



Verifique Autenticidad
20-2-0024-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-19-0653

RESOLUCION No. 20-2-0024-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:	17001-2-19-0653
Fecha de radicación:	28 de agosto de 2019
Solicitante:	MIGUEL ANGEL VILLADA HERNANDEZ
C.C.:	CC: 75096322
Matrícula inmobiliaria:	100-83144
Ficha catastral:	01-05-00-00-0211-0018-0-00-00-0000
Dirección:	C 27 31 61
Barrio:	CAMPOAMOR

Que MIGUEL ANGEL VILLADA HERNANDEZ adjuntó los documentos legalmente exigidos.

Que, una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 0373-2019 del 22 de octubre de 2019, la que fue notificada el día 31 de octubre de 2019.

Que en la revisión estructural el profesional encontró:

Diciembre 17 de 2019

revJG1712_2

MIGUEL ANGEL VILLADA HERNANDEZ
17001-2-19-0653

Proyecto:
CONSTRUCCIÓN DE NUEVA EDIFICACIÓN DE TRES PISOS.

Considerando:

- Que con fecha agosto 28 de 2019 se presentan proyecto arquitectónico, proyecto estructural y documentación.
- Que mediante revisión revJG1110_1 de octubre 11 de 2019 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.



Verifique Autenticidad
20-2-0024-NG



- Que mediante revisión RECEPCION de [Fecha de publicación] se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.

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

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

- Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según los requerimientos arquitectónicos.
- No se presentan memorias de cálculo completas y actualizadas en medio físico.
- Anexar documentación completa y actualizada en medio físico y digital.

Elaborado por: JAGG

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

DICIEMBRE 23 DE 2019

revK2312_2.doc

MIGUEL ANGEL VILLADA HERNANDEZ
17001-2-19-0653

AN: 6.3
Estrato: 3

Proyecto:
DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA DE EDIFICIO 3 PISOS CON USO DE VIVIENDA BIFAMILIAR Y SERVICIOS S-2 CON UN PARQUEADERO.

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE	PENDIENTE	
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N. ±0.00	71.28	
P2 N. +2.52	53.83	
P3 N. +5.04	53.83	
Subtotal	178.94	
área total construida		178.94
área construida para cálculo de I.C.		178.94

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

PENDIENTE REVISIÓN DE ÁREAS E ÍNDICES

Considerando:

- Que con fecha agosto 28 de 2019 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
- Que mediante Acta de Observaciones Número. 0373-2019 de 22 de octubre de 2019 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.
- Que con fecha diciembre 13 de 2019 presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante certificado catastral especial del IGAC de noviembre 27 de 2019, se certifica el área del predio objeto de la solicitud con un total de **73 m²**, área con la cual se hacen las respectivas revisiones del proyecto.



Verifique Autenticidad
20-2-0024-NG



- Mediante revisión revK_2312_2 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 ARQUITECTÓNICAS:

1. Indicar el uso o usos del local denominado “Taller”. Ver según TIPOLOGÍAS, CARACTERÍSTICAS Y REQUERIMIENTOS DE LOS USOS DEL SUELO URBANO del Acuerdo 0958-2017 POT Manizales. Verificar en el Ámbito Normativo 6.3 los usos permitidos y correspondencia con el uso solicitado. El uso S-1 no esta permitido en el sector. Aclarar. **(Atendido parcialmente, se debe indicar que actividades específicas se llevaran en el local comercial , teniendo en cuenta las restricciones que presentan algunas actividades para dicho uso. También se deberá indicar las notas necesarias basado en la ficha de tipologías ,características y requerimientos del anexo A-3 /FICHA NORMA URBANA**
2. Atendido
3. La(s) planta(s) de localización requiere completar información adecuada y/o presentarse de manera técnica. Indicar: perfil vial acotado y nombrando sus componentes, norte, dirección, paramentos de predios colindantes y cercanos, pendiente de vías colindantes al proyecto, nomenclatura vial (textos en tamaño adecuado) y demás información técnica pertinente. **(Atendido parcialmente, se sigue presentando planta de localización incompleta, debe ser de manera técnica y tener en cuenta:**
 - **Dibujo del paramento en cuadra**
 - **Dibujo y acotado del perfil vial**
 - **Acotado de linderos según linderos oficiales**

SEGÚN COMPLEMENTO PARCIAL DE LA PLANTA DE LOCALIZACIÓN, SE DETERMINÒ QUE EL PROYECTO REQUIERE OCHAVE SEGÚN LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 1.2.1.3.2 OCHAVES DEL ANEXO NORMAS GENERALES, Y EL CUAL INDICA.

1. Se debe hacer ochaves en las construcciones y andenes cuando de acuerdo con la norma no se requiera el retiro de antejardines. El espacio resultante deberá ser objeto de cesión obligatoria gratuita al municipio y su destino será complementar elementos de la sección vial correspondiente.

2. Para el diseño y construcción de ochaves, deberán seguirse las siguientes reglas:

a. Para los lotes esquineros cuyo ángulo formado por las dos fachadas sea mayor o igual a 90 grados los ochaves deberán seguir una línea de cuatro (4) metros de longitud, perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por los paramentos respectivos.

b. Para lotes esquineros cuyo ángulo formado por las dos fachadas sea menor de 90 grados; se podrán construir en forma curva de tal manera que la resultante sea tangente a las líneas de las dos fachadas, a una distancia de tres (3) metros del punto de unión de las mismas o de su proyección.

3. El voladizo, el andén y la franja de amoblamiento o zona verde correspondientes al ochave de toda edificación deben ser paralelos a ésta, conservando las dimensiones exigidas por la norma. En caso de tratarse de dos vías con andenes de distinta sección, el andén del ochave debe desarrollarse con el más ancho.

4. Las construcciones que tengan ochaves superiores a cuatro metros y que no requieran de retrocesos, deberán conservarlos con la magnitud existente cuando se realicen modificaciones.

5. Los ochaves en vías peatonales serán mínimo de dos (2) metros.



Verifique Autenticidad
20-2-0024-NG



(pg.41)

4. Atendido
5. Las plantas de localización y plantas relacionadas con accesos, deben indicar cotas de nivel de andén, vía, otro, relacionándolas con los niveles de la edificación, indicando pendientes de rampa si las hay al interior del predio.
6. Falta información técnica de cubierta. Justificar pendiente. **(Atendido parcialmente)**
7. El proyecto en general (plantas y alzados) debe presentarse acotado en debida forma con cotas generales y parciales. Completar información. **(Atendido parcialmente)**
8. Especificar elementos técnicos del proyecto. (carpinterías, elementos de cubierta, vidriería, etc.)

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.

Atendido parcialmente, entre otros:

- **Revisar planta de cubiertas**
 - **Sistema de apertura de las puertas garaje del piso N.+0.00**
9. Indicar pendiente natural del terreno en cortes y relacionar pendiente de vías en fachadas. **(Atendido parcialmente)**
 10. Atendido
 11. Acotar dilatación sísmica en plantas. Estas debe cumplir con requerimientos normativos de la NSR-10. **(No atendido)**
 12. Atendido
 13. Dibujar ejes en los alzados. **(Atendido parcialmente, indicar de manera completa)**
 14. Dibujar línea del lindero de manera que sea clara y específica y acotar tanto en plantas como en localización. (según linderos oficiales). **(Atendido parcialmente)**
 15. Atendido
 16. Atendido
 17. Atendido
 18. Pendiente revisión del cuadro de áreas una vez se adjunte copia digital con planos corregidos. **(Pendiente revisión)**
 19. Revisar e indicar en planos lo pertinente al cumplimiento del título J y K de la NSR-10 para la protección contra incendios y otros requerimientos. Entre otros tener en cuenta:
 - Atendido
 - planos correspondientes la disposición de éste de acuerdo con J.4.3.8.2, Título J, NSR_10. **(No atendido)**
 - Indicar distancia a las salidas, carga de ocupación del edificio. **(Atendido parcialmente, la distancia de recorrido a la salida para el tipo de proyecto debe calcularse desde el punto más alejado de la edificación hasta la salida)**
 - Anchos de corredores y tipos de barandas de protección. **Atendido parcialmente:**
 - **Se debe diseñar barandas que garanticen la seguridad de niños teniendo en cuenta NTC permitiendo modulación adecuada y otras disposiciones de diseño**
 - Otros. **(Atendido parcialmente, revisar requerimientos para el uso propuesto)**
 20. Adjuntar copia digital una vez se aclaren las observaciones.

REQUERIMIENTOS A NUEVOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS.

1. Los parqueaderos deben comunicar directamente con las unidades de vivienda.
2. Revisar altura libre para zona de parqueadero según dimensiones mínimas.
3. La posición de los elementos estructurales no coincide con lo mostrado en planos arquitectónicos.
4. Dibujar vados de acceso para ingreso vehicular.



Verifique Autenticidad
20-2-0024-NG



5. Revisar ubicación del baño del local con uso S-2.
6. Mejorar expresión en la presentación de los planos.

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

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 las revisiones realizadas los días 17 y 21 de diciembre de 2019 apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 0373-2019 del 22 de octubre 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 MIGUEL ANGEL VILLADA HERNANDEZ, propietario del predio ubicado en la C 27 31 61, 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.



Verifique Autenticidad
20-2-0024-NG



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 MIGUEL ANGEL VILLADA HERNANDEZ identificado con cédula de ciudadanía número 75096322 de la presente Resolución No. 20-2-0024-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.