



Verifique Autenticidad
19-2-0035-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-18-0569

RESOLUCIÓN No. 19-2-0035-NG
Enero 29 de 2019

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN 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*0569
Fecha de radicación:	Agosto 8 del 2018
Solicitantes:	DIANA LORENZA BEDOYA IDARRAGA ALBA TULIA IDARRAGA
Identificación:	30394790 24310609
Matrícula inmobiliaria:	100-11345
Ficha catastral:	01-04-00-00-0233-0022-0-00-00-0000
Dirección:	C 13 26 17 19
Barrio:	EL BOSQUE

Que DIANA LORENZA BEDOYA IDARRAGA adjuntó los documentos legalmente exigidos.

Que una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 200326-2018 del 12 de septiembre del 2018, la que fue notificada el día 13 de septiembre de 2018.

Que en la revisión estructural del 11 de enero de 2019, el profesional encontró:

Enero 11 de 2019

revJG1101_2

ALBA TULIAIDARRAGA DE BEDOYA
DIANA LORENZA BEDOYA IDARRAGA
17001-2-18-0569

Proyecto:
RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE VIVIENDA ULTIFAMILIAR DE 3 PISOS CON 3 APARTAMENTOS Y UN CUPO DE PARQUEO.



Verifique Autenticidad
19-2-0035-NG



Considerando:

- Que con fecha julio 15 de 2018 se presentan proyecto arquitectónico, proyecto estructural y documentación.
- Que mediante revisión revJG0911_3 de septiembre 11 de 2018 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que mediante revisión revJG1207_1 de diciembre 07 de 2018 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que mediante revisión revJG1101_2 de enero 11 de 2019 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

- Faltan firmas del constructor responsable en el formulario único nacional.
- 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 se presenta memorias de cálculo, planos estructurales, ni estudio de suelos actualizados en medio digital. Revisar y anexar.

PLANOS ESTRUCTURALES:

- El modelo de la estructura no coincide con los planos presentados entre ejes F y G. Revisar y ajustar modelo, memorias y planos, según corresponda.
- Incluir detalle de los dos tipos de escalera, indicando apoyos y niveles.
- 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

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

ENERO 14 DE 2019

revK1401_1.doc

**ALBA TULIAIDARRAGA DE BEDOYA
DIANA LORENZA BEDOYA IDARRAGA
17001-2-18-0569**

A.N: 6 – 3
Estrato: 3

Proyecto:

RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA ¿BIFAMILIAR? DE 2 PISOS .SE CONVIERTE EN VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS CON 3 APARTAMENTOS Y ¿1? CUPO DE PARQUEO.

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE				130.00
NIVEL	RECONOCIMIENTO	AMPLIACIÓN	MODIFICACIÓN	TOTAL
P1 N.-2,55	124.22	0.00	Pendiente	124.22
P2 N.+/- 0,00	125.54	0.00	Pendiente	125.54



Verifique Autenticidad
19-2-0035-NG



P3 N.+2,32	0.00	101.38	Pendiente	101.38
Subtotal			Pendiente	Pendiente
Área parqueadero (no cuenta para IC) : 19.06				
área total construida				351.14
área construida para cálculo de I.C.				332.08

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de construcción	2.5	-	2.55
Índice de ocupación	-	-	0.97

Pendiente ajuste de cuadro de áreas.

Considerando:

- Que con fecha agosto 8 de 2018 se presentan planos arquitectónicos, planos estructurales 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 revisión revH0822_2 de agosto 22 de 2018 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que con fecha octubre 30 de 2018 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante Certificado Catastral Especial del IGAC de abril 20 de 2018, se certifica el área del predio objeto de la solicitud con un total de 130 m², área con la cual se hacen las respectivas revisiones del proyecto.
- Que mediante revisión corrK3010_6 de octubre 30 de 2018 se solicita presentar correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que con fecha diciembre 27 de 2018 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante revisión revK2812_3 de diciembre 3 de 2018 se solicita presentar correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que con fecha enero 11 de 2019 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante revisión revK1401_1 de enero 14 de 2019 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:

- *Pendientes una vez atendidas las observaciones.*

OBSERVACIONES A DOCUMENTOS NO ATENDIDOS O ATENDIDOS PARCIALMENTE:

- Completar relación de vecinos, Faltan 3. **(No atendido)**

OBSERVACIONES A PROYECTO ARQUITECTÓNICO NPO ATENDIDAS O ATENDIDAS PARCIALMENTE:

- Tener en cuenta que las áreas intervenidas deberán ajustarse a los requerimientos del acuerdo 0958-2017 POT Manizales. **(Atendido parcialmente)**
- Se debe revisar el piso 2, este debe cumplir con toda la normativa actual. **(Atendido parcialmente:**
- **La edificación está excediendo el índice de construcción permitido, así las cosas la ampliación no es viable.**



Verifique Autenticidad
19-2-0035-NG



- Las habitaciones no cumplen con iluminación y ventilación natural requerida. Se debe presentar de manera técnica y con las notas correspondientes el desarrollo arquitectónico de la cubierta (plantas y cortes).
 - Revisar control del registro visual entre unidades de vivienda. Ver entre ejes F y G / N.±2.32.
 - La construcción del piso N.+2.32 no puede afectar la calidad espacial del piso N.±0.00.Ver por eje iluminación y ventilación de habitaciones.
 - Revisar dimensiones de puertas para baños.
 - Revisar cantidad de contrahuellas proyectadas en escaleras de acceso al piso N.+2.32, ya que no se está salvando el nivel referenciado.
 - La edificación debe contar con la cantidad de parqueaderos según área privada de las unidades de vivienda. Corregir
 - En cubierta debe aparecer las diferencias de nivel para una adecuada reposición del aire.
 - La cubierta no cumple con el porcentaje de pendiente mínima y no se justifica la proyectada.
 - Indicar correctamente la tipología de vivienda a reconocer, la cual es diferente a la vivienda propuesta.
 - Indicar ejes en fachadas.
 - Indicar pendiente natural del terreno en cortes, referenciando cota superior y cota inferior según límites de los linderos.**(No atendido)**
 - Según lo observado mediante Google Street / plataforma SIG (imagen de agosto del 2018), el piso N.+2.32 no procede para reconocimiento ya que no cumple con la antigüedad de la construcción (5 años).Se debe aclarar cuál será la solución arquitectónica y corregir en planos para continuar debidamente el trámite de la licencia. Tener en cuenta que los planos de reconocimiento se enviarán a la secretaría de gobierno, por ende se solicita entregar dichos planos corregidos en el menor tiempo posible. **(Atendido parcialmente, no se presenta en debida forma los planos para el reconocimiento de la edificación, se debe dibujar correctamente la cubierta del piso N.±0.00 para corroborar cuales eran las condiciones de iluminación y ventilación del piso N.±0.00. Se está dibujando nuevamente el piso N.+2.32 como parte del reconocimiento. Corregir)**
 - Ajustar cuadro de áreas una vez se atiendan las observaciones anteriores. **(Atendido parcialmente, aclarar cuadro de áreas presentado para planos de reconocimiento y para planos de propuesta, no se cuantifican las modificaciones)**
 - Corroborar coincidencia entre plantas y alzados una vez atendidas las observaciones.
 - Verificar información en el rótulo de los planos. Por ejemplo, actualizar fecha e indicar el tipo de trámite y modalidad de la licencia de manera completa.
 - Los planos deben entregarse en la misma escala(excepto localización , detalles u otros pertinentes)
 - Los nuevos planos deben estar firmados por los propietarios y profesionales responsables del proyecto.
 - Adjuntar copia digital del proyecto.
- 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

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
19-2-0035-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 los días 11 y 14 de enero del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 200326-2018 del 12 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 del reconocimiento de la existencia de una edificación a DIANA LORENZA BEDOYA IDARRAGA y ALBA TULIA IDARRAGA propietarias del predio ubicado en C 13 26 17 19, 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, Enero 29 de 2019

ING. JOHN JAIRO OSORIO G.
CURADOR URBANO NÚMERO DOS