



Verifique Autenticidad
18-2-1006-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-18-0446

RESOLUCIÓN No. 18-2-1006-NG

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:

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: | RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN |
| Número de radicación: | 17001-2-180446 |
| Fecha de radicación: | Junio 7 del 2018 |
| Solicitantes: | GERARDO DE JESUS SABOGAL SABOGAL MARIA LEYDA SUAREZ GRANADA |
| Identificación: | 10234235 24510610 |
| Matrícula inmobiliaria: | 100-15297 |
| Ficha catastral: | 01-02-00-00-0319-0033-0-00-00-0000 |
| Dirección: | C 47 27 49 |
| Barrio: | COLOMBIA |

Que LOS SOLICITANTES adjuntaron los documentos legalmente exigidos.

Que una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 200250-2018 del 9 de julio de 2018, la que fue notificada el día 10 de julio de 2018.

Que en la revisión arquitectónica del 14 de noviembre de 2018, el profesional encontró:

NOVIEMBRE 14 DE 2018

corrK1411_2.doc

**MARIA ALEYDA SUAREZ GRANADA
GERARDO DE JESUS SABOGAL
17001-2-18-0446**

AN: 6.4
ESTRATO: 3

Proyecto:
RECONOCIMIENTO, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS CON 3 APARTAMENTOS Y UN CUPO DE PARQUEO.



Verifique Autenticidad
18-2-1006-NG



RESOLUCIÓN No. 18-2-1006-NG

Pág. 2

CUADRO DE ÁREAS (m²)

| LOTE | | | | 93.00 |
|--|----------------|--------------|------------|------------|
| NIVEL | RECONOCIMIENTO | MODIFICACIÓN | AMPLIACIÓN | TOTAL |
| P1 N. +/- 0.00 acceso, parqueadero | 84.25 | 2.47 | 0.00 | 84.25 |
| P2 N.+2.50 | 93.84 | 0.00 | 0.00 | 93.84 |
| P3 N.+5.00 | 50.37 | 0.00 | 28.70 | 79.07 |
| Subtotal | 178.09 | 2.47 | 28.70 | |
| P1 N.-2.50 * parqueadero no cuenta para IC | 24.24 | | | |
| área total construida | | | | 257.16 |
| área construida para cálculo de I.C. | | | | 232.92 |
| | | Básico | Adicional | Proyectado |
| Índice de construcción | | 2.5 | N.A. | 2.50 |
| Índice de ocupación | | -- | -- | 0.91 |

Considerando:

- Que con fecha junio 7 de 2018 se presentan planos arquitectónicos, planos estructurales y documentación.
- Que mediante Acta de Observaciones Número. 200250-2018 de 9 de julio de 2018 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.
- Que con fecha agosto 29 de 2018 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante revisión corrK0912_2 de septiembre 12 de 2018 se solicita presentar correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que con fecha noviembre 9 de 2018 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante revisión corrK1411_2 de noviembre 14 de 2018 se solicita presentar correcciones de proyecto arquitectónico.

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

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

- *La edificación no cumple con retiro posterior reglamentario.*
- *No cuenta con patios laterales para iluminación y ventilación de espacios en debida forma.*
- *No cumple con el requerimiento mínimo de parqueaderos para todas las viviendas. Requiere 2 parqueaderos para residentes y 1 para visitantes.*
- *El voladizo en fachada excede el máximo reglamentario.*
- *las áreas de parqueo no tienen conectividad con el resto de la edificación.*
- *Las escaleras no cumplen con dimensiones de huella y contrahuella según título K de la NSR-10*
- *En el piso N.±0.00 las alcobas y zona de comedor no cumple con iluminación y ventilación natural, la marquesina que ventila la cocina y patio de ropas no garantiza reposición del aire y el baño no cumple con ventilación mínima.*
- *En el piso N.+2.50 la alcoba 2,3 y zona de comedor no se ventilan e iluminan debidamente y/o no tienen iluminación o ventilación natural alguna, el baño no cumple con ventilación alguna.*
- *En el piso N.+5.00 l alcoba 2 no se ventila e ilumina en debida forma.*

DOCUMENTOS OK.

OBSERVACIONES A PROYECTO ARQUITECTÓNICO NO ATENDIDAS O ATENDIDAS PARCIALMENTE:

- Tener en cuenta que las áreas intervenidas deberán ajustarse a los requerimientos del acuerdo 0958-2017 POT Manizales.(No se permite registro visual hacia predios vecinos, ver piso 3/ muros laterales /zona terraza /eje 1)



Verifique Autenticidad
18-2-1006-NG



- Las ventanas con registro visual hacia vecinos (ver costado posterior) no son permitidas. Deberá adecuarse y/o regularizarse de manera adecuada. **(Atendido parcialmente, revisar zona de ropas en planta N. +2.50 que da hacia predio colindante)**
- No adjuntó archivo digital.

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_K.L.R

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

noviembre 23 de 2018

revJG1123_2

**MARIA ALEYDA SUAREZ GRANADA
GERARDO DE JESUS SABOGAL SABOGAL
17001-2-18-0446**

Proyecto:

RECONOCIMIENTO, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN. VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS CON 3 APARTAMENTOS Y UN CUPO DE PARQUEO.

Considerando:

- Que con fecha junio 07 de 2018 se presentan proyecto arquitectónico, proyecto estructural y documentación.
- Que mediante revisión revJG0706_1 de julio 06 de 2018 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que mediante revisión revJG1001_2 de octubre 01 de 2018 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que mediante revisión revJG1123_2 de noviembre 23 de 2018 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

ESTUDIO DE SUELOS:

- No se presenta estudio de suelos en medio digital. **(No atendido)**
- Presentar cálculos por medio de los cuales se determina la capacidad portante del terreno. **(No atendido)**
- Presentar los cálculos de los asentamientos totales y diferenciales esperados. **(No atendido)**
- Presentar soportes por medio de los cuales se determina un perfil de suelo tipo D para el lote. **(No atendido)**

MEMORIAS DE CÁLCULO:

- Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según las observaciones arquitectónicas. **No se actualizó proyecto estructural, el nivel N+7.50 no coincide con proyecto arquitectónico.**
- Presentar memorias de cálculo organizadas con la información final de diseño en versión física y digital, deben coincidir totalmente. **(No atendido)**
- Incluir cargas de granizo y las combinaciones respectivas en el modelo de la estructura. **(Nota: La carga asignada en el modelo no corresponde a la suma de carga viva de cubierta y carga de granizo)**



Verifique Autenticidad
18-2-1006-NG



PLANOS ESTRUCTURALES:

- Aumentar tamaño de cotas entre ejes numéricos en las plantas estructurales.
- Renumerar consecutivamente planos estructurales en rótulo.
- La planta del nivel N+7.50 no coincide con el proyecto arquitectónico.
- Adyacente a la planta del nivel N+7.50 se incluyen notas que no son claras y no se entiende a que corresponden.
- En las plantas estructurales las columnas se muestran desplazadas respecto a la intersección con las vigas. Revisar y aclarar. **(No atendido)**
- Según lo establecido en la sección C.21.5.2.3 NSR-10, en las vigas del sistema de resistencia sísmica solo se permiten empalmes por traslape de refuerzo de flexión cuando se proporcionan estribos cerrados de confinamiento en la longitud del empalme por traslape. Revisar y corregir. **(No atendido)**

Una vez atendidas todas las observaciones anexar planos estructurales actualizados y memorias de cálculo completas en medio físico y digital (CD).

Elaborado por: JAGG

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 23 de noviembre del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 200250-2018 del 9 de julio de 2018

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 RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN a GERARDO DE JESUS SABOGAL SABOGAL y MARIA ALEYDA SUAREZ



Verifique Autenticidad
18-2-1006-NG



RESOLUCIÓN No. 18-2-1006-NG

Pág. 5

GRANADA propietarios del predio ubicado en C 47 27 49, 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 Gobierno 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, Diciembre 18 de 2018

ING. JOHN JAIRO OSORIO G.
CURADOR URBANO NÚMERO DOS