



Verifique Autenticidad
19-2-0060-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-18-0691

RESOLUCIÓN No. 19-2-0060-NG
Febrero 18 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:	17001-2-18-0691
Fecha de radicación:	Septiembre 19 del 2018
Solicitante:	LUZ MARY ESTRADA GALEANO
Identificación:	30311976
Matrícula inmobiliaria:	100-77212
Ficha catastral:	01-04-00-00-0315-0005-0-00-00-0000
Dirección:	C 12 31A 02 04
Barrio:	EL BOSQUE

Que LUZ MARY ESTRADA GALEANO adjuntó los documentos legalmente exigidos.

Que una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 200423-2018 del 3 de diciembre de 2018 , la que fue notificada el día 4 de diciembre de 2018.

Que en la revisión arquitectónica del 29 de enero de 2019, el profesional encontró:

ENERO 29 DE 2019

revK2901_2.doc

LUZ MARY ESTRADA GALEANO
17001-2-18-0691

A.N. 3.1
ESTRATO: 3

Proyecto:
RECONOCIMIENTO, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE DOS PISOS CON 3 APARTAMENTOS Y 1 LOCAL. SE CONVIERTE EN MULTIFAMILIAR DE 4 PISOS.



Verifique Autenticidad
19-2-0060-NG



CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE				180.00
NIVEL	RECONOCIMIENTO	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL
P1 (N. ±0.00)	99.50	27.24	0.00	99.50
P2 (N. +2.70)	115.76	28.15	0.00	115.76
P3 (N. +5.30)	0.00	0.00	173.44	173.44
Subtotal	215.26	55.39	173.44	
P4 (N. +8.40) Terraza descubierta	0.00	0.00	41.95	
área total construida				388.70
área construida para cálculo de I.C.				388.70
		Básico	Adicional	Proyectado
Índice de construcción		3.5	1.0	2.16
Índice de ocupación		--	--	0.55

Cantidad de Apartamentos	6 un
Parqueaderos Residentes	1 un
Parqueaderos Visitantes	0 un
Depósitos	1 un
Vivienda NO VIS NO VIP	SI

Considerando:

- Que con fecha septiembre 19 de 2018 se presentan planos arquitectónicos, 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 Acta de Observaciones Número. 200423-2018 de 3 de diciembre de 2018 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.
- Que con fecha diciembre 13 de 2018 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante revisión revK1812_2 de diciembre 18 de 2018 se solicita presentar correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que con fecha enero 17 de 2018 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante revisión revK2101_1 de enero 21 de 2018 se solicita atender observaciones.
- Que con fecha enero 24 de 2019 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante revisión revK0601_1 de Junio 5 de 2018 se solicita atender observaciones y requerimientos a nuevos planos arquitectónicos.
- Que con fecha enero 24 de 2019 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante revisión revK2901_2 de enero 29 de 2018 se solicita atender observaciones 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: (aplica para el reconocimiento únicamente si no se modifica).

- En el piso 1 / N.±0.00 los espacios como alcobas, comedor, cocina y baño no cumplen con iluminación y/ò ventilación natural requerida.



Verifique Autenticidad
19-2-0060-NG



- En el piso 2 / N.+2.70 algunos espacios como alcobas, sala comedor y cocina no cumplen con iluminación y/ò ventilación natural requerida.

OBSERVACIONES A DOCUMENTOS NO ATENDIDOS O ATENDIDOS PARCIALMENTE:

- El documento solicitando el reconocimiento de la edificación no está diligenciado. Debe completar información, o aclarar tipo de trámite de licencia. **(No atendido)**

OBSERVACIONES AL PROYECTO ARQUITECTÓNICO NO ATENDIDAS O ATENDIDAS PARCIALMENTE:

El proyecto se revisa sin perjuicio de los requerimientos necesarios, previos a la obtención de la licencia.

- El proyecto se encuentra en área de **RIESGO ALTO Y MEDIO**. Revisar y tener en cuenta antes de la obtención de la licencia de construcción, los requerimientos y actuaciones pertinentes a realizar según POT MANIZALES. Ver DTS URBANO_POT MANIZALES

*En los suelos urbano y de expansión que hayan sido zonificados en los estudios básicos como amenaza alta o media, o **riesgo alto** y que al momento de cualquier actuación urbanística no hayan sido objeto de estudios de detalle; el gestor y/o promotor y/o urbanizador, **podrá realizarlos dentro del trámite de actuaciones urbanísticas.***

De este modo, el gestor y/o promotor y/o urbanizador presentará ante la Secretaría de Planeación los estudios de detalle para la unidad de análisis, cumpliendo con las exigencias señaladas en los numerales 2.2.3.1.1 y 2.2.3.1.2 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte.

Así mismo, en los estudios detallados deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación, las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo.

(No se presenta documentación respectiva para la continuidad del trámite de licencia)

- Adjuntar copia digital del proyecto 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.

Revisión: E.A.H_KLR

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

ENERO 29 DE 2019

revC2901_5

LUZ MARY ESTRADA GALEANO
17001-2-18-0691

A.N. 3.1
Estrato: 3

Proyecto:
RECONOCIMIENTO, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE DOS PISOS CON 3 APARTAMENTOS Y 1 LOCAL. SE CONVIERTE EN MULTIFAMILIAR DE 4 PISOS.



Verifique Autenticidad
19-2-0060-NG



Considerando:

- Que con fecha septiembre 19 de 2018 se presentan proyecto arquitectónico, estructural y documentación.
- Que mediante acta de observaciones No. 200423-2018 se solicitó atender correcciones del proyecto arquitectónico y estructural.
- Que con fecha de diciembre 17 de 2018 se presentan cuatro (04) planos estructurales, memorias de cálculo y cd con correcciones.
- Que mediante revisión revC1912_2 de diciembre 19 de 2018 se solicitó atender observaciones no atendidas y nuevas del proyecto estructural.
- Que con fecha enero 17 de 2019 se presenta oficio de respuesta y planos estructurales 3 y 4 corregidos.
- Que mediante revisión revC1801_3 de enero 18 de 2019 se solicitó atender observaciones no atendidas.
- Que con fecha de enero 24 de 2019 se presenta cd y copia del estudio de suelos corregido.
- Que mediante revisión revC2801_5 de enero 28 de 2019 se solicitó atender observaciones no atendidas.
- Que mediante revisión revC2901_5 de enero 29 de 2019 se revisó el proyecto estructural quedando aprobado.
- Que con la licencia se aprueban cuatro (04) planos estructurales, memorias de cálculo en medio físico y digital. Y un legajo de estudio de suelos.

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

PROYECTO ESTRUCTURAL OK

Resuelve:

- Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
- Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
- Se debe respetar la separación sísmica contra los predios vecinos, calculada según A.6.5 NSR-10, indicada y acotada en planos y aprobada mediante la presente resolución.
- En caso de que no exista algún elemento de la cimentación, vigas, columnas, muros o que no tenga las dimensiones o refuerzos indicados en los planos aprobados, ellos deberán ser construidos o reconstruidos, según el caso.
- En los planos no se presentan obras de estabilidad de terrenos (laderas y/o taludes), ni subcimentación, ni submuraciones, por lo cual no se someten a revisión. En caso de requerirse deberán ser diseñadas detalladamente y sometidas a aprobación por parte de la curaduría.
- De acuerdo con lo prescrito en la tabla I.4.3-1 NSR-10, modificada mediante decreto No. 945 del 5 de junio de 2017, tomando en consideración las áreas totales proyectadas de construcción (menos de 2000 m²) y la intervención del sistema estructural, se debe llevar a cabo para el proyecto una **supervisión técnica independiente itinerante**, la cual deberá seguir en todo lo recomendado en el título I de la NSR-10, ejecutando todos los controles que se especifican en la tabla I.4.3-2 NSR-10, para este tipo de supervisión.

Elaborado por: CEPC

Dice el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015:



Verifique Autenticidad
19-2-0060-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 el día 29 de enero del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 200423-2018 del 3 de diciembre de 2019.

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 MARY ESTRADA GALEANO, propietario del predio ubicado en C 12 31A 02 04, 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
19-2-0060-NG



RESOLUCIÓN No. 19-2-0060-NG

Pág. 6

Dado en Manizales, Febrero 18 de 2019

ING. JOHN JAIRO OSORIO G.
CURADOR URBANO NÚMERO DOS