



Verifique Autenticidad
20-2-0020-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-19-0388

RESOLUCION No. 20-2-0020-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:	17001-2-19-0388
Fecha de radicación:	30 de mayo de 2019
Solicitante:	BANCOLOMBIA S.A
Nit:	NIT: 890903938-8
Representante Legal:	JUAN CARLOS MORA URIBE
Identificación R. Legal	70563173
Matrícula inmobiliaria:	100-108506
Ficha catastral	01-08-00-00-0068-0007-0-00-00-0000
Dirección:	LA ENEA Lo 12 TERRAZA 3
Barrio:	ZONA INDUSTRIAL

Que BANCOLOMBIA S.A representada por JUAN CARLOS MORA URIBE adjuntó los documentos legalmente exigidos.

Que, una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 0222-2019 del 27 de junio de 2019, la que fue notificada el día 28 de junio de 2019.

Que en la revisión arquitectónica el profesional encontró:

ENERO 14 DE 2019

revK1401_3.doc

LEASING BANCOLOMBIA
17001-2-19-0388

A.N. 7 - 1

Proyecto:



Verifique Autenticidad
20-2-0020-NG



AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN EN EDIFICACIÓN DE 2 PISOS DENOMINADA “PANIFICADORA RAKAMANDAKA”.SE CONVIERTE EN EDIFICACIÓN CON USO S-19 UBICADO EN PARQUE INDUSTRIAL JUANCHITO. LICENCIA ANTERIOR 221-93

Pendiente revisión del cuadro de áreas una vez se atiendan las observaciones

Considerando:

- Que con fecha mayo 30 de 2019 se presentan planos arquitectónicos, planos estructurales y documentación.
- Que mediante revisión revH2606_1 de junio 26 de 2019 se solicitó presentar correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que mediante Acta de Observaciones Número. 0222-2019 de 27 de junio de 2019 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.
- Que con fecha agosto 09 de 2019 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes
- Que mediante revisión revK1208_3 de agosto 12 de 2019 se solicita atender observaciones y requerimientos a nuevos planos arquitectónicos.
- Que con fecha octubre 17 de 2019 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes
- Que el proyecto consta de:

Parqueaderos	6 un
Bodegas	3 un
Zona de Cargue y descargue	
Caseta de control	

- Que con fecha noviembre 25 de 2019 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante revisión revK0612_1 de diciembre 06 de 2019 se solicita atender observaciones y requerimientos a nuevos planos arquitectónicos.
- Que con fecha diciembre 23 de 2019 presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Mediante revisión revK_1401_3 del 14 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

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:

Tener en cuenta que todas las áreas intervenidas deberán cumplir con los requerimientos de las normas generales del POT. Acuerdo 0958-2017

1. Atendido.
2. Indicar Uso de la edificación. Aclarar si son espacios independientes. Se referencian Bodegas 1 a 4 y la existente. (Atendido parcialmente, el uso de la edificación debe indicarse en los términos de los usos del suelo reglamentados en el presente Plan de Ordenamiento Territorial. Ver ficha norma urbana / Tipología, características y requerimientos de los usos del suelo.(Atendido parcialmente:
 - Una vez se determinó el uso, adaptar la edificación a las reglamentaciones del título J yK de la NSR-10 (Atendido parcialmente, tener en cuenta:
 - J.2.4.4-Hidrantes.(No atendido)
 - Atendido.
 - Atendido
 - Indicar distancia a las salidas, carga de ocupación del edificio. (No atendido)
 - K.3.11 / K.3.11.1.2. (Tener en cuenta observación anterior)



Verifique Autenticidad
20-2-0020-NG



- K.3.11.2-Capacidad de los medios de evacuación(**Atendido parcialmente**)
(Tener en cuenta que el diseño específico de las redes de protección contra incendios deberá ser llevado a cabo por un profesional especializado, revisar pertinencia de notas indicativas de diseño en el plano 4 de 4)
- 3. Atendido.
- 4. Atendido.
- 5. Atendido.
- 6. En cuadro de áreas deberá indicarse área existente, modificada y ampliada según corresponda.(Atendido parcialmente:
 - No se indicaron las modificaciones. (Atendido parcialmente, según planimetría se están realizando ampliaciones y modificaciones. Completar lo pertinente y se recomienda diferenciar gráficamente)
(No corresponde sumatoria total entre áreas existentes y áreas ampliadas, rectificar índices una vez se realicen los ajustes correspondientes)
 - Atendido
- 7. Relacionar vecinos y paramentos en plantas y alturas en alzados.(**Atendido parcialmente:**
 - **No se indicó y nombró en planta**
- 8. Indicar de manera completa materiales y pendientes de cubiertas en plantas y alzados.
(Atendido parcialmente:
 - **Indicar las notas técnicas en planta de cubierta v según diseño específico**
 - **No se indicaron todos los componentes arquitectónicos en cubierta**
- 9. *Falta firma de ingeniero diseñador de elementos no estructurales en planos arquitectónicos. Tener en cuenta lo especificado en: A.1.5.2.2 — Planos arquitectónicos y de elementos no estructurales arquitectónicos — Los planos arquitectónicos deben ir firmados o rotulados con un sello seco por un arquitecto facultado para ese fin y quien obra como diseñador arquitectónico responsable. Para efectos del presente Reglamento deben contener el grado de desempeño sísmico de los elementos no estructurales arquitectónicos, tal como los define el Capítulo A.9, y además todos los detalles y especificaciones, compatibles con este grado de desempeño, necesarios para garantizar que la construcción pueda ejecutarse y supervisarse apropiadamente. El diseñador de los elementos no estructurales, cuando el diseño sísmico de los elementos no estructurales se realice por un profesional diferente del arquitecto, debe firmar o rotular los planos arquitectónicos generales, además de los de los diseños particulares. Véase A.1.3.6. **(No atendido)***
- 10. *Los planos arquitectónicos de elementos arquitectónicos que van a ser diseñados y suministrados por un fabricante, según lo previsto en A.1.3.6.4 y A.1.5.1.2 del Reglamento NSR-10, deben contener notas apropiadas respecto a los requisitos que deben cumplirse según el Reglamento NSR-10. Decreto 0017 del 4 de diciembre de 2017. **(Atendida parcialmente)***
- 11. Atendida
- 12. Los requerimientos citados a continuación deben presentarse de acuerdo con el tipo de trámite de licencia solicitado.
 - 1. Planos Arquitectónicos:
 - 2.1. Plano de localización e identificación:
 - 2.1.1. - Características del predio:
 - Sección vial:
 - Nomenclatura vial
 - Linderos del predio:
 - Norte y cotas de nivel:
(Atendida parcialmente)
 - 2.1.2. - Cuadro de Áreas:
 - Cuadro general de las áreas del proyecto arquitectónico:
(Atendida parcialmente)
 - 2.2. Plantas arquitectónicas por cada piso, sótano o semisótano
 - Atendida
 - Cotas de medidas totales y parciales según proyecto:(**Atendido parcialmente**)
 - Atendida
 - Atendida
 - Atendida
 - Atendida
 - 2.3. Alzados o Cortes relacionados con la vía pública y cotas de nivel



Verifique Autenticidad
20-2-0020-NG



- *Atendida*
- *Indicación de la pendiente del terreno: (No atendida)*
- *Atendida*
- *Cotas generales y parciales: (Atendido parcialmente)*
- *Atendido*

2.4. *Fachadas (Todas las del proyecto):*

- *Indicación de la pendiente del terreno: (No atendida)*
- *Atendida.*
- *Atendida.*

2.5. *Atendida.*

13. *Atendida.*
14. *Atendida.*
15. *Acotar el proyecto de manera completa. Cotas parciales y totales. (Atendido parcialmente)*
16. *Atendida.*
17. *Atendida.*
18. *Atendida.*
19. *Atendida.*
20. *Atendida.*
21. *Atendida.*
22. *Atendida.*
23. *Atendida.*
24. *Atendida.*
25. *Atendida.*
26. *Atendida.*
27. *Atendida.*
28. *Atendida.*
29. *Atendida.*
30. *Adjuntar copia digital del proyecto una vez atendidas las observaciones.*

Revisión: CAHO_KLR

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

ENERO 21 DE 2020

revC2101_1

**LEASING BANCOLOMBIA
17001-2-19-0388**

A.N: 7-1

Proyecto:
AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN DE 2 PISOS CON USO ¿? EN PARQUE INDUSTRIAL JUANCHITO. LICENCIA ANTERIOR 221-93.

Considerando:

- Que con fecha mayo 30 de 2019 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
- Que mediante acta de observaciones No. 0222-2019 se solicitó atender correcciones del proyecto arquitectónico y estructural.
- Que con fecha de agosto 09 de 2019 se presentan ocho (08) planos estructurales, memorias de cálculo y cd con correcciones.
- Que mediante revisión revC0409_2 de septiembre 04 de 2019 se solicitó atender observaciones no atendidas y nuevas del proyecto estructural.
- Que con fecha de octubre 17 de 2019 se presentan memorias de cálculo, oficio de correcciones y cd.



Verifique Autenticidad
20-2-0020-NG



- Que mediante revisión revC2110_1 de octubre 21 de 2019 se solicitó atender observaciones no atendidas del proyecto estructural.
- Que mediante revisión revC2711_3 de noviembre 27 de 2019 se solicitó atender observaciones no atendidas del proyecto estructural.
- Que con fecha de diciembre 23 de 2019 se presentan cuatro juegos de memorias de cálculo.
- Que mediante revisión revC2101_1 de enero 21 de 2020 se solicitó atender observaciones no atendidas del proyecto estructural.

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

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES NO ATENDIDAS:

DOCUMENTOS:

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

PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

- No se encuentra acotada la separación sísmica en plantas arquitectónicas.

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 14 y de enero del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 0222-2019 del 27 de junio 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



Verifique Autenticidad
20-2-0020-NG



RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Negar el otorgamiento de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN a BANCOLOMBIA S.A, propietaria del predio ubicado en LA ENEA Lo 12 TERRAZA 3, 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

NOTIFICACION PERSONAL. En Manizales, a los _____. Notifico personalmente, a BANCOLOMBIA S.A con Nit: 890903938-8 de la presente Resolución No. 20-2-0020-NG emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos, se le hace saber al Notificado 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.

EL NOTIFICADO -----
C.C. ó NIT. No.