



Verifique Autenticidad
20-2-0044-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-19-0736

RESOLUCION No. 20-2-0044-NG

11 de febrero de 2020

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION

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:	17001-2-19-0736
Fecha de radicación:	17 de septiembre de 2019
Solicitante:	LUZ MARINA TORRES CASTEBLANCO
C.C.:	CC: 23399540
Matrícula inmobiliaria:	100-158256
Ficha catastral:	01-03-00-00-1232-0022-0-00-00-0000
Dirección:	C 52 3G 53
Barrio:	SOLFERINO

Que LUZ MARINA TORRES CASTEBLANCO adjuntó los documentos legalmente exigidos.

Que, una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 0409-2019 del 18 de noviembre de 2019, la que fue notificada el día 26 de noviembre de 2019.

Que en la revisión arquitectónica el profesional encontró:

FEBRERO 05 DE 2020
revK0502_4.doc

LUZ MARINA TORRES CASTELBLANCO
17001-2-19-0736

AN: 6.8
Estrato: 3
Proyecto:

¿MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN? A VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 3 PISOS. SE CONVIERTE EN ¿MULTIFAMILIAR? SIN PARQUEADERO.



Verifique Autenticidad
20-2-0044-NG



Pendiente aclarar modalidad de licencia para desarrollar cuadro de áreas.

Considerando:

- Que con fecha septiembre 17 de 2019 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
- Que mediante Acta de Observaciones Número. 0409-2019 de 18 de noviembre de 2019 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.
- Que con fecha febrero 05 de 2020 presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Mediante revisión revK_0502_4 del 05 de febrero de 2020 se analizaron los documentos presentados y se encontró que no se subsanaron todos los requerimientos solicitados en el acta de observaciones.

Una vez revisados los documentos presentados se determinó:

OBSERVACIONES A DOCUMENTOS:

1. Debe rotularse en TODOS los planos arquitectónicos con nombre y número de matrícula profesional, el diseñador de elementos no estructurales, y estos deben estar firmados por él. **(No atendido)**
2. Atendido.
3. Falta relacionar identificación de propietario en planos con identificación en debida forma. **(No atendido)**

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Los planos de licencia anterior no coinciden con el predio objeto de licencia. **(Atendido parcialmente:**
 - **Se presentan planos de la licencia anterior y en el formulario se señaló que se llevará a cabo ampliación, sin embargo, en el cuadro de áreas (plano 1/3) se manifiesta una obra nueva. Aclarar alcance de la licencia.**
 - **Las áreas que sean objeto de ampliación o modificación según sea el caso, deben ir señaladas gráficamente por medio de achurados u otros modos de representación.**
2. La(s) planta(s) de localización requiere completar información adecuada: perfil vial acotado y nombrando sus componentes, norte, dirección, paramentos de predios cercanos, pendiente de vías colindantes al proyecto, nomenclatura vial (textos en tamaño adecuado), la información en planta no corresponde con el predio objeto de licencia y demás información técnica pertinente. **(Atendido parcialmente:**
 - **El perfil vial señalado en planos no corresponde al lugar. Corregir y acotar**
 - **Indicar y nombrar paramentos.**
 - **No se mostró ubicación del proyecto en planta de localización a escala de ciudad.**
3. No se presenta cuadro de áreas. Debe indicarse el área para I.C. e índices. **(Atendido parcialmente:**
 - **No hay claridad entre cuadro de áreas presentado, solicitud en formulario y planimetría.**
 - **Se indica obra nueva en cuadro de áreas pero en el título del proyecto se referencia ampliación y modificación.**
 - **No se relacionaron índices.**
 - **Aclarar cuál es el área privada de cada unidad de vivienda.**
4. **Atendido.**
5. **Atendido.**
6. La cubierta no tiene suficiente información y no corresponde con cortes. **(Atendido parcialmente:**
 - **Mostrar desarrollo técnico del buitrón en planta y cortes.**
 - **Tener en cuenta que el buitrón debe garantizar reposición del aire.**
 - **En corte, debe representarse las proyecciones de la cubierta que permita leer su desarrollo longitudinal de forma completa.**
 - **Los elementos de soporte en cubierta mostrados en corte arquitectónico A-A' no corresponden a lo proyectado en plano estructural de cubierta.**
 - **Las canales de aguas lluvias no se están representando en debida forma en corte A-A'.**
 - **Presentar ficha técnica de cubierta**
7. El proyecto en general (plantas y alzados) debe presentarse acotado en debida forma con cotas generales y parciales. Completar información. **(Atendido parcialmente)**
8. Relacionar cortes con el espacio público y privado y acotar. **(Atendido parcialmente, ajustar una vez se corrija perfil vial)**



Verifique Autenticidad
20-2-0044-NG



9. No se indican especificaciones técnicas del proyecto suficientes.
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.
(Atendido parcialmente, presentar ficha técnica de cubiertas, información de vidrieras de piso a techo)
1. Atendido.
 2. Atendido.
 3. Acotar dilatación sísmica en plantas. Estas debe cumplir con requerimientos normativos de la NSR-10. **(Atendido parcialmente, en planta y cortes deben quedar claramente indicada la línea del lindero y con respecto a este realizar la dilatación sísmica que coincida con lo referenciado en planos estructurales.**
 4. Presentar cuadro de justificación de parqueaderos para residentes y para visitantes de acuerdo con áreas de apartamentos y del local si es pertinente. **(No atendido)**
 5. Dibujar paramentos de edificaciones colindantes en todas las plantas. **(indicar y nombrar línea de paramento)**
 6. Dibujar línea del lindero de manera que sea clara y específica y acotar tanto en plantas como en localización. (según linderos oficiales). **(Atendido parcialmente, dibujar con línea de diferente color o con un tipo de línea diferente)**
 7. Corregir y/o completar título del proyecto indicado en rótulo de los planos. Indicar tipo de vivienda. **(Pendiente de aclarar modalidad de la licencia)**
 8. Debe rotularse en TODOS los planos arquitectónicos con nombre y número de matrícula profesional, el diseñador de elementos no estructurales, y estos deben estar firmados por él. **(No atendido)**
 9. Se debe describir en todos los planos el grado de desempeños de los elementos no estructurales, el grupo de uso y grupo y subgrupo de ocupación. Lo que haga falta. **(Atendido parcialmente, no se indicó grupo y subgrupo de ocupación)**
 10. Pendiente revisión del cuadro de áreas una vez se adjunte. **(Se corroborará nuevamente una vez se atiendan las observaciones)**
 11. Revisar e indicar en planos lo pertinente al cumplimiento del título J y K de la NSR-10 para la protección contra incendios y otros requerimientos. Entre otros tener en cuenta:
 - Atendido.
 - Atendido.
 - Indicar material del cielorraso. Tener en cuenta: deben cumplir las reglamentaciones del numeral J.2.5.3, Título J, NSR_10. **(No atendido)**
 - La edificación, requiere un sistema de tomas fijas para bomberos y mangueras para extinción de incendios. Se requiere especificar en los planos correspondientes la disposición de éste de acuerdo con J.4.3.8.2, Título J, NSR_10. **(No atendido)**
 - Indicar distancia a las salidas, carga de ocupación del edificio. **(No atendido)**
 - Anchos de corredores y tipos de barandas de protección. **(Atendido parcialmente, no se indicó tipos de barandas de protección)**
 - Otros.**(Se requiere mostrar gráficamente las disposiciones del gabinete clase II y revisar ubicación de este teniendo en cuenta posible interferencia entre tubos y estructura)**
 12. El proyecto es susceptible de nuevas observaciones una vez se entregue de manera adecuada y técnica.
 - **No cumple con dimensión máxima de voladizo según perfil vial y tener en cuenta disposiciones para poder desarrollar balcones de manera funcional)**
 - **Revisar retiro posterior según altura de la edificación.**
 - **Tener en cuenta lo establecido en el reglamento de redes internas de telecomunicaciones (RITEL), adoptado por la resolución CRC 4262 de 2013, actualmente compilada en la resolución CRC 5050 de 2016 y modificada por la resolución CRC 5405 de 2018. Su ámbito de aplicación fue aclarado con la circular 123 de 2019, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones CRC.**
 - **Mejorar expresión en plantas y cortes de los elementos cortados y los elementos proyectados.**
 13. La planimetría presentada para el objeto de la solicitud no es clara. El proyecto debe presentarse completo con los mínimos requerimientos técnicos y la debida y clara información. Tener en cuenta como guía mínima, el formato de



Verifique Autenticidad
20-2-0044-NG



revisión (contenido del proyecto arquitectónico) de la Resolución 0463 del 13 de julio de 2017: Los requerimientos citados a continuación deben presentarse de acuerdo con el tipo de trámite de licencia solicitado.

1. Anteproyecto aprobado por Ministerio de Cultura o entidad competente, para la intervención de Bienes de Interés Cultural (BIC) o en inmuebles colindantes o localizados dentro de su área de influencia.

2. Planos Arquitectónicos:

2.1. Plano de localización e identificación:

2.1.1. - Características del predio:

- Sección vial:

- Nomenclatura vial

- Linderos del predio:

- Norte y cotas de nivel:

2.1.2. - Cuadro de Áreas:

- Cuadro general de las áreas del proyecto arquitectónico:

2.2. Plantas arquitectónicas por cada piso, sótano o semisótano

- Primera planta relacionada con espacio público:

- Cotas de medida totales y parciales según proyecto:

- Ejes y elementos estructurales proyectados:

- Niveles:

- Usos:

- Indicación de cortes necesarios (mínimo uno longitudinal y uno transversal relacionados con el espacio público):

2.3. Alzados o Cortes relacionados con la vía pública y cotas de nivel

- Relación con el espacio público y privado:

- Indicación de la pendiente del terreno:

- Niveles por piso:

- Cotas generales y parciales:

- Ejes estructurales:

2.4. Fachadas (Todas las del proyecto):

- Indicación de la pendiente del terreno:

- Niveles por pisos:

- Cotas generales y parciales:

2.5. Planta de cubierta.

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:

(Algunos de los requerimientos relacionados anteriormente no fueron atendidos, se requiere chequear nuevamente y ajustar)

14. Adjuntar copia digital una vez se aclaren las observaciones.



Verifique Autenticidad
20-2-0044-NG



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.

Revisó: E.A.H_KLR

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

FEBRERO 06 DE 2020

revC0602_3

LUZ MARINA TORRES CASTELBLANCO
17001-2-19-0736

AN: 6.8
Estrato: 3

Proyecto:

¿MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN? A VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 3 PISOS. SE CONVIERTE EN ¿MULTIFAMILIAR? SIN PARQUEADERO.

Considerando:

- Que con fecha julio 30 de 2019 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
- Que mediante acta de observaciones No. 0409-2019 se solicitó atender correcciones del proyecto arquitectónico y estructural.
- Que con fecha de febrero 05 de 2020 se presentan cuatro (04) planos estructurales.
- Que mediante revisión revC0602_3 de febrero 06 de 2020 se solicitó atender observaciones no atendidas del proyecto estructural.

Después de realizar el acta de observaciones el proyecto no cumplió con:

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES NO ATENDIDAS:

DOCUMENTOS:

1. El constructor responsable debe de firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10.
2. El profesional que diseña los elementos no estructurales deber firmar o rotular los planos arquitectónicos generales, según la sección A.1.5.2.2 NSR-10.
3. El ingeniero geotecnista debe de firmar los planos de diseño y construcción que guarden relación con el estudio geotécnico, según H.1.1.2.1 NSR-10.

ESTUDIO DE SUELOS:

4. Anexar estudio de suelos en medio digital.

PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

5. No se encuentran representadas las columnas de confinamiento del muro del cerramiento del patio en la planta arquitectónica del primer nivel.

PLANOS ESTRUCTURALES:

6. No se encuentran nombradas las vigas en la planta estructural de cubierta.



Verifique Autenticidad
20-2-0044-NG



7. No se encuentran nombradas todas las vigas de borde en plantas estructurales.
8. El espesor de la losa de entrepiso presentado en el detalle del plano estructural 4 (12.5 cm), no corresponde con el indicado en las memorias de cálculo (12.0 cm). Revisar y corregir.
9. El detalle de las escaleras en el proyecto arquitectónico y estructural no coinciden. Ver plano arquitectónico 3 y estructural 3. Revisar y corregir.
10. Una vez atendidas todas las observaciones presentar memorias de cálculo y planos estructurales en medio físico y digital CD.

Elaborado por: CEPC

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 5 y 6 de febrero del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 0409-2019 del 18 de noviembre 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 CONSTRUCCION a LUZ MARINA TORRES CASTEBLANCO, propietaria del predio ubicado en la C 52 3G 53, 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 Planeación del Municipio, a la Curaduría Urbana Número Uno de Manizales y a la Oficina de Control Urbano de Manizales.



Verifique Autenticidad
20-2-0044-NG



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, 11 de febrero de 2020

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

NOTIFICACION PERSONAL. En Manizales, a los _____. Notifico personalmente, a LUZ MARINA TORRES CASTEBLANCO identificada con cédula de ciudadanía número CC: 23399540 de la presente Resolución No. 20-2-0044-NG emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos, se le hace saber a la Notificada que contra la presente providencia 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.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

LA NOTIFICADA -----
C.C. ó NIT. No.