



Verifique Autenticidad
18-2-1048-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-18-0192

RESOLUCIÓN No. 18-2-1048-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:	17001-2-18-0192
Fecha de radicación:	Marzo 13 del 2018
Solicitante:	JORGE AUGUSTO SALAZAR AREVALO MARIA STELLA SALAZAR AREVALO
Identificación:	10269310
Matrícula inmobiliaria:	100-1552
Ficha catastral:	01-05-00-00-0190-0020-0-00-00-0000
Dirección:	K 34A 26 59
Barrio:	NEVADO

Que LOS SOLICITANTES adjuntaron los documentos legalmente exigidos.

Que una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 200172-2018 del 28 de mayo de 2018, la que fue notificada el día 7 de junio de 2018.

Que en la revisión arquitectónica del 1 de noviembre, el profesional encontró:

NOVIEMBRE 01 DE 2018

corrK0111_1.doc

**JORGE AUGUSTO SALAZAR AREVALO
MARIA STELLA SALAZAR AREVALO
17001-2-18-0192**

A.N: 6.3
Estrato: 2

Proyecto:
RECONOCIMIENTO Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE UNA VIVIENDA BIFAMILIAR DE 3 PISOS SIN PARQUEADERO.

CUADRO DE ÁREAS (m²)



Verifique Autenticidad
18-2-1048-NG



LOTE		62.40
NIVEL	RECONOCIMIENTO	TOTAL
P1 N. +0.10; N. +0.25	62.08	62.08
P2 N. +2.20; N. +2.30; N. +2.88	62.25	62.25
P3 N. +4.85; N. +4.95	43.32	43.32
Subtotal		
área total construida		167.65
área construida para cálculo de I.C.		167.65

	Básico	Adicional	Reconocido
Índice de ocupación	--	--	0.99
Índice de construcción	2.5	N.A.	2.69

Pendiente ajuste de cuadro de áreas

Considerando:

- Que con fecha marzo 13 de 2018 presentan: proyecto arquitectónico, estructural y documentación.
- Que el propietario solicita reconocimiento considerando que cumple con las condiciones básicas que establece el artículo 2.2.6.4.1.1 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 mediante Acta de Observaciones Número. 200172-2018 de 28 de mayo de 2018 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.
- Que con fecha agosto 14 de 2018 presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante revisión corrK0816_2 de agosto 16 de 2018 se solicita atender observaciones y requerimientos a nuevos planos arquitectónicos.
- Que con fecha octubre 31 de 2018 presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante revisión corrK0111_1 de noviembre 1 de 2018 se solicita presentar correcciones de proyecto arquitectónico.

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

- No cumple con iluminación y ventilación directa en baños.
- No cumple con iluminación y ventilación en cocinas y en algunas alcobas en el segundo piso.
- No cumple con patio normativo.
- No cumple con ancho mínimo de huellas en escaleras.
- No cumple con voladizo reglamentario en fachada.
- Pendiente otras observaciones con las que no cumple el proyecto a reconocer.

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

DOCUMENTOS OK:

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS AL PROYECTO DE RECONOCIMIENTO y REFORZAMIENTO:

- Tener en cuenta que las áreas intervenidas deberán ajustarse a los requerimientos del acuerdo 0958-2017 POT Manizales.
- No se presenta juego de planos aparte donde se muestre el reforzamiento y regularizaciones siendo el caso. Si se requiere necesario consultar en este despacho lo pertinente. **(No atendido)**



Verifique Autenticidad
18-2-1048-NG



- El corte que se indica como B-B' – D-D' no corresponde en planta, es confuso el corte, se debe aclarar este corte, en caso de ser un corte en secciones diferentes este debe indicarse como uno sólo, como por ejm (x-x'). Tener en cuenta elementos cortados y los proyectados con líneas punteadas. **(No atendido)**
- Indicar exactamente el área del lote en cuadro de áreas, el que aparece en el certificado de tradición no coincide con el indicado en planos. **(No atendido, si se considera necesario verificar con certificado de áreas y linderos del IGAC)**
- Lo nuevos planos deben estar firmados por los propietarios y profesionales responsables del proyecto.
- Se dibuja marquesina en primer piso (ver corte C-C') no se dibuja en plantas.
- Presentar copia digital 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.

Revisó: EAH_KLR

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

Diciembre 10 de 2018

revJG1210_1

JORGE AUGUSTO SALAZAR AREVALO
17001-2-18-0192

Proyecto:

RECONOCIMIENTO Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS PISOS Y TERRAZA CUBIERTA.

Considerando:

- Que con fecha marzo 13 de 2018 se presentan proyecto arquitectónico, proyecto estructural y documentación.
- Que mediante revisión revJG0511_2 de mayo 11 de 2018 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que mediante revisión revJG0905_1 de septiembre 05 de 2018 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que mediante revisión revJG1210_1 de diciembre 10 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

- El constructor responsable debe de firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10. **(No atendido)**
- El ingeniero geotecnista debe de firmar los planos de diseño y construcción que guarden relación con el estudio geotécnico, según la sección H.1.1.2.1 NSR-10. **(No atendido)**
- Todos los planos arquitectónicos deben incluir una nota visible que contenga el Grupo de Uso según A.2.5 NSR-10, el Grado de Desempeño de los elementos no estructurales que se requiere para el grupo de uso de la edificación según A.9.2 NSR-10 y el grupo y subgrupo de ocupación. Resolución 0017 del 4 de diciembre de 2017. **(No atendido)**
- En todas las plantas de los planos arquitectónicos incluir la proyección de la estructura propuesta, revisar vanos de puertas y ventanas. **(No atendido)**
- Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según las observaciones arquitectónicas.
- No se presenta estudio de suelos en medio digital. Revisar y anexar. **(No atendido)**



Verifique Autenticidad
18-2-1048-NG



MEMORIAS DE CÁLCULO:

- La dirección principal de carga de la losa con lámina colaborante que aparece en las plantas obtenidas del modelo de la estructura no coincide con lo presentado en plantas estructurales. Corregir. **(Nota: En la nueva versión de las memorias no se incluyen las plantas del modelo de la estructura)**
- En el reporte de diseño a cortante de las vigas se observa que gran cantidad de elementos requieren más acero de refuerzo transversal del que es suministrado. Revisar y ajustar. **(No atendido)**
- Corregir pendiente de cubierta en reporte de diseño de las correas. **(No atendido)**
- Revisar reporte de relación viga-columna, no se cumple con el mecanismo columna fuerte – viga débil para casi todos los elementos. Aclarar. **(No atendido)**
- Revisar reporte de relación de cortante en los nudos, para la mayoría de puntos se supera la unidad. Aclarar. **(No atendido)**

PLANOS ESTRUCTURALES:

- La totalidad de planos estructurales deben de estar firmados por el profesional responsable de los diseños.
- No se presentan planos estructurales actualizados en medio digital.
- Revisar y ajustar despieces de elementos estructurales una vez sean atendidos los requerimientos en memorias de cálculo de la edificación.

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 1 de noviembre y 10 de diciembre del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 200172-2018 del 28 de mayo 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



Verifique Autenticidad
18-2-1048-NG



RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Negar el otorgamiento de la solicitud de reconocimiento de la existencia de una edificación a JORGE AUGUSTO SALAZAR AREVALO y MARIA STELLA SALAZAR AREVALO propietarios del predio ubicado en K 34A 26 59, 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 a los solicitantes 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 20 de 2018

ING. JOHN JAIRO OSORIO G.
CURADOR URBANO NÚMERO DOS