



Verifique Autenticidad
19-2-0036-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-18-0669

RESOLUCIÓN No. 19-2-0036-NG
Enero 29 de 2019

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:	17001-2-18-0669
Fecha de radicación:	Septiembre 11 del 201
Solicitantes:	LUZ HELENA ARISTIZABAL RIOS ANDREA SEPULVEDA ARISTIZABAL
Identificación:	30275055 1060648947
Matrícula inmobiliaria:	100-89952
Ficha catastral:	01-01-00-00-0115-0019-0-00-00-0000
Dirección:	K 20 76A 11
Barrio:	MILAN

Que LAS SOLICITANTES adjuntaron los documentos legalmente exigidos.

Que una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 200358-2018 del 12 de octubre de 2018, la que fue notificada el día 16 de octubre de 2018.

Que en la revisión arquitectónica del 28 de noviembre de 2018, el profesional encontró:

NOVIEMBRE 28 DE 2018

revK2811_3.doc

LUZ HELENA ARISTIZABAL RIOS
ANDREA SEPULVEDA ARISTIZABAL
17001-2-18-0669

A.N. 4 - 2

Proyecto:
MODIFICACIÓN EN VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 3 PISOS CON UN CUPO DE PARQUEO.LICENCIA ANTERIOR 120-89

CUADRO DE ÁREAS PENDIENTE



Verifique Autenticidad
19-2-0036-NG



Considerando:

- Que con fecha septiembre 11 de 2018 se presentan planos arquitectónicos, planos estructurales y documentación.
- Que mediante revisión revH1011_3 de octubre 11 de 2018 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que mediante Acta de Observaciones Número. 200358-2018 de 12 de octubre de 2018 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.
- Que con fecha noviembre 27 de 2018 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante revisión corrK2811_3 de noviembre 28 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:

OBSERVACIONES A DOCUMENTOS NO ATENIDOS O ATENDIDOS PARCIALMENTE:

- Corregir y completar información de predio en formulario. Faltan vecinos y datos de profesionales responsables. **(Atendido parcialmente, falta firma y datos del diseñador del diseñador de elementos no estructurales)**
- Se hace necesario presentar certificados que respalden la experiencia necesaria para los profesionales responsables del proyecto que así lo requieran, de conformidad con la resolución 017 de 2017 la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo-resistentes. **(Atendido parcialmente, el constructor responsable no está certificado)**

OBSERVACIONES A PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

- Aclarar Alcance del proyecto. Se solicita modificación en documentos y obra nueva en planimetría.
 - **Se presenta plano AL-1 / piso N.-2.35 donde se especifica uso de bodega y en la licencia anterior N° 120 /89 aparece como garaje. ¿Hay reconocimiento?**
 - **Según el SIG (google Street view) aparece un cuarto piso el cual no se está relacionando en planos arquitectónicos.**
 - **De ser necesario aclarar en este despacho cualquier inquietud al respecto.**

Se hace la revisión al proyecto sin perjuicio del cumplimiento aprobación y/o visto bueno de los temas antes relacionados.

- Tener en cuenta que todas las intervenciones deberán cumplir con los requerimientos de las Normas Generales del POT Acuerdo 0958-2017. **(No atendido)**
- Indicar área de cada unidad de vivienda. **(No atendido)**
- Se deben indicar las intervenciones con respecto a la licencia anterior. Cuantificar modificaciones y ampliaciones según corresponda. **(No atendido, relacionar las áreas modificadas, y las licenciadas anteriormente. Indicar área construida para cálculo del IC, indicar índices normativos y proyectados, área del lote, área construida por piso. Queda supeditado también a si requiere reconocimiento para relacionar en el cuadro de áreas)**
- Presentar únicamente la planimetría requerida y de manera adecuada. **(Atendido parcialmente)**
- Corregir y completar información del proyecto en rótulos de los planos. **(Atendido parcialmente, Indicar en el rótulo de los planos el tipo y modalidad de la licencia, diseñador de elementos no estructurales, uso de la edificación según POT (Vivienda y consultorio), propietarios)**

REQUERIMIENTOS A NUEVOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

- Indicar el uso del nuevo espacio del piso N.-2.35 según FICHA NORMA URBANA / TIPOLOGÍAS, CARACTERÍSTICAS, REQUERIMIENTOS.Y USOS DEL SUELO. Tener en cuenta disposiciones al respecto.



Verifique Autenticidad
19-2-0036-NG



- El proyecto deberá cumplir con la cantidad de parqueaderos si los requiere, una vez asignado el uso nombrado como (Consultorio de Terapia física e hidroterapia).
- La propuesta debe contar con medios accesibles y circulaciones idóneas para personas con movilidad reducida, revisar porcentaje de rampa de acceso.
- Revisar cuarto de aseo y máquinas propuesto en zona de antejardín y tener en cuenta reglamentaciones para construcción sobre este espacio público. Ver POT-MANIZALES / anexo normas generales y entre otros:
Ver 1.2.1.4 PARQUEADEROS:
12. No se admitirá ningún cambio de uso para espacios que hayan sido aprobados como parqueaderos a menos que se cumpla con el requerimiento de parqueaderos para un nuevo uso.
Ver 1.2.1.2.5 ANTEJARDINES:
4. La construcción de sótanos por debajo de la superficie de antejardín se regula según las siguientes condiciones:
a. El sótano debajo del antejardín solo podrá ser destinado para parqueaderos que sean requerimiento de los usos del suelo permitidos.
b. La edificación del sótano sólo podrá sobresalir 0,40 metros sobre el nivel del andén.
Ver 1.2.1.2.5.2 ESCALERAS EN ANTEJARDINES
1. En sectores con antejardines iguales o mayores a tres (3) metros se podrá ubicar una única escalera con pendiente positiva que esté máximo a 1.20 metros del nivel del andén y para dar acceso solamente a un piso de la edificación.
- Complementar información en la planta de localización. Esta debe estar debidamente acotada, referenciando el perfil vial (antejardín, andén, zona verde, ZAU, vías, etc.), los vecinos, norte. Se deben localizar los predios vecinos y los retiros obligatorios con respecto a otros usos o afectaciones si se requiere. Esta debe presentarse en una escala que permita su clara identificación.
- Todos los planos arquitectónicos deben incluir una nota visible que contenga el Grupo de Uso según A.2.5 del Reglamento NSR-10 (I, II, III o IV) y el Grado de Desempeño de los elementos no estructurales (Superior, Bueno o Bajo) que se requiere para el grupo de uso de la edificación según A.9.2 del Reglamento NSR-10. En caso de que sea aplicable la exención dada en A.9.1.3 del Reglamento NSR-10, la nota simplemente debe incluir esta exención. Decreto 0017 del 4 de diciembre de 2017.
- Los planos arquitectónicos de elementos arquitectónicos que van a ser diseñados y suministrados por un fabricante, según lo previsto en A.1.3.6.4 y A.1.5.1.2 del Reglamento NSR-10, deben contener notas apropiadas respecto a los requisitos que deben cumplirse según el Reglamento NSR-10. Decreto 0017 del 4 de diciembre de 2017.
- Todos los planos deben contener una nota que indique el grupo y subgrupo de ocupación según título K de la NSR-10.
- El proyecto deberá cumplir con los requerimientos de los títulos J y K de la NSR_10 de acuerdo al grupo de ocupación. Se requiere presentar a modo de memoria toda la información detallada del proyecto respecto a las consideraciones al respecto y señalar en planos.
- Enumerar los planos adecuadamente.
- Los nuevos planos deben estar firmados por los propietarios y profesionales responsables del proyecto.
- Adjuntar copia digital una vez atendidas las observaciones.

Revisar título del proyecto de éste 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

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

DICIEMBRE 05 DE 2018

revC0512_3

LUZ HELENA ARISTIZABAL RIOS
ANDREA SEPULVEDA ARISTIZABAL
17001-2-18-0669



Verifique Autenticidad
19-2-0036-NG



A.N: 4-2

Proyecto:
MODIFICACIÓN EN VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 3 PISOS CON UN CUPO DE PARQUEO. LICENCIA ANTERIOR 120-89.

Considerando:

- Que con fecha septiembre 11 de 2017 se presentan proyecto arquitectónico, estructural y documentación.
- Que mediante acta de observaciones 200358-2018 se solicitó atender correcciones del proyecto arquitectónico y estructural.
- Que con fecha de noviembre 27 de 2018 se presenta certificado de tradición, un plano estructural cd con correcciones.
- Que mediante revisión revC0512_3 de diciembre 05de 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:

PROYECTO ESTRUCTURAL:

- El proyecto arquitectónico no corresponde con lo licenciado inicialmente, se deberá presentar reconocimiento y reforzamiento estructural debido a que el sistema estructural de resistencia sísmica cumple con lo especificado en la en la Tabla A.3-1. Revisar y corregir.

OBSERVACIONES NO ESTRUCTURALES NO ATENDIDAS:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

- Aclarar el tipo de modificación realizada al proyecto y anexar concepto de ingeniero estructural.

PLANOS ESTRUCTURALES:

- En las notas de recubrimientos, (a) concreto colocado directamente sobre el suelo y en contacto permanente con tierra; no corresponde a lo especificado en C.7.7.1 - (a) Concreto colocado contra el suelo y expuesto permanentemente a él... 75 mm.. Revisar y corregir.
- Anexar corte por escaleras de acceso a piscina indicando anclaje de refuerzo a muros.

MEMORIAS DE CÁLCULO:

- Especificar el empuje de tierras y la presión hidrostática empleada en el diseño de la piscina.
- Aclarar el valor del coeficiente de balasto empleado para el modelo.
- Una vez atendidas todas las observaciones anexar planos estructurales y memorias de cálculo corregidas, en medio físico y digital (CD).

Elaborado por: CEPC

Dice el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015:



Verifique Autenticidad
19-2-0036-NG



“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 noviembre 28 y diciembre 5 de 2018 apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 200358-2018 del 12 de octubre 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 LUZ HELENA ARISTIZABAL RIOS y ANDREA SEPULVEDA ARIASTIZABAL propietarias del predio ubicado en K 20 76A 11, 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



Verifique Autenticidad
19-2-0036-NG



RESOLUCIÓN No. 19-2-0036-NG

Pág. 6

Dado en Manizales, Enero 29 de 2019

ING. JOHN JAIRO OSORIO G.
CURADOR URBANO NÚMERO DOS