



Verifique Autenticidad
19-2-0081-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-17-0853

RESOLUCIÓN No. 19-2-0081-NG
Marzo 8 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 CONSTRUCCION
Número de radicación:	17001-2-17-0853
Fecha de radicación:	Diciembre 14 del 2017
Solicitante:	JOSE ORLANDO MONTES HURTADO
Identificación:	4325339
Matrícula inmobiliaria:	100-11977
Ficha catastral:	01-05-00-00-0282-0015-0-00-00-0000
Dirección:	C 31 28 47
Barrio:	CAMPOAMOR

Que JOSE ORLANDO MONTES HURTADO adjuntó los documentos legalmente exigidos.

Que una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 200058-2018 del 14 de febrero de 2018, la que fue notificada el día 15 de febrero de 2018.

Que en la revisión arquitectónica del 25 de octubre de 2018, el profesional encontró:

OCTUBRE 25 DE 2018

revK2510_3.doc

JOSE ORLANDO MONTES HURTADO
17001-2-17-0853

A.N: 6 - 3

Proyecto:
RECONOCIMIENTO, MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS CON 3 APARTAMENTOS ¿SIN PARQUEADEROS?

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE				Pendiente
NIVEL	EXISTENTE	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL
P1 N.+/- 0.0	47.22	47.22	29.25	76.47
P2 N.+2.20 /+2.45	42.36	42.36	39.01	81.37
P3 N.+4.40/+4.90	44.21	44.21	32.81	77.02



Verifique Autenticidad
19-2-0081-NG



Subtotal	133.79	133.79	101.07	
área total construida				234.86
área construida para cálculo de I.C.				234.86
		Básico	Adicional	Proyectado
Índice de construcción		2.5	1.5	# ¡VALOR!
Índice de ocupación		--	--	# ¡VALOR!

PENDIENTE AJUSTE DE CUADRO DE ÁREAS

Considerando:

- Que con fecha diciembre 14 de 2017 se presentan planos arquitectónicos, planos estructurales y documentación.
- Que mediante revisión revH0130_1 de enero 30 de 2018 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que mediante Acta de Observaciones Número 200058-2018 de febrero 14 de 2018 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
- Que con fecha abril 12 de 2018 se presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante revisión revH0423_5 de abril 2 de 2018 se solicitó atender observaciones.
- Que con fecha Julio 17 de 2018 se presentaron corrección a documentos y nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que el propietario solicita reconocimiento considerando que cumple con las condiciones básicas que establecen los 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.
- Que con fecha Julio 12 de 2018 se presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante revisión revK0718_1 de Julio 18 de 2018 se solicitó atender observaciones.
- Que con fecha octubre 19 de 2018 se presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante revisión corrK2510_3 de octubre 25 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 ATENDIDOS O ATENDIDOS PARCIALMENTE:

- 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 **(Atendida parcialmente, falta certificar experiencia del constructor responsable)**

REQUERIMIENTOS A NUEVOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

- Se requiere presentar certificado de áreas y linderos expedido por el IGAC. En el certificado de tradición no figura área y las medidas están en varas. Se debe ajustar planta de localización con la morfología del lote ya que se presenta inconsistencia entre los presentados en las demás plantas y lo observado en el SIG.Tner en cuenta lo siguiente para la planta de localización:
Falta 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.
- Revisar indicador de subida en las escaleras nivel N.E + 2.45 y N.+4.90
- Aclarar accesos y funcionalidad de espacios de las viviendas. **(Atendido parcialmente, el punto fijo se puede ajustar de forma que los descansos queden de ancho útil con 0.90 m, la puerta de ingreso (0.80).**



Verifique Autenticidad
19-2-0081-NG



- *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.*
- *Se debe describir en planos el grupo y subgrupo de ocupación de la edificación según Título J y K. (Se puede indicar en el plano A-001.*
- Revisar áreas relacionadas. No corresponden a las evidenciadas en plantas. Indicar áreas de cada unidad de vivienda, área existente, modificada y a ampliar de cada piso, relacionar índices. **(Atendido parcialmente, el índice de construcción adicional no aplica para AN- 06(corregir), indicar área del lote según IGAC y ajustar algunas áreas que no están correspondiendo con lo referenciado en el digital. No se anexó documento digital actualizado)**
- Revisar área mínima de vivienda respecto a lo permitido en el POT. Y su requerimiento de parqueaderos. *Tener en cuenta que de no cumplir físicamente al interior del predio con los requerimientos de cupos de parqueo, deberá compensarlos de la manera establecida bien sea física o económicamente. **(Atendido parcialmente, El proyecto según áreas de cada unidad de vivienda requiere 1 cupo de parqueadero para residentes, indicar área de cada unidad de vivienda en planos que, según poligonales añadidas en el archivo digital del 10 de julio de 2018 el área de cada unidad de vivienda es de apto piso 1 : 51.26 , apto piso 2 51.76, apto piso 3 : 51.76 .Revisar nota que se adjunta en el plano A-001 ya que la información a la que se alude no argumenta verazmente de por qué no se emplea parqueaderos. Ver POT MANIZALES ,1.2.1.4 PARQUEADEROS:***
- No se relacionan plantas con espacio público, acotar perfil vial.
- Los planos deben estar firmados por los propietarios y profesionales del proyecto.**(Atendido parcialmente, falta firma de diseñador de elementos no estructurales en planos)**
- Adjuntar copia digital una vez atendidas 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: CAHO_KLR

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

Noviembre 8 de 2018

revJG1108_2

JOSE ORLANDO MONTES HURTADO
17001-2-17-0853

Proyecto:

RECONOCIMIENTO, MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE TRES PISOS. SE CONVIERTE EN VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE TRES PISOS CON TRES APARTAMENTOS.

Considerando:

- Que con fecha diciembre 14 de 2017 se presentan proyecto arquitectónico, proyecto estructural y documentación.
- Que mediante revisión revJG0130_2 de enero 30 de 2018 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que mediante revisión revJG0703_4 de julio 03 de 2018 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que mediante revisión revJG1108_2 de noviembre 08 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



Verifique Autenticidad
19-2-0081-NG



- Faltan datos y firma del diseñador de elementos no estructurales en formulario único nacional.
- El profesional que diseña los elementos no estructurales debe de firmar o rotular los planos arquitectónicos generales, según la sección A.1.5.2.2 NSR-10.
- 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 estudio de suelos en medio digital. Revisar y anexar.
- En plantas arquitectónicas se muestran columnas en el patio que no aparecen en el proyecto estructural. Aclarar.
- Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según las observaciones arquitectónicas.

PROYECTO ESTRUCTURAL:

- Aclarar estructura de cerramiento en la parte posterior de la edificación, en plantas arquitectónicas se muestran columnas hasta el nivel de cubierta que no están contempladas en el proyecto estructural.
- El acero de refuerzo definido en memorias de cálculo para la escalera no coincide con el presentado en detalle del plano 3E/4. Corregir.
- Los detalles de muros no estructurales incluidos en los planos no coinciden con el diseño incluido en las memorias de cálculo. Corregir.
- Anexar planos estructurales actualizados, memorias de cálculo completas y estudio de suelos en medio físico y digital (CD).

La revisión completa queda pendiente hasta el momento que se atiendan las observaciones.

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 25 de octubre y noviembre 8 de 2018 apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 200058-2018 del 14 de febrero 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:



Verifique Autenticidad
19-2-0081-NG



ARTÍCULO PRIMERO: Negar el otorgamiento de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN a JOSE ORLANDO MONTES HURTADO, propietario del predio ubicado en C 31 28 47, 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, Marzo 8 de 2019

ING. JOHN JAIRO OSORIO G.
CURADOR URBANO NÚMERO DOS