



Verifique Autenticidad
20-2-0231-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-19-0991

RESOLUCIÓN No. 20-2-0231-NG
02 de septiembre de 2020

**POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA
EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**

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:	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
Número de radicación:	17001-2-19-0991
Fecha de radicación:	27 de diciembre de 2019
Solicitantes:	NATALY MARTINEZ GUARIN DANIEL FERNANDO PIRAQUIVE AGUDELO
Identificación:	CC 1053839305 CC: 1053798215
Matrícula inmobiliaria:	100-52707
Ficha catastral:	01-03-00-00-0405-0021-0-00-00-0000
Dirección:	K 11 55C 15 MZ 7
Barrio:	LA CAROLA

3. Que LOS SOLICITANTES adjuntaron parcialmente los documentos legalmente exigidos.
4. Que, una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 0043-2020 del 29 de enero de 2020, la que fue notificada el día 30 de enero de 2020.
5. Que en la revisión estructural el profesional encontró:

AGOSTO 27 DE 2020

revC2708_4.docx

NATALY MARTINEZ GUARIN
DANIEL FERNANDO PIRAQUIVE AGUDELO
17001-2-19-0991

A.N. 6-5

Proyecto:



Verifique Autenticidad
20-2-0231-NG



RECONOCIMIENTO Y MODIFICACIÓN EN EDIFICACIÓN DE 2 PISOS CON USOS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) Y LOCAL CON USO ¿?

Considerando:

- Que con fecha diciembre 27 de 2020 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
- Que mediante acta de observaciones No. 0043-2020 se solicitó atender correcciones del proyecto arquitectónico y estructural.
- Que con fecha de marzo 05 de 2020 se presentan dos (02) planos estructurales, estudio de suelos, memorias de cálculo y cd.
- Que mediante revisión revC1304_4 de abril 13 de 2020 se solicitó atender observaciones no atendidas del proyecto estructural.
- Que con fecha de junio 09 de 2020 se reciben por correo electrónico: Planos estructurales y memorias de cálculo en medio digital.
- Que mediante revisión revC2306_5 de junio 23 de 2020 se solicitó atender observaciones no atendidas y nuevas del proyecto estructural.
- Que con fecha de agosto 03 de 2020 se reciben por correo electrónico: Planos estructurales y memorias de cálculo en medio digital.
- Que mediante revisión revC1308_5 de agosto 13 de 2020 se solicitó atender observaciones no atendidas y nuevas del proyecto estructural.
- Que con fecha de agosto 23 de 2020 se reciben por correo electrónico: Planos estructurales y memorias de cálculo en medio digital.
- Que mediante revisión revC2708_4 de agosto 27 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:

ESTUDIO DE SUELOS:

1. Anexar estudio de suelos en medio digital (unidad de construcción de categoría baja: 3 sondeos a 6 metros).

PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

2. Los ejes en el proyecto arquitectónico y estructural no coinciden. Revisar y corregir.

DOCUMENTOS:

3. Falta firma de ingeniero calculista en Formulario Único Nacional.

PLANOS ESTRUCTURALES:

4. No se presenta detalle de cimentación medianera.
5. No se encuentran representados los ejes en el proyecto estructural.
6. Mejorar el acotado en plantas estructurales, acotar entre caras de columnas, entre ejes y cota general.
7. E.2.2.4 — SOBRECIMIENTOS — El nivel inferior de las vigas de cimentación deberá estar a una profundidad mínima de 500 mm por debajo del nivel de acabado del primer piso. Debe construirse sobre ellas un sobrecimiento que puede fabricarse con mampostería confinada o con mampostería reforzada, siguiendo los requerimientos del Título D o de los capítulos E.3 y E.4 del Título E, o con concreto, de acuerdo con los requisitos del Título C, que sobresalga, mínimo 80 mm. El sobrecimiento debe anclarse debidamente a la cimentación mediante barras de refuerzo. Los sobrecimientos en mampostería deben rematarse con vigas de amarre que garanticen la conformación de un diafragma en el nivel del contrapiso, estructuradas de acuerdo con lo establecido en el numeral E.4.4. De allí en adelante, se construye el entrapiso del primer piso útil.



Verifique Autenticidad
20-2-0231-NG



8. Una vez atendidas todas las observaciones presentar 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:

AGOSTO 27 DE 2020

revK2708_2

NATALY MARTINEZ GUARIN
DANIEL FERNANDO PIRAQUIVE AGUDELO
17001-2-19-0991

A.N. 6 - 5

Proyecto:

RECONOCIMIENTO Y MODIFICACIÓN EN EDIFICACIÓN DE 2 PISOS CON USOS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) Y LOCAL CON USO ¿S-9?

Cuadro de áreas pendiente de revisión una vez se presente en debida forma.

Considerando:

- Que con fecha 27 de diciembre de 2019 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
- Que el proyecto se revisa con base a los requerimientos de:
 - o *Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial.*
 - o *Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.*
 - o *Decreto 33 de 1998(Normas de Diseño y Construcción Sísmorresistente)*
 - o *Carta Catastral Urbana del IGAC de mayo 10 de 2019*
- Que mediante revisión revH2801_1 de 28 de enero de 2020 se solicita presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que mediante Acta de Observaciones Número. 0043-2020 de 29 de enero de 2020 se solicitó presentar correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.
- Que con fecha 05 de marzo de 2020 presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Mediante revisión revK_1003_2 del 10 de marzo de 2020 se analizaron los documentos presentados y se encontró que no se subsanaron todos los requerimientos solicitados en el acta de observaciones.
- Que con fecha 09 de junio de 2020 presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Mediante revisión revK_0107_2 del 01 de julio de 2020 se analizaron los documentos presentados y se encontró que no se subsanaron todos los requerimientos solicitados en el acta de observaciones.
- Que con fecha 03 de agosto de 2020 presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Mediante revisión revK_0308_1 del 03 de agosto de 2020 se analizaron los documentos presentados y se encontró que no se subsanaron todos los requerimientos solicitados en el acta de observaciones.
- Que con fecha 24 de agosto de 2020 presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante Certificado Catastral Especial del IGAC de mayo 10 de 2019, se certifican los linderos del predio objeto de la solicitud, linderos con los cuales se hacen las respectivas revisiones del proyecto.
- Mediante revisión revK_2708_2 del 27 de agosto 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:

1. 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). Revisar los usos de la edificación, **(Atendido parcialmente:**

“... y otra del predio con su entorno inmediato donde se aprecie igualmente la valla”



Verifique Autenticidad
20-2-0231-NG



2. Completar información faltante en Formulario Único. Faltan datos y firmas de profesionales responsables.
(Atendido parcialmente)

Anotaciones sobre aspectos arquitectónicos y urbanísticos con los que no cumple el proyecto:

- o *Pendiente una vez se atiendan las observaciones.*

OBSERVACIONES A PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

Tener en cuenta que las intervenciones deberán acogerse a las normas generales del POT Acuerdo 0958-2017 de 2017.

3. Atendido.
4. Atendido.
5. Atendido.
6. Los requerimientos citados a continuación deben presentarse de acuerdo con el tipo de trámite de licencia solicitado.

1. *No requiere.*

2. **Planos Arquitectónicos:**

2.1. *Plano de localización e identificación:*

2.1.1. *- Características del predio:*

- **Sección vial: (Se presenta planimetría de la licencia anterior en la cual se observa que la paramentación de la edificación no concuerda totalmente con la paramentación de los planos de reconocimiento. En ese sentido, parte de la edificación se localiza en zona de espacio público. Ver: Decreto 1077 de 2015. Artículo 2.2.6.4.1.2. Situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones. No procederá el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizados en:**

1. *Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.*

2. *Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.*

3. *Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del ARTICULO 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que 10 adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público. (snft).*

- Atendido.

- Atendido.

- Atendido.

2.1.2. *- Cuadro de Áreas:*

- *Cuadro general de las áreas del proyecto arquitectónico: (Pendiente revisión). (Atendido parcialmente):*

- **No se relacionaron las áreas modificadas.**

- **Corroborar índices finales.**

2.2. *Plantas arquitectónicas por cada piso, sótano o semisótano*

- Atendido.

- *Cotas de medida totales y parciales según proyecto: (Atendido parcialmente)*

- Atendido.

- Atendido.

- *Usos: (Atendido parcialmente)*

- Atendido.

2.3. *Alzados o Cortes relacionados con la vía pública y cotas de nivel: (Nombrar todos los componentes del perfil vial e indicar cotas de nivel en zona de espacio público y completar indicación de niveles). (Atendido parcialmente, indicar todos los niveles en alzado de fachada que guarde relación con accesos y límite de linderos)*

- Atendido.

- Atendido.

- Atendido.

- *Cotas generales y parciales: (Atendido parcialmente)*

- *Ejes estructurales: (Atendido parcialmente)*

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

- Atendido.



Verifique Autenticidad
20-2-0231-NG



- Atendido.

- Cotas generales y parciales: **(No atendido)**

2.5. Planta de cubierta. **(Completar información técnica en planta de cubiertas)**

3. Atendido.

4. Atendido.

5. Atendido

(Atendido parcialmente, no se están incluyendo todos los requerimientos anteriormente mencionados en planimetría arquitectónica)

1. Atendido.

2. Atendido.

3. Atendido.

1. Atendido.

2. Atendido.

1. Atendido.

2. Atendido.

3. No aplica.

4. Los planos deben contener información de propietarios y profesionales responsables y estar firmados por estos.

(Atendido parcialmente:

o **No se diligenciaron datos del diseñador de elementos no estructurales.**

o **No se relacionó firma de propietarios.**

5. Atendido.

6. Atendido.

7. Atendido.

8. No aplica.

REQUERIMIENTOS A NUEVOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

9. Una vez se indicó el uso a reconocer, tener en cuenta que según la ficha del Ámbito Normativo 6.5 contenido en la Ficha Norma Urbana-Anexo A-3 del POT-MANIZALES, el uso S-9 se permite en nivel de impacto medio (únicamente restaurantes y coctelerías).

Para poder llevar a cabo el reconocimiento de este uso revisar artículo 1.3.2 del Anexo Normas Generales del POT-MANIZALES:

1. PLANES DE REGULARIZACIÓN

1.3.2.1 DEFINICIÓN

Los Planes de Regularización son instrumentos de planeamiento, aplicables a todos aquellos inmuebles que están destinados a usos del suelo establecidos y consolidados no permitidos por la norma urbanística vigente, y que actualmente producen impactos urbanísticos o ambientales que deben ser mitigados, como requisito previo que permite evaluar la posibilidad de realizar actuaciones urbanísticas en los inmuebles sobre los cuales se desarrolla el uso.

2. OBJETIVOS DE LOS PLANES DE REGULARIZACIÓN

Los Planes de Regularización fijan las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de los usos establecidos y consolidados no permitidos, de conformidad con los siguientes objetivos:

1. Mitigar los impactos urbanísticos y ambientales negativos originados por el desarrollo de estos usos, que por sus características requieren de un tratamiento especial del entorno inmediato a su localización, así como mejorar las condiciones de las edificaciones en que se realicen tales usos.
2. Contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia de estos usos, mediante la programación y ejecución de proyectos y acciones, identificados como necesarios para el buen desempeño del uso.



Verifique Autenticidad
20-2-0231-NG



1. Revisar correspondencia entre plantas, cortes y alzados para nuevos planos a presentar.
2. Actualizar y presentar copia digital una vez atendidas 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: CAHO_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 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 27 de agosto del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 0043-2020 del 29 de enero de 2020.
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.”



Verifique Autenticidad
20-2-0231-NG



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 RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN a NATALY MARTINEZ GUARIN y DANIEL FERNANDO PIRAQUIVE AGUDELO, solicitantes de licencia urbanística en el predio ubicado en la dirección K 11 55C 15 MZ 7, 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).

ARTÍCULO 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, 02 de septiembre 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 NATALY MARTINEZ GUARIN y DANIEL FERNANDO PIRAQUIVE AGUDELO identificado con CC: 1053839305 y CC: 1053798215, de la presente Resolución de NEGACIÓN No. 20-2-0231-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
20-2-0231-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: 17001-2-19-0991
 RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN: 20-2-0231-NG
 TITULAR: NATALY MARTINEZ GUARIN
 DANIEL FERNANDO PIRAQUIVE AGUDELO
 IDENTIFICACIÓN: CC: 1053839305
 CC: 1053798215
 CELULAR O TELEFONO: <<[p]Radicacion.Proyecto.Solicitante_Propietario.Telefono>>

FECHA LLAMADA: _____ RESPUESTA _____

AUTORIZA DESTRUCCIÓN INMEDIATA: SI _____ NO _____

DOCUMENTOS PARA SER ENTREGADOS A TITULAR O APODERADO:

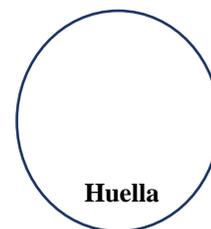
CANTIDAD	TIPO DE ANEXO TÉCNICO:
8	Planos arquitectónicos
2	Planos estructurales
1	Legajo de Memorias de Cálculos
0	Legajo de Estudio de suelos
1	Discos Compactos
0	Planos de Licencia Anterior
0	Documentos adicionales Otros planos: topográficos, cartas catastrales, localización etc. Otros:

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.**