando que cumple con las condiciones básicas que establece el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077/2015: cumple con el uso y cumple con la antigüedad de la construcción (más de 5 años) según declara el propietario en la solicitud.
- Que mediante Resolución No. 130 del 08 de marzo de 2019 de la Secretaría de Planeación Municipal, se concede un reconocimiento de una (01) escalera ubicada en zona verde, a la propietaria del predio objeto de reconocimiento, la escalera reconocida deberá conservarse conforme a las características relacionadas en el informe de visita técnica del día 04 de enero de 2019.
- Que mediante oficio 4109-085-2019022572 con fecha 05 de junio de 2019 de la Aeronáutica Civil, se aprueba la altura para la edificación objeto de licencia con una altura de **10.20 metros**.
- Que mediante Acta de Observaciones Número. 0247-2019 de 16 de julio de 2019 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.
- Que con fecha septiembre 03 de 2019 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que una vez revisada la documentación aportada se observó que no se atendieron todos los requerimientos solicitados en el acta de observaciones.
- Que con fecha octubre 11 de 2019 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Mediante revisión revK_2510_2 se analizaron los documentos presentados y se encontró que no se subsanaron todos los requerimientos solicitados en el acta de observaciones.
- Que con fecha diciembre 10 de 2019 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que una vez revisada la documentación aportada se observó que no se atendieron todos los requerimientos solicitados en el acta de observaciones.
- Que con fecha enero 09 de 2019 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que una vez revisada la documentación aportada se observó que no se atendieron todos los requerimientos solicitados en el acta de observaciones.
- Que con fecha enero 16 de 2020 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Mediante revisión revK_2801_1 del 28 de enero de 2020 se analizaron los documentos presentados y se encontró que no se subsanaron todos los requerimientos solicitados en el acta de observaciones



Verifique Autenticidad
20-2-0026-NG



Para reconocimiento -Anotaciones sobre aspectos arquitectónicos y urbanísticos con los que no cumple el proyecto:

- *Pendiente una vez se atiendan las observaciones*

Una vez revisados los documentos presentados se determinó:

DOCUMENTOS OK.

OBSERVACIONES A PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

1. Atendido.
2. Atendido.
3. Atendido.
4. Atendido.
5. Atendido.
6. Atendido.
7. Atendido.
8. EL sistema estructural indicado en planos arquitectónicos no coincide con el propuesto en el proyecto estructural. (Atendido parcialmente.
 - El alero que se muestra en planos arquitectónicos no está diseñado en planos estructurales.
 - Se está modificando zona de descanso en el piso N.+2.40, tener en cuenta que esta zona fue objeto de reconocimiento por parte de la Secretaría de planeación municipal y las modificaciones planteadas deberán cumplir con las disposiciones del acuerdo 0950 del 2 de agosto de 2017/POT-MANIZALES.
9. Atendido.
10. Atendido.
11. Atendido.
12. Atendido.
13. Atendido.
14. En el cuadro de áreas se deben indicar áreas a reconocer, ampliar, modificar, finales. Tener en cuenta índice de construcción máximo permitido. (No atendido)
 - Atendido.
 - Atendido.
 - Verificar áreas construidas, no coinciden según planimetría digital y referencia en cuadro de áreas
15. Atendido.
16. Atendido.
17. Atendido.
18. Atendido.
19. Atendido.
20. Cuadro de áreas revisado.
21. Atendido
22. Atendido.
23. Atendido.
24. Atendido.
25. Atendido.
26. Atendido.
27. Atendido.
28. Atendido.
29. Adjuntar copia digital una vez se aclaren las observaciones.
30. No hay correspondencia entre cuadro de áreas e intervenciones en planimetría. (No atendido)
31. Atendido.
32. No se indicó lo pertinente respecto al cumplimiento del título J y K para el local comercial. (Atendido parcialmente)
33. No hay total correspondencia entre cortes y alzados. (Atendido parcialmente)

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



Verifique Autenticidad
20-2-0026-NG



acuerdo con el dibujo, para evitar trámites de cambios posteriores una vez se expida la licencia, que impliquen una nueva radicación.

Revisó: E.A.H_KLR

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 28 de enero del año en curso apunta al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 0247-2019 del 16 de julio de 2019.

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 RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN a MARY CIELO ALZATE ARISTIZABAL, propietaria del predio ubicado en la K 34 101B 28, 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 a la 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.



Verifique Autenticidad
20-2-0026-NG



RESOLUCION No. 20-2-0026-NG

Pág. 5

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, 29 de enero de 2020

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

NOTIFICACION PERSONAL. En Manizales, a los _____. Notifico personalmente, a MARY CIELO ALZATE ARISTIZABAL identificada con cédula de ciudadanía número CC: 24718486 de la presente Resolución No. 20-2-0026-NG emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos, se le hace saber a la Notificada que contra la presente providencia 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.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

LA NOTIFICADA -----
C.C. ó NIT. No.