



Verifique Autenticidad
20-2-0135-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-19-0565

RESOLUCIÓN No. 20-2-0135-NG
22 de mayo 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: | 17001-2-19-0565 |
| Fecha de radicación: | 26 de julio de 2019 |
| Solicitante: | JOSE FREDY LOAIZA BETANCUR |
| Identificación: | CC: 10250072 |
| Matrícula inmobiliaria: | 100-10594 |
| Ficha catastral: | 01-07-00-00-0001-0003-0-00-00-0000 |
| Dirección: | K 32 105C 07 |
| Barrio: | LA ENEA |

3. Que JOSE FREDY LOAIZA BETANCUR adjuntó parcialmente los documentos legalmente exigidos.
4. Que, una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 0321-2019 del 12 de septiembre de 2019, la que fue notificada el día 30 de septiembre de 2019.
5. Que en la revisión estructural el profesional encontró:

15 de mayo de 2020

revJG1505_1

JOSE FREDY LOAIZA BETANCUR
17001-2-19-0565

Proyecto:
LICENCIA DE CONSTRUCCION

Considerando:



Verifique Autenticidad
20-2-0135-NG



- Que con fecha julio 27 de 2019 se presentan proyecto arquitectónico, proyecto estructural y documentación.
- Que mediante revisión revJG0509_2 de septiembre 05 de 2019 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que mediante revisión revJG0701_2 de enero 07 de 2020 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que mediante revisión revJG0805_3 de mayo 08 de 2020 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que mediante revisión revJG1505_1 de mayo 15 de 2020 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

- El constructor responsable debe de firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10. **No coincide con formulario único.**
- Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según los requerimientos arquitectónicos.

ESTUDIO DE SUELOS:

- No se presenta estudio de suelos en medio digital. Revisar y anexar.
- En la introducción se menciona normativa que no se encuentra vigente.
- Incluir reporte de laboratorio del ensayo de corte directo mencionado en el informe.
- De acuerdo con lo establecido en el literal (a) de la sección H.2.2.2.1 del Reglamento NSR-10, se debe hacer una evaluación de cargas definitivas en las que se tengan en cuenta las cargas resultantes del análisis estructural, tanto estáticas como dinámicas y a partir de éstas realizar el cálculo detallado de los asentamientos totales y diferenciales.
- El grupo de uso mencionado en la sección “Coeficientes sísmicos” no coincide con el definido en el proyecto estructural. Corregir.

PLANOS ESTRUCTURALES:

- Revisar y ajustar detalle “Viga de Borde VB” del plano E3/4. Incluir cota con la altura de la viga. La etiqueta indica 2No.5 para refuerzo en la parte superior, pero se muestran 4 barras. Las dimensiones del fleje no corresponden a la sección de la viga.
- Revisar y ajustar detalle “Sección Viga 40x40”, las dimensiones no coinciden con lo indicado en despieces y con memorias de cálculo.

Una vez atendidas todas las observaciones anexar documentación completa y actualizada en medio digital.

La revisión completa queda pendiente hasta el momento que se atiendan las observaciones.

Elaborado por: JAGG

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

MAYO 20 DE 2020

corrE0520_1

JOSE FREDY LOAIZA BETANCUR
17001-2-19-0565

A.N. 6.6
ESTRATO: 3

Proyecto:
OBRA NUEVA EDIFICACIÓN DE UN PISO CON USO COMERCIAL C-3 CON 4 PARQUEADEROS.

CUADRO DE ÁREAS (m²)

| | | |
|-------------|-----------|---------------|
| LOTE TOTAL | | 384.00 |
| NIVEL | NUEVA | TOTAL |
| P1 N. ±0.00 | PENDIENTE | |
| Subtotal | PENDIENTE | |



Verifique Autenticidad
20-2-0135-NG



| | |
|--------------------------------------|-----------|
| área total construida | PENDIENTE |
| área construida para cálculo de I.C. | PENDIENTE |

| | 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 julio 26 de 2019 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
- Que mediante Acta de Observaciones Número. 0321-2019 de 12 de septiembre de 2019 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.
- Que el Perfil Vial .Según oficio SPM 4367-19 es:

CARRERA 32-Medidas tomadas en sitio:

Antejardín: 3.00 metros aprox.
Zona verde: 3.20 metros aprox.
Andén: 1.70 metros aprox.
Calzada: 7.00 metros aprox. (Existente)

- Que con fecha noviembre 25 de 2019 presentan nuevos planos arquitectónicos.
- Mediante oficio 4109-085-2019043927 del 28 de octubre de 2019 emitido por La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil se indica que la altura aprobada en metros para la edificabilidad en el predio ubicado en la carrera 32 N. °105C-07, barrio la Enea es de **5.60 metros**.
- Mediante revisión revK_0512_3 se analizaron los documentos presentados y se encontró que no se subsanaron todos los requerimientos solicitados en el acta de observaciones.
- Que con fecha mayo 04 de 2020 presentan nuevos planos arquitectónicos con correcciones.
- Que mediante revisión corrE0520_1.doc de mayo 20 de 2020 se solicita aclarar observaciones no atendidas en revisiones anteriores.

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

OBSERVACIONES A DOCUMENTOS NO ATENDIDAS O ATENDIDAS PARCIALMENTE :

1. El certificado de tradición se presentó incompleto. Falta primera hoja. No es posible revisar área del lote. **(atendido. Se requiere aclarar información en tanto los linderos indicados no concuerdan con el área del lote que se registra en el certificado, estando este último muy por encima del área).**
2. El predio revisado con el SIG – Consulta cartográfica, no corresponde con linderos presentados en planos. Se precisa aclarar si hubo reloteo (citando y presentando la respectiva licencia) y/o presentar carta catastral que verifique información presentada sobre linderos.**(No atendido. Revisar lote según carta catastral)**
3. Tener en cuenta información de la “Descripción” en el certificado de tradición. Solicitar corrección y/o ajuste en tanto el área del predio no corresponde con linderos y las unidades de medida están erradas en el lindero longitudinal.**(Pendiente de revisión una vez se adjunte documentación solicitada)**
4. En el formulario falta relacionar vecinos colindantes. Indispensable para notificación.**(No atendido)**
5. Atendido

OBSERVACIONES AL PROYECTO ARQUITECTÓNICO NO ATENDIDAS O ATENDIDAS DE MANERA PARCIAL:

1. Atendido



Verifique Autenticidad
20-2-0135-NG



2. Dibujar línea del lindero en todas las plantas. Tener en cuenta de acuerdo con observación a documentos N° 2 de documentos. **(Debe quedar dibujada de forma explícita la línea del lindero y acotar en debida forma con las dimensiones oficiales)**
3. Indicar usos del local comercial de acuerdo con las Tipologías Características y Requerimientos de los Usos del Suelo Urbano POT Manizales. **(atendido)**
4. Relacionar pendiente de la vía (carrera 32) en plantas y en alzados. **(Atendido)**
5. Se debe garantizar accesibilidad a PMR al local comercial. En planta no hay claridad el respecto. Indicar en debida forma cotas de nivel relacionadas con los niveles del proyecto. **(Atendido)**
6. No se indica tipo de cubierta a usar ni pendiente de ésta. **(No atendido)**
7. Atendido
8. Corregir dibujo en corte B-B' en el área de cubierta. **(No atendido, revisar proyección del corte de la cubierta y su estrcuturra, muros de culata o frontis, otras proyecciones)**
9. Atendido
10. Atendido
11. El paramento de la edificación está al parecer reduciendo el perfil determinado para el sector. La paramentación será objeto de consulta ante la Secretaría de Planeación Municipal, con el fin de determinar viabilidad o regularización.

Según oficio SPM 4367-19 emitido por La Secretaría de Planeación Municipal, el perfil vial para el predio identificado con ficha catastral N° 1-07-0000-0001-0003-0-00-00-000 es:

CARRERA 32-Medidas tomadas en sitio:

| | |
|-------------|--------------------------------|
| Antejardín: | 3.00 metros aprox. |
| Zona verde: | 3.20 metros aprox. |
| Andén: | 1.70 metros aprox. |
| Calzada: | 7.00 metros aprox. (Existente) |

(Ajustar proyecto según corresponda, en las planta del primer piso y de cubierta hay cotas que discrepan entre aun cuando se acota el mismos ancho, no es calor; se está nombrando antejardín a la zona verde, no se indica la zona verde; hay cota del ancho de vía que no concuerda con el perfil existente. Revisar y corregir)

12. El proyecto debe disponer de baños para público. Estos se revisarán una vez se indique uso específico. **(Atendido parcialmente, revisar numeral 1.2.3.1.9-REQUERIMIENTOS DE ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD O CON MOVILIDAD REDUCIDA del anexo normas generales POT-MANIZALES:**

En toda actuación urbanística pública o privada se deberán acoger las disposiciones nacionales (Ley 361 de 1997 -adicionada por la Ley 1287 de 2009-, reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1538 de 2005 -compilada en el Decreto 1077 de 2015-; las normas técnicas colombianas -NTC- relacionadas con condiciones de accesibilidad para el diseño y planificación de obras en el espacio público y el medio físico, el transporte, la vivienda, los equipamientos, entre otros; o las normas que las modifiquen, adicione o sustituyan.

El cumplimiento de lo anterior deberá ser revisado por los Curadores urbanos en el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y supervisado por la Administración Municipal durante la ejecución de las obras. (Pg.62 de 81)

El parqueadero accesible debe quedar dibujado el símbolo correspondiente a movilidad reducida y se debe corregir el ancho del parqueadero a 3.70 metros.

13. Queda pendiente requerimiento de parqueaderos, una vez se relacione el uso de la edificación de acuerdo con las Tipologías Características y Requerimientos de los Usos del Suelo Urbano POT Manizales. **Atendido, se diseñan 4 parqueaderos que son los mínimos requeridos)**
14. Revisar, completar y/o especificar con claridad las justificaciones de cumplimiento del Título K.3.12.3.2 de la NSR-10. Justificar e indicar número de salidas; distancias mínimas a la salida justificadas según norma para el grupo de ocupación. **(Atendido)**
15. Indicar Grupo y Subgrupo de ocupación de acuerdo con Título K.2.1.2. **(No atendido en debida forma, no se relaciona el subgrupo de ocupación correcto (C-2) Bienes y Productos).**



Verifique Autenticidad
20-2-0135-NG



16. *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.* **(atendido)**
17. Revisar estructural de cubierta. No coincide con diseño estructural. **(No atendido)**.
18. Revisar y corregir proyecciones en el corte B-B'. Ver área de cubierta. Perfil vial queda pendiente una vez se aclare paramentación. En el corte se relaciona al parecer usos C-1 y C-3, se deben revisar requerimientos para el uso que se determine. El proyecto no cumple con los usos indicados en este corte. El uso o usos deben quedar plasmados en rótulo de planos, plantas u otros pertinentes. **(Atendido parcialmente)**
19. En rótulo de los planos debe quedar descrito el tipo de proyecto según modalidad de licencia solicitada y uso(s). **(Atendido)**
20. Atendido
21. Aclarar diseño de elementos de fachada (carpinterías). No es claro el tipo de puertas, cerramiento, ventanas, salida. **(Atendido): Tener en cuenta para la nueva paramentación.**
22. Las puertas deben abrir en sentido de la evacuación teniendo en cuenta cantidad mínima de salidas solicitadas. **(Atendido)**
23. El ancho de la vía relacionada en plantas no corresponde con la vía del sector. Revisar y/o aclarar. **(No atendido, ver en plano 2/3 se acota la vía con 3.89 metros)**
24. Indicar pendiente natural del terreno y relacionar cortes con el espacio público y/o privado. **(Atendido)**.
25. Pendiente revisión de áreas una vez se aclare información del área del lote. **(Pendiente de revisión y/o aclaración una vez se dibujen claramente linderos)**
26. Completar acotamiento general y parcial en el proyecto (plantas y alzados). **(Atendido parcialmente. Ver puertas de baños, ancho de baños, otros)**

REQUERIMIENTOS A PLANOS ARQUITECTÓNICOS DE NOVIEMBRE 25 ATENDIDOS PARCIALMENTE:

1. Debe contar con un parqueadero para personas con movilidad reducida **(atendido pero debe ajustar ancho)**.
2. No cumple con ancho de circulación para ingreso a zona de parqueaderos. **(atendido)**
3. Corregir nomenclatura vial. **(atendido)**
4. No se está teniendo en cuenta todos los requerimientos para los usos comerciales C-1, C-3 indicados en planimetría. Revisar ANEXO A-3-FICHA NORMA URBANA / TIPOLOGÍAS, CARACTERÍSTICAS Y REQUERIMIENTOS. USOS DEL SUELO /C-1 y C-3 **(atendido)**

REQUERIMIENTOS A NUEVOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS PRESENTADOS:

1. La paramentación no se está realizando de acuerdo con el perfil indicado, el paramento actual propuesto se está realizando después de la zona de parqueaderos y por lo tanto por fuera del designado.
2. No hay línea del lindero dibujada ni cotas de éste de acuerdo con el certificado de tradición.
3. Revisar áreas que se indican en planos, no concuerda área total construida.
4. 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

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



Verifique Autenticidad
20-2-0135-NG



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 los días 15 y 20 de mayo del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 0321-2019 del 12 de septiembre de 2019.
10. Que el presente acto administrativo se notificará en la forma prevista en el artículo 4 del decreto 491 del 28 de marzo de 2020.

“Artículo 4. Notificación o comunicación de actos administrativos. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos. Para el efecto en todo trámite, proceso o procedimiento que se inicie será obligatorio indicar la dirección electrónica para recibir notificaciones, y con la sola radicación se entenderá que se ha dado la autorización. En relación con las actuaciones administrativas que se encuentren en curso a la expedición del presente Decreto, los administrados deberán indicar a la autoridad competente la dirección electrónica en la cual recibirán notificaciones o comunicaciones. Las autoridades, dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la expedición del presente Decreto, deberán habilitar un buzón de correo electrónico exclusivamente para efectuar las notificaciones o comunicaciones a que se refiere el presente artículo. El mensaje que se envíe al administrado deberá indicar el acto administrativo que se notifica o comunica, contener copia electrónica del acto administrativo, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración. En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Parágrafo. La presente disposición no aplica para notificación de los actos de inscripción o registro regulada en el artículo 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”

11. 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 JOSE FREDY LOAIZA BETANCUR, solicitante de licencia urbanística en el predio ubicado en la dirección K 32 105C 07, 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.



Verifique Autenticidad
20-2-0135-NG



RESOLUCION No. 20-2-0135-NG

Pág. 7

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).

ARTICULO QUINTO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y de apelación previstos en el artículo 74 de la ley 1437 de 2011, así: Para los titulares y terceros intervinientes, dentro los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico administracion@curaduriamanizales.com.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales, 22 de mayo de 2020

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

NOTIFICACION PERSONAL De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se notifica por medio del correo electrónico a JOSE FREDY LOAIZA BETANCUR identificado con CC: 10250072, de la presente Resolución de NEGACIÓN No. 20-2-0135-NG, emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución. Se le hace saber al Notificado que contra la presente providencia procederán los Recursos de Ley, 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.



Verifique Autenticidad
20-2-0135-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: 17001-2-19-0565
 RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN: 20-2-0135-NG
 TITULAR: JOSE FREDY LOAIZA BETANCUR
 IDENTIFICACIÓN: CC: 10250072
 CELULAR O TELEFONO: 8899181

FECHA LLAMADA: _____ RESPUESTA _____

AUTORIZA DESTRUCCIÓN INMEDIATA: SI _____ NO _____

DOCUMENTOS PARA SER ENTREGADOS A TITULAR O APODERADO:

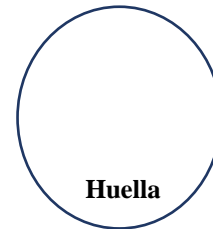
| CANTIDAD | TIPO DE ANEXO TÉCNICO: |
|----------|---|
| 6 | Planos arquitectónicos |
| 3 | Planos estructurales |
| 1 | Legajo de Memorias de Cálculos |
| 1 | Legajo de informe geotécnico específico y recomendaciones de cimentación |
| 4 | Discos Compactos |
| 0 | Planos de Licencia Anterior |
| 0 | Documentos adicionales Otros planos: topográficos, cartas catastrales, localización etc. Otros: |

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.**