



Verifique Autenticidad
18-2-1043-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-180407

RESOLUCIÓN No. 18-2-1043-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:	17001-2-18-0407
Fecha de radicación:	Mayo 25 del 2018
Solicitantes:	OLGA ESPERANZA VELASQUEZ PATIÑO RUBEN DARIO CASTELLANOS PARRA
Identificación:	30289164 10254004
Matrícula inmobiliaria:	100-40916
Ficha catastral:	01-03-00-00-0115-0019-0-00-00-0000
Dirección:	K 16B 51B 140
Barrio:	LA ASUNCION

Que LOS SOLICITANTES adjuntaron los documentos legalmente exigidos.

Que una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 200271-2018 del 24 de julio de 2018, la que fue notificada el día 24 de julio de 2018.

Que en la revisión estructural del 19 de noviembre de 2018, el profesional encontró:

NOVIEMBRE 19 DE 2018

revC1911_3

**OLGA ESPERANZA VELASQUEZ PATIÑO
RUBEN DARIO CASTELLANOS PARRA
17001-2-18-0407**

AN: 6.6
ESTRATO: 3

Proyecto:
RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PISOS CON UN CUPO DE PARQUEO.



Verifique Autenticidad
18-2-1043-NG



SE CONVIERTE EN EDIFICACIÓN DE TRES PISOS CON USO DE VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO C-1 CON UN CUPO DE PARQUEO.

Considerando:

- Que con fecha mayo 25 de 2018 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
- Que mediante acta de observaciones No. 200271-2018 se solicitó atender correcciones del proyecto arquitectónico y estructural.
- Que con fecha de septiembre 26 de 2018 se presentan seis (06) planos estructurales y cd con correcciones.
- Que mediante revisión revC0928_1 de septiembre 28 de 2018 se solicitó atender observaciones no atendidas y nuevas del proyecto estructural.
- Que con fecha noviembre 16 de 2018 se presentan cuatro (04) planos estructurales, memorias de cálculo y cd con correcciones.
- Que mediante revisión revC1911_3 de noviembre 19 de 2018 se solicitó atender observaciones no atendidas y nuevas del proyecto estructural.

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

OBSERVACIONES A LOS NUEVOS DOCUMENTOS PRESENTADOS:

PLANOS ESTRUCTURALES:

- Las dimensiones de la viga presentadas en la sección del despiece (0.30x0.40 m), no corresponden con las presentadas en el detalle de sección transversal. Revisar y corregir.
- De acuerdo con la observación anterior revisar y corregir las dimensiones del fleje.
- No se presenta detalle de escaleras N+/-0.00 a N+2.52. Revisar y corregir.
- El espesor de la losa de entrepiso presenta en el detalle del plano estructural 4 (0.125 m), no corresponde con las memorias de cálculo (0.120 m). Revisar y corregir.

MEMORIAS DE CÁLCULO:

- En el diseño de elementos no estructurales revisar y corregir el coeficiente de importancia.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES NO ATENDIDAS:

PLANOS ESTRUCTURALES:

- Los vanos en el nivel N+2.52 en el proyecto arquitectónico y estructural no coinciden. Ver plano estructural 1 y plano arquitectónico 4. Revisar y corregir.
- Los vanos en el nivel N+5.04 en el proyecto arquitectónico y estructural no coinciden. Ver plano estructural 2 y plano arquitectónico 5. Revisar y corregir.

MEMORIAS DE CÁLCULO:

- Se deben presentar memorias de cálculo completas que contengan:
 - Gráficos del modelo matemático que contengan plantas con la identificación propia de los elementos del modelo (line labels, Pier Labels).

En esta memoria debe incluirse:

- El diseñador estructural debe documentar técnicamente la evaluación de las irregularidades en altura, en planta y la ausencia de redundancia, según lo requerido por el Reglamento NSR-10.

Nota: No presenta chequeo de irregularidades en planta.



Verifique Autenticidad
18-2-1043-NG



- Una vez atendidas todas las observaciones presentar planos estructurales en medio físico y digital CD.

Elaborado por: CEPC

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

NOVIEMBRE 21 DE 2018

corrK2111_1.doc

OLGA ESPERANZA VELSQUEZ PATIÑO
RUBEN DARIO CASTELLANOS PARRA
17001-2-18-0407

AN: 6.6
ESTRATO: 3

Proyecto:

RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PISOS CON UN CUPO DE PARQUEO. SE CONVIERTE EN EDIFICACIÓN DE TRES PISOS CON USO DE VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO C-1 CON UN CUPO DE PARQUEO.

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE				140.00
NIVEL	RECONOCIMIENTO	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL
P1 (N. ±0.00)	124.98	Pendiente	6.85	131.83
P2 (N. +2.52)	121.49	Pendiente	3.25	124.74
P3 (N. +5.04)	0.00	0.00	43.83	43.83
Subtotal	246.5			
área total construida				300.40
área construida para cálculo de I.C.				286.38
		Básico	Adicional	Proyectado
Índice de construcción		2.5	N.A.	2.05
Índice de ocupación		--	--	0.94

PENDIENTE VERIFICACIÓN DE ÁREAS

Considerando:

- Que con fecha mayo 25 de 2018 se presentan planos arquitectónicos, planos estructurales y documentación.
- Que mediante Acta de Observaciones Número. 200271-2018 de 24 de julio de 2018 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.
- Que el propietario solicita reconocimiento considerando que cumple con las condiciones básicas que establecen los artículos 2.2.6.4.1.1 y 2.2.6.4.2.2 del decreto 1077/2015: cumple con el uso y cumple con la antigüedad de la construcción (más de 5 años) según declara el propietario en la solicitud.
- Que con fecha septiembre 26 de 2018 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante revisión corrK0110_1 de octubre 1 de 2018 se solicita presentar correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que con fecha noviembre 16 de 2018 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante revisión corrK2111_1 de noviembre 21 de 2018 se solicita presentar correcciones de proyecto arquitectónico.



Verifique Autenticidad
18-2-1043-NG



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:

- *Pendientes hasta tanto se atiendan las observaciones.*

DOCUMENTOS OK.

OBSERVACIONES A PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y RECONOCIMIENTO NO ATENDIDAS O ATENDIDAS PARCIALMENTE:

- Falta la firma del diseñador de elementos no estructurales, debe rotularse en planos arquitectónicos con nombre y número de matrícula profesional. **(No atendido)**
- Revisar y corregir linderos del predio objeto de licencia y dibujar el lindero de forma clara y precisa. **(Atendido parcialmente, los linderos que se encuentran en el certificado de tradición son de 10.00 m(frente) y 14.00 m (fondo)**
- Tener en cuenta que las áreas intervenidas deberán ajustarse a los requerimientos del acuerdo 0958-2017 POT Manizales. **(Atendido parcialmente)**
- Los patios interiores para iluminación y ventilación natural no cumple con dimensiones mínimas. Ver anexo A-5 /NORMAS GENERALES. **(No atendido)**
- La puerta de garaje y local comercial está obstaculizando la circulación en zona de espacio público (andén). Tener en cuenta sistema de apertura que sea concierne con el tipo de perfil vial actual. **(Atendido parcialmente, se indica sistema de apertura al interior pero este interrumpe el ancho útil para parqueadero)**
- La cubierta no cumple con el porcentaje de pendiente mínimo y no se justifica la propuesta actual. **(No atendido)**
- Indicar grupo y subgrupo de la edificación de acuerdo al título J Y K de la NSR-10 .Tener en cuenta otras disposiciones al respecto. **(Atendido parcialmente, indicar el grupo de ocupación general de la edificación y posterior se hace el análisis de requerimiento por cada uso como se especifica actualmente, indicar la información que sea pertinente. Corregir:**
 - **Se colocan notas alusivas a ;R2-bifamiliar?**
 - **Se indica grupo de ocupación ;A2 (Almacenamiento)?**
 - **Se indica grupo de ocupación ;L3 (lugares de reunión)?**
 - **Se indica grupo de ocupación ;R3 (Hoteles)?**
- Se debe presentar planimetría completa para ambos juegos de planos (reconocimiento y proyecto), estos deben contener plantas (todas), fachadas, cortes, cuadro de áreas. **(Atendido parcialmente, no se expresa cuadro de áreas en planos de reconocimiento, ni planta de cubiertas)**
- Dibujar proyecciones de entresijos en la planta del primer piso N.+/- 0.0(planos de reconocimiento). **(Atendido parcialmente, dibujar en planta del primer piso, planos de reconocimiento)**
- Dibujar correctamente frente de fachada en planta N.+2.52 en planos de reconocimiento.(Dibujar barandas, muros cortados, otros) **(No atendido)**
- Pendiente verificación de áreas una vez se hagan los ajustes pertinentes en zona de vacíos y aislamientos. **(Atendido parcialmente, corregir cuadro de áreas:**
 - **No se relacionan de manera adecuada las modificaciones y ampliaciones cuadro de áreas.**
 - **Se puede tomar como referencia el cuadro anexo al inicio de este documento y comparar resultados).**
- Adjuntar copia digital una vez atendidas las observaciones.

REQUERIMIENTOS A NUEVOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

- Se solicita verificar expresión en cortes, dibujar correctamente elementos cortados y elementos proyectados.
- Indicar dimensión de linderos en planta de localización (planos de reconocimiento y de proyecto)
- Todos los planos deben contener el grupo de uso de la edificación.(según título A de la NSR-10)
- Complementar la información en el título del proyecto del rótulo de planos (reforzamiento estructural, ampliación, modificación...)
- No se muestran indicadores de corte en plantas arquitectónicas (plano 2/7).
- En plano de propuesta, el corte A-A' no coincide totalmente con las plantas arquitectónicas:



Verifique Autenticidad
18-2-1043-NG



- Ver zona posterior entre ejes D-E
- Acotar contrahuellas escaleras posteriores.
- En plano de propuesta, el corte B-B' no coincide totalmente con las plantas arquitectónicas:
- Dibujar ventana en planta N.5.04

Revisión: E.A.H_K.L.R

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 19 y 21 de noviembre del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 200271-2018 del 24 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 la solicitud de reconocimiento de la existencia de una edificación a OLGA ESPERANZA VELASQUEZ PATIÑO y RUBEN DARIO CASTELLANOS PARRA propietarios del predio ubicado en K 16B 51B 140, 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.



Verifique Autenticidad
18-2-1043-NG



RESOLUCIÓN No. 18-2-1043-NG

Pág. 6

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 20 de 2018

ING. JOHN JAIRO OSORIO G.
CURADOR URBANO NÚMERO DOS