



Verifique Autenticidad
20-2-0019-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-19-0550

RESOLUCION No. 20-2-0019-NG
28 de enero de 2020

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE 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:	17001-2-19-0550
Fecha de radicación:	22 de julio de 2019
Solicitante:	PAULA YANETH VALENCIA PEREZ
C.C.:	CC: 30403907
Matrícula inmobiliaria:	100-99436
Ficha catastral:	01-02-00-00-0222-0050-0-00-00-0000
Dirección:	C 61 32D 25
Barrio:	BETANIA

Que PAULA YANETH VALENCIA PEREZ adjuntó los documentos legalmente exigidos.

Que, una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 0309-2019 del 6 de septiembre de 2019, la que fue notificada el día 13 de septiembre de 2019.

Que en la revisión estructural el profesional encontró:

NOVIEMBRE 20 DE 2019

revC2011_4

PAULA YANETH VALENCIA PEREZ
17001-2-19-0550

A.N: 6.5
Estrato: 3

Proyecto:
OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 3 PISOS.



Verifique Autenticidad
20-2-0019-NG



Considerando:

- Que con fecha julio 22 de 2019 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
- Que mediante acta de observaciones No. 0309-2019 se solicitó atender correcciones del proyecto arquitectónico y estructural.
- Que con fecha de noviembre 14 de 2019 se presentan tres (03) planos estructurales, memorias de cálculo y cd.
- Que mediante revisión revC2011_4 de noviembre 20 de 2019 se solicitó atender observaciones no atendidas y nuevas del proyecto estructural.

Después de realizar el acta de observaciones el proyecto no cumplió con:

OBSERVACIONES A LOS NUEVOS DOCUMENTOS PRESENTADOS:

MEMORIAS DE CÁLCULO:

1. Presentar diseño de muro de contención de tierras y tener en cuenta la sobrecarga de la edificación vecina. Ver corte BB en plano arquitectónico 4.

PLANOS ESTRUCTURALES:

2. El detalle del muro de contención MC1 presentado en el plano estructural 2, corresponde a un muro tipo cortina el cual no aplica para el proyecto en consideración. Revisar y corregir.
3. Presentar las obras de drenaje, para minimizar los empujes de agua subterránea. Ver H.6.5-EMPUJES DEBIDOS AL AGUA, NSR-10. Revisar y corregir.
4. En el detalle del muro de contención de tierras indicar niveles superior e inferior.

DOCUMENTOS:

5. El constructor responsable debe de firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES NO ATENDIDAS:

DOCUMENTOS:

1. Todos los planos arquitectónicos deben incluir una nota visible que contenga el Grupo de Uso según A.2.5 NSR-10.
2. El ingeniero geotecnista debe de firmar los planos de diseño y construcción que guarden relación con el estudio geotécnico, según H.1.1.2.1 NSR-10.

PLANOS ESTRUCTURALES:

1. No presenta detalle de muro de cerramiento.
1. Una vez atendidas todas las observaciones presentar estudio de suelos, memorias de cálculo y planos estructurales en medio físico y digital CD.

Elaborado por: CEPC

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

DICIEMBRE 02 DE 2019

revK0212_3.doc

PAULA YANETH VALENCIA PEREZ
17001-2-19-0550

A.N. 6.5
ESTRATO: 3



Verifique Autenticidad
20-2-0019-NG



Proyecto:
OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 3 PISOS.

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL		PENDIENTE
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N. ±0.00	19.47	
P2 N. +2.52	20.08	
P4 N. +5.04	20.08	
Subtotal	39.55	
área total construida		39.55
área construida para cálculo de I.C.		39.55

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	--	--	PENDIENTE
Índice de construcción	2.5	N.A	PENDIENTE

PENDIENTE REVISIÓN DE ÁREAS E ÍNDICES UNA VEZ SE ADJUNTE ARCHIVO DIGITAL CORREGIDO

Considerando:

- Que con fecha septiembre 17 de 2018 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
- Que Mediante Resolución N° 0417 con fecha 07 de marzo de 2019 de la Secretaría de Planeación Municipal, se actualiza la cartografía temática de las áreas de condición de amenaza y riesgo por deslizamiento para el predio objeto de licencia, recategorizando la Amenaza media a baja y el Riesgo de medio a bajo.
- Que el predio objeto de licencia se localiza en: Zonas de desarrollo Condicionado de la EES (área de influencia del Parque Central Universitario), delimitado según Plano U-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA. La cual para desarrollos urbanísticos o implantación de usos requerirán de Plan de Implantación o Regularización según el caso.
- Que mediante oficio SPM 1350-19 con fecha 29 de marzo de 2019 de la Secretaría de Planeación Municipal se da viabilidad para continuar con el trámite de licencia de construcción al predio objeto de la solicitud, en tanto se determina que: “...no se considera pertinente emitir términos de referencia para el predio, siendo que este se encuentra en una zona ya consolidada...” “...la Secretaria de Transito y Transporte no presenta los requerimientos para estudio de movilidad, en el barrio BETANIA, PARA EL PROYECTO UBICADO EN LA Calle 61 No. 32E-03. Barrino Betania, debido a que se verificó, que para este caso en particular por tratarse de un proyecto de vivienda unifamiliar, esta no se encuentra definida en la Tabla 13 “USOS CUYA LOCALIZACIÓN OBLIGA A LA FORMULACIÓN DE UN PLAN DE IMPLANTACIÓN Y EXCEPCIONES DE APLICACIÓN” ...”

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

DOCUMENTOS OK

OBSERVACIONES AL PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

1. Dibujar paramentación de las viviendas colindantes al proyecto en todas las plantas y en fachada indicar paramentos horizontales debidamente acotados y referenciados. **(Atendido parcialmente:**
 - **Acotar paramentos en fachada**
2. Relacionar las plantas con el espacio público e indicar cotas de nivel del andén y vía. **(Atendido parcialmente:**
 - **Es confuso el nivel indicado como N.±0.00. Aclarar**
3. Presentar el proyecto de forma adecuada y técnica. Tener en cuenta acotamientos parcial y general del proyecto, numeración de escaleras de forma consecutiva, dibujo de ejes en plantas y alzados, etc. **(Atendido parcialmente:**



Verifique Autenticidad
20-2-0019-NG



- **No se indicaron ejes en alzado y cortes**
- **No se está acotando de manera completa y algunas cotas son ilegibles. Tener en cuenta la escala a la que se está presentando el proyecto**
- 4. Atendido
- 5. La fachada no coincide con plantas. Ver primer piso. **(No atendido, aclarar dibujo de la puerta venta, en planta no se dibuja nave de acceso)**
- 6. Atendido
- 7. Atendido
- 8. Atendido
- 9. Atendido
- 10. Atendido
- 11. Completar y/o aclarar información en planta de localización. Dibujar predios del entorno inmediato, dibujar paramentos, acotar linderos, nombrar componentes del perfil vial, dibujar eje de vía y acotar. Completar información técnica pertinente. **(Atendido parcialmente, revisar observaciones anteriores y ajustar según corresponda)**
- 12. Indicar pendiente del terreno y relacionar cortes y plantas con el espacio público – privado y acotar. **(Atendido parcialmente, no se indicó pendiente longitudinal del terreno)**
- 13. Se debe describir en todos los planos el grado de desempeños de los elementos no estructurales, el grupo de uso y grupo y subgrupo de ocupación. **(Atendido parcialmente, no e indicó grupo de uso (ver título A)**
- 14. El área del lote que se registre en planos debe ser la que aparece en el certificado de tradición del predio. Para el proyecto solicitado, teniendo en cuenta que se trata de una vivienda unifamiliar, puede solicitarse el certificado de áreas ante el IGAC e indicar esta área en planos. **(No atendido)**
 - **Se deberá indicar además los índices correspondientes**
- 15. En planta de cubierta corregir título de esta planta; no se especifica material y pendiente de área de cubierta sobre la escalera; ¿aparecen columnas en esta planta? Revisar y corregir. **(Atendido parcialmente:**
 - **Según el tipo de teja indicada se solicita complementar información como grosor de vidrio y recomendaciones según fabricante basados en una ficha técnica que se anexará al expediente)**
- 16. Atendido
- 17. Adjuntar copia digital del proyecto una vez se atiendan las observaciones.

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.

Revisión: 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.



Verifique Autenticidad
20-2-0019-NG



En el caso concreto, se evidencia que en las revisiones realizadas los días noviembre 20 y diciembre 2 del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 0309-2019 del 6 de septiembre 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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN a PAULA YANETH VALENCIA PEREZ, propietaria del predio ubicado en la C 61 32D 25, 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales, 28 de enero de 2020

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS



Verifique Autenticidad
20-2-0019-NG



RESOLUCION No. 20-2-0019-NG

Pág. 6

NOTIFICACION PERSONAL. En Manizales, a los _____. Notifico personalmente, a PAULA YANETH VALENCIA PEREZ identificada con cédula de ciudadanía número CC: 30403907 de la presente Resolución No. 20-2-0019-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.