



Verifique Autenticidad
18-2-1050-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-18-0627

RESOLUCIÓN No. 18-2-1050-NG

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

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:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Número de radicación:	17001-2-18-0627
Fecha de radicación:	Agosto 28 del 2018
Solicitantes:	NELLY DEL CARMEN NARANJO DE QUINTERO GONZALO QUINTERO
Identificación:	24273693 1209573
Matrícula inmobiliaria:	100-9074
Ficha catastral:	01-01-00-00-0019-0025-0-00-00-0000
Dirección:	C 67 9A 09
Barrio:	LA SULTANA

Que LOS SOLICITANTES adjuntaron los documentos legalmente exigidos.

Que una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 200331-2018 del 19 de septiembre de 2018, la que fue notificada el día 26 de septiembre de 2018.

Que en la revisión estructural del 31 de octubre de 2018, el profesional encontró:

OCTUBRE 31 DE 2018

revC3110_1

NELLY DEL CARMEN NARANJO DE QUINTERO
GONZALO QUINTERO GARCÍA
17001-2-18-0627

A.N. 3-5

Proyecto:
DEMOLICIÓN TOTAL Y CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA. VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS PISOS CON
¿?.

Considerando:



Verifique Autenticidad
18-2-1050-NG



RESOLUCIÓN No. 18-2-1050-NG

Pág. 2

- Que con fecha agosto 28 de 2018 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
- Que mediante acta de observaciones No. 200331-2018 se solicitó atender correcciones del proyecto arquitectónico y estructural.
- Que con fecha de octubre 26 de 2018 se presentan dos (02) planos estructurales y oficio del ingeniero Andrés Marín Marmolejo.
- Que mediante revisión revC3110_1 de octubre 31 de 2018 se solicitó atender observaciones no atendidas 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:

- En el detalle de la cimentación presentado en el plano estructural 2, tener en cuenta lo especificado en E.2.2.4.2- Cuando la profundidad del estrato de suelo competente es mayor de 700 mm, puede reducirse la altura del sobrecimiento, colocando una viga de cimentación sobre un relleno de concreto ciclópeo. Este relleno debe tener una anchura mínima de 300 mm y una altura mínima de 200 mm. Para la elaboración del concreto ciclópeo debe utilizarse material pétreo con tamaño máximo igual a la mitad de la anchura del relleno, pero sin exceder los 250 mm. El volumen ocupado por este agregado no debe ser superior al 40% del volumen total del relleno ciclópeo. El resto del volumen debe rellenarse con concreto de la misma o mejor calidad del concreto de las vigas de cimentación.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES NO ATENDIDAS:

PLANOS ESTRUCTURALES:

- De acuerdo con la observación anterior tener en cuenta lo especificado en E.2.2.4-SOBRECIMENTOS, NSR-10. Revisar y corregir.
- Las plantas arquitectónicas y estructurales en el segundo nivel no coinciden. Ver plano arquitectónico 1 y plano estructural 1. Revisar y corregir.
Nota: Ver muros del eje B y eje 7.
- El refuerzo transversal presentado en el detalle de la columna de amarre del plano estructural E2 no corresponde con lo especificado en las memorias de cálculo. Revisar y corregir.
- El refuerzo transversal presentado en el detalle de la viga de amarre del plano estructural E2 no corresponde con lo especificado en las memorias de cálculo. Revisar y corregir.
- Una vez atendidas todas las observaciones presentar memorias de cálculo y planos estructurales en medio físico y digital CD.

Continúa...

Elaborado por: CEPC

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

OCTUBRE 31 DE 2018

revK3110_3.doc

NELLY DEL CARMEN NARANJO DE QUINTERO
GONZALO QUINTERO GARCÍA
17001-2-18-0627



Verifique Autenticidad
18-2-1050-NG



A.N. 3 - 5

Proyecto:

¿RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES, ¿MODIFICACIÓN?, ¿REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL? DE UNA VIVIENDA BIFAMILIAR DE 2 PISOS SIN PARQUEADEROS.

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE		116.00
NIVEL	EXISTENTE	TOTAL
P1 N.+/- 0.0	77.56	77.56
P2 N.+0.25	68.10	68.10
Subtotal		
área total construida		145.66
área construida para cálculo del I.C.		145.66

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de construcción	3.5	NA	1.26
Índice de ocupación	-	-	0.67

Considerando:

- Que con fecha agosto 28 de 2018 se presentan planos arquitectónicos, planos estructurales y documentación.
- Que mediante revisión revH0918_1 de septiembre 18 de 2018 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que mediante Acta de Observaciones Número. 200331-2018 de 19 de septiembre de 2018 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.
- Que con fecha octubre 26 de 2018 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.

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

OBSERVACIONES A DOCUMENTOS:

OBSERVACIONES A PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

- Aclarar Alcance del proyecto. Se solicita en planos arquitectónicos reconocimiento de la edificación pero en planos estructurales no se especifica lo pertinente.
- Se debe presentar toda la documentación pertinente para efectuar en debida forma el reconocimiento. Tener en cuenta:
 - Anexar oficio para declaración de la antigüedad de la construcción.
 - La declaración de la antigüedad de la construcción debe estar firmada por los propietarios (que aparecen en el certificado de tradición).
 - Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.
 - Tener en cuenta: el reconocimiento se otorgará en los términos del Art. 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.
 - No se anexó documento digital para corroborar áreas.



Verifique Autenticidad
18-2-1050-NG



- Indicar área de cada unidad de vivienda.
- Presentar a una escala regular que permita la adecuada interpretación de los planos. **(No atendido)**
- Corregir y completar información del proyecto en rótulos de los planos.
- Los planos deben estar firmados por los propietarios y profesionales responsables del proyecto.
- Revisar expresión de planos, intensidad de líneas. Presentar de manera técnica y completa.
- La localización en plantas y alzados no corresponde a la realidad.
- Se debe trazar el perfil real del terreno en los alzados.
- Revisar requerimientos de cupos de parqueo.
- No coinciden las plantas con las proyecciones en alzados.
- Indicar paramentos y alturas de vecinos.
- Revisar limitación a privacidad de vecinos entre unidades de vivienda. La habitación 1 de una vivienda no puede iluminar y ventilar o tener registro directo al patio de la otra vivienda.
- Los requerimientos citados a continuación deben presentarse de acuerdo con el tipo de trámite de licencia solicitado:
 3. Planos arquitectónicos para el reconocimiento de la existencia de edificaciones
 - Levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmado por arquitecto
 - Plano de propuesta - obras a realizar progresiva o definitivamente para disminuir vulnerabilidad.
 4. Verificar que las plantas, cortes y fachadas estén a la misma escala.
 5. Verificar que los planos tengan Rotulo:
 - Nombre o Razón Social - dirección:
 - Firma del arquitecto:
 - Número de matrícula del arquitecto:
 - Escala:

OBSERVACIONES A PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

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.

- Adjuntar copia digital una vez atendidas las observaciones.

Revisión: CAHO

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)



Verifique Autenticidad
18-2-1050-NG



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 el día 31 de octubre del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 200331-2018 del 19 de septiembre 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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN a NELLY DEL CARMEN NARANJO DE QUINTERO y GONZALO QUINTERO propietarios del predio ubicado en C 67 9A 09, 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 21 de 2018

ING. JOHN JAIRO OSORIO G.
CURADOR URBANO NÚMERO DOS