



Verifique Autenticidad
20-2-0087-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-19-0895

RESOLUCIÓN No. 20-2-0087-NG
12 de marzo de 2020

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION

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:

1. 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.
2. Que ante este despacho se radicó la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCION
Número de radicación:	17001-2-19-0895
Fecha de radicación:	19 de noviembre de 2019
Solicitante:	EDIFICIO RIVIERA- PROPIEDA HORIZONTAL
Nit:	NIT: 900081373-3
Representante Legal:	JOSE ALBEIRO MARIN LOPEZ
Identificación R. Legal	10234724
Matrícula inmobiliaria:	100-17250
Ficha catastral:	01-03-00-00-0013-0904-9-00-00-0063
Dirección:	K 23 62 85
Barrio:	LA RAMBLA

3. Que EDIFICIO RIVERA- PROPIEDA HORIZONTAL representada por JOSE ALBEIRO MARIN LOPEZ adjuntó parcialmente los documentos legalmente exigidos.
4. Que, una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 0449-2019 del 20 de diciembre de 2019, la que fue notificada el día 3 de diciembre de 2019.
5. Que en la revisión estructural el profesional encontró:+

FEBRERO 17 DE 2020

revC1702_4

EDIFICIO RIVERA – PROPIEDAD HORIZONTAL
17001-2-19-0895

A.N. 2-3

Proyecto:



Verifique Autenticidad
20-2-0087-NG



MODIFICACIÓN EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR DE 7 PISOS PARA CONSTRUCCIÓN DE ASCENSOR Y ESCALERA. LA RIVIERA P.H. LICENCIA ANTERIOR 220272-2002/147-2014.

Considerando:

- Que con fecha noviembre 19 de 2019 se presentan proyecto arquitectónico, estructural y documentación.
- Que mediante acta de observaciones No. 0449-2019 se solicitó atender correcciones del proyecto arquitectónico y estructural.
- Que con fecha de enero 16 de 2020 se presentan oficio sobre escaleras y plano estructural 2.
- Que mediante revisión revC1701_4 de febrero 17 de 2020 se solicitó atender observaciones no atendidas y nuevas del proyecto estructural.

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

OBSERVACIONES ESTRUTURALES NO ATENDIDAS:

DOCUMENTOS:

1. Falta firma de ingeniero calculista, diseñador de elementos no estructurales y geotecnista en Formulario Único Nacional.
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.

ESTUDIO DE SUELOS:

3. El nombre de la empresa referenciada en los anexos, no corresponde con la que realizó el estudio de suelos licencia 220272/2002.
4. 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

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

FEBRERO 17 DE 2020

revK1702_3.doc

**EDIFICIO RIVIERA PROPIEDAD HORIZONTAL
17001-2-19-0895**

A.N. 2 - 3

Proyecto:

MODIFICACIÓN EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR DE 7 PISOS PARA CONSTRUCCIÓN DE ASCENSOR Y ESCALERA.
LA RIVIERA P.H. LICENCIA ANTEIOR 220272-2002 / 147-2014

CUADRO DE ÁREAS PENDIENTE

Considerando:

- Que con fecha noviembre 19 de 2019 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
- Que mediante revisión revH2012_1 de diciembre 20 de 2019 se solicita presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que mediante Acta de Observaciones Número. 0449-2019 de 20 de diciembre de 2020 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.
- Que con fecha noviembre 19 de 2019 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.



Verifique Autenticidad
20-2-0087-NG



- Mediante revisión revK_1702_3 del 17 de febrero 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 determinó:

OBSERVACIONES A DOCUMENTOS:

- Se requiere presentar fotografías de la valla según tipo de licencia. (Una de cerca donde se lea claramente el tipo de trámite **y otra del predio con su entorno inmediato donde se aprecie igualmente la valla**) (Art. 2.2.6.1.2.2.1 decreto 1077/2015). **(Atendido parcialmente)**
- Completar información de proyecto arquitectónico. Faltan datos del predio, profesionales responsables y firmas en Formulario Único y documentación completa de la edificación. **(Atendido parcialmente)**

OBSERVACIONES A PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

Tener en cuenta que todas las modificaciones o intervenciones diferentes al reconocimiento deberán cumplir con todos los requerimientos de las normas generales del Acuerdo 0958-2017 POT Manizales.

1. Aclarar alcance de la solicitud. Se presentan planos que no indican el proyecto, se deberá presentar de manera técnica indicando las modificaciones proyectadas o intervenciones correspondientes con respecto a lo aprobado en la licencia anterior. **(Atendido parcialmente, entre otros:**
 - **No presentó toda la planimetría arquitectónica pertinente de la licencia anterior.**
 - **No presentó planta del piso N.-5.60 para evaluar el alcance de las intervenciones.**
 - **Se referencian ampliaciones (losa que conecta con ascensor) y no se relacionaron los valores correspondientes en cuadro de áreas.**
 - **Aclarar cuál es la disposición de las celdas de parqueo y si existen.**
 - **Para la zona de escaleras tener en cuenta todas las disposiciones del título K de la NSR-10, entre otras:**
 - **Revisar K.3.8.3.2-Capacidad, K.3.8.3.3-Ancho mínimo.**
 - **Revisar K.3.8.3.10-Altura libre mínima.**
2. Los planos arquitectónicos deben contener la información de propietarios y profesionales responsables del proyecto además deben estar firmados por estos. **(Atendido parcialmente)**
3. *Todos los planos arquitectónicos deben incluir una nota visible que contenga el Grupo de Uso según A.2.5 del Reglamento NSR-10 (I, II, III o IV) y el Grado de Desempeño de los elementos no estructurales (Superior, Bueno o Bajo) que se requiere para el grupo de uso de la edificación según A.9.2 del Reglamento NSR-10. En caso de que sea aplicable la exención dada en A.9.1.3 del Reglamento NSR-10, la nota simplemente debe incluir esta exención. Decreto 0017 del 4 de diciembre de 2017.* **(No atendido)**
4. *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, tener en cuenta observación número 6)**
5. Presentar exclusivamente la información de las intervenciones. Se evidencian diferencias entre la planimetría presentada y la aprobada en licencia anterior. Aclarar si se trata de modificación o alcance del trámite. **(Atendido parcialmente, en el rótulo de los planos debe quedar clara el objeto de la solicitud de licencia. Tener en cuenta el nombre del proyecto indicado al inicio de este documento)**
6. Presentar estudio de tráfico y especificaciones técnicas del ascensor. **(Atendido parcialmente;**
7. **Las especificaciones técnicas, dimensiones y tamaño del ascensor evaluado en el estudio de tráfico no coincide con lo referenciado en planimetría. Aclarar o ajustar**
8. **El edificio no presenta cuarto de máquinas ni foso. Aclarar**
9. Los requerimientos citados a continuación deben presentarse de acuerdo con el tipo de trámite de licencia solicitado.

1. NO PROCEDE

2. Planos Arquitectónicos:

2.1. Plano de localización e identificación:

2.1.1. - Características del predio:

- Sección vial:

- Nomenclatura vial



Verifique Autenticidad
20-2-0087-NG

CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

- Linderos del predio:
- Norte y cotas de nivel:
- (No atendido)**
- 2.1.2. - Cuadro de Áreas:
- Cuadro general de las áreas del proyecto arquitectónico:
- En cuadro de áreas:
- (Atendido parcialmente):**
- **Revisar las áreas modificadas del piso N.±0.00.**
- **No se relacionaron áreas ampliadas.**
- **Relacionar índices de construcción y ocupación.**
- **Relacionar área para cálculo del IC.**

2.2. Plantas arquitectónicas por cada piso, sótano o semisótano

- Primera planta relacionada con espacio público:
- Cotas de medida totales y parciales según proyecto:
- Ejes y elementos estructurales proyectados:
- Niveles:
- Usos:

(Según sea pertinente)

- Indicación de cortes necesarios (mínimo uno longitudinal y uno transversal relacionados con el espacio público):

(Falta corte transversal)

2.3. Alzados o Cortes relacionados con la vía pública y cotas de nivel

- Relación con el espacio público y privado:
- Indicación de la pendiente del terreno:
- Niveles por piso:
- Cotas generales y parciales:
- Ejes estructurales:

(Según sea pertinente)

2.4. Fachadas (Todas las del proyecto):

- Indicación de la pendiente del terreno:
- Niveles por pisos:
- Cotas generales y parciales:

(No atendido)

2.5. Planta de cubierta. **(Atendido parcialmente, según se pertinente indicar según aplique):**

Cumbreras, canales A.LL., B.A.LL., niveles de losas canales de A.LL., tragantes, tipo de cubierta, porcentaje de pendiente de esta y ficha técnica según se sea pertinente, desarrollo arquitectónico en zona de colindancia con vecinos

3. NO PROCEDE.

4. Verificar que las plantas, cortes y fachadas estén a la misma escala. **(No atendido)**

5. Verificar que los planos tengan Rotulo:

- **Atendido.**

- **Atendido.**

- **Atendido.**

- **Atendido.**

10. Presentar plantas y alzados del ascensor y el entorno inmediato. Revisar requerimientos técnicos que deben ser graficados en la planimetría. **(Atendido parcialmente, falta completar planimetría teniendo en cuenta requerimientos solicitados en la anterior observación)**

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.

11. Actualizar y presentar copia digital una vez atendidas las observaciones.



Verifique Autenticidad
20-2-0087-NG



7. Que el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015 establece:

“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)

8. 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.
9. En el caso concreto, se evidencia que en las revisiones realizadas el día 17 de febrero del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 0449-2019 del 20 de diciembre de 2019.
10. 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 CONSTRUCCION a EDIFICIO RIVIERA- PROPIEDA HORIZONTAL, propietario del predio ubicado en K 23 62 85, 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 por medio de acta de devolución de anexos técnicos, de los documentos y anexos técnicos aportados. (Parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del decreto 1077 de 2015).



Verifique Autenticidad
20-2-0087-NG



RESOLUCION No. 20-2-0087-NG

Pág. 6

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, 12 de marzo de 2020

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

NOTIFICACION PERSONAL. En Manizales, a los _____. Notifico personalmente, a EDIFICIO RIVIERA- PROPIEDA HORIZONTAL con NIT: 900081373-3 de la presente Resolución No. 20-2-0087-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.



Verifique Autenticidad
20-2-0087-NG



ACTA DE DEVOLUCIÓN DE ANEXOS TÉCNICOS

De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del decreto 1077 de 2015¹, se hace la devolución de los documentos técnicos presentados con la solicitud de licencia urbanística desistida o negada.

NUMERO RADICACIÓN: 17001-2-19-0895
 RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN: 20-2-0087-NG
 TITULAR: EDIFICIO RIVIERA- PROPIEDA HORIZONTAL

IDENTIFICACIÓN: NIT: 900081373-3
 CELULAR O TELEFONO: 8786564

FECHA LLAMADA: _____ RESPUESTA _____

AUTORIZA DESTRUCCIÓN INMEDIATA: SI _____ NO _____

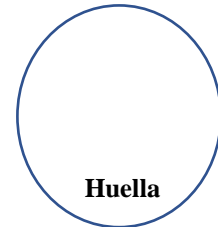
DOCUMENTOS PARA SER ENTREGADOS A TITULAR O APODERADO:

CANTIDAD	TIPO DE ANEXO TÉCNICO:
19	Planos arquitectónicos
2	Planos estructurales
1	Legajo de Memorias de Cálculos
1	Legajo de Estudio de suelos
4	Discos Compactos
8	Planos de Licencia Anterior
1	Documentos adicionales Otros planos: topográficos, cartas catastrales, localización etc. Otros: ESTUDIO DE TRAFICO

NOMBRE DE QUIEN RECIBE: _____

FIRMA: _____

FECHA: _____



ENTREGA: _____

¹ **Parágrafo.** El interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual se entiende **desistida** la solicitud, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma autoridad. En estos casos se expedirá el acto de devolución o desglose y traslado. **Contra este acto no procede recurso.**