



Verifique Autenticidad
18-2-0687-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-17-0725

RESOLUCIÓN No. 18-2-0687-NG

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:	17001-2-17-0725
Fecha de radicación:	Noviembre 8 del 2017
Solicitante:	ORLANDO SANCHEZ SANTA
Identificación:	10216966
Matrícula inmobiliaria:	100-164397
Ficha catastral:	01-04-00-00-0064-0021-0-00-00-0000
Dirección:	C 14 14 15 Lo 1
Barrio:	CAMPOHERMOSO
Objeto:	CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA. EDIFICIO MULTIFAMILIAR DE 4 PISOS CON 6 APARTAMENTOS. FRENTE A VIA PEATONAL.

Que ORLANDO SANCHEZ SANTA adjuntó los documentos legalmente exigidos.

Que una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 200319B-2017 del 22 de diciembre de 2017, la que fue notificada el día 31 de enero de 2018.

Que en la revisión arquitectónica del 23 de abril de 2018, el profesional encontró:

ABRIL 23 DE 2018
ORLANDO SANCHEZ SANTA
17001-2-17-0725

revH0423_3

SN: 3 - 3

Proyecto:
CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA. EDIFICIO MULTIFAMILIAR DE 4 PISOS CON 6 APARTAMENTOS. FRENTE A VÍA PEATONAL.

CUADRO DE ÁREAS PENDIENTE

Considerando:



Verifique Autenticidad
18-2-0687-NG



- Que con fecha noviembre 3 de 2017 se presentan planos arquitectónicos, planos estructurales y documentación.
- Que mediante revisión revH1213_3 de diciembre 13 de 2017 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que mediante Acta de Observaciones Número 200319B-2017 de diciembre 22 de 2018 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
- Que con fecha abril 9 de 2018 se presentaron nuevos planos arquitectónicos.
- Que mediante revisión revH0423_3 de abril 23 de 2018 se solicitó atender observaciones.

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

OBSERVACIONES A DOCUMENTOS NO ATENDIDAS:

- 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 015 de 2015 la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo-resistentes.
- Completar información de vecinos, se relacionan 4, faltan 2.
- Falta firma de ingeniero diseñador de elementos no estructurales en planos arquitectónicos. Tener en cuenta lo especificado en: A.1.5.2.2 — Planos arquitectónicos y de elementos no estructurales arquitectónicos — Los planos arquitectónicos deben ir firmados o rotulados con un sello seco por un arquitecto facultado para ese fin y quien obra como diseñador arquitectónico responsable. Para efectos del presente Reglamento deben contener el grado de desempeño sísmico de los elementos no estructurales arquitectónicos, tal como los define el Capítulo A.9, y además todos los detalles y especificaciones, compatibles con este grado de desempeño, necesarios para garantizar que la construcción pueda ejecutarse y supervisarse apropiadamente. El diseñador de los elementos no estructurales, cuando el diseño sísmico de los elementos no estructurales se realice por un profesional diferente del arquitecto, debe firmar o rotular los planos arquitectónicos generales, además de los de los diseños particulares. Véase A.1.3.6.
-

OBSERVACIONES A PROYECTO ARQUITECTÓNICO NO ATENDIDAS:

- El predio se encuentra dentro de la zona de desarrollo condicionado dentro de Área de Amenaza Media por Deslizamiento. Deberá realizar los estudios y cumplir los requerimientos que podrán ser consultados en el Documento Técnico de Soporte DTS Urbano del POT Acuerdo 0958 de 2017 del Municipio de Manizales.
- Completar información en rótulos del proyecto.
- El proyecto deberá cumplir con los requerimientos de los títulos J y K de la NSR_10 de acuerdo al grupo de ocupación.
- Presentar certificado de áreas y linderos.
- Revisar áreas relacionadas. No corresponden a las evidenciadas en plantas.
- Revisar dimensiones de cotas, algunas o se leen de manera clara.
- No cumple con distancia máxima desde la salida hasta el punto fijo.
- Revisar ventilación de baños de acuerdo con los requerimientos del Anexo Norma General del POT Manizales (Acuerdo 0958 – 2017).
 - 1.2.3.1.7 DUCTOS
 - 1. Los ductos de ventilación vertical o buitrones que se requieran para la ventilación de los baños deberán ser contruidos de tal forma que no tengan obstáculos y con una sección no menor a 0.25 m² con un lado mínimo de 0.40m.
 - 2. Para garantizar el propósito de reposición de aire que tienen los buitrones estos deberán sobresalir por encima del nivel de la cubierta.
- Revisar patios mínimos para iluminación y ventilación de los demás espacios de las viviendas.
- Revisar área mínima de vivienda respecto a lo permitido en el POT.



Verifique Autenticidad
18-2-0687-NG



- De conformidad con las Resoluciones 0462 y 0463 de 2017 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los diseños arquitectónicos deben incluir lo siguiente:
 - *Apique*
 - *Cuadro de longitud de muros confinados*
 - *Planos con elementos estructurales de muros confinados, cimentación, entrepisos y cubierta.*
 - *Rótulo*
 - *Planta de cimentación con ejes*
 - *Plantas de vigas y muros con ejes*
 - *Despiece de elementos de confinamiento*
 - *Especificaciones.*

Resolución 0017 del 04 de diciembre de 2017.

- Revisar limitación a privacidad de vecinos en terraza.
- 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.
- Adjuntar copia digital una vez atendidas las observaciones.

Revisión: CAHO

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

Junio 28 de 2018

revJG0628_2

ORLANDO SANCHEZ SANTA
17001-2-17-0725

Proyecto:

CONSTRUCCIÓN DE NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CUATRO PISOS.

Considerando:

- Que con fecha noviembre 08 de 2017 se presentan proyecto arquitectónico, proyecto estructural y documentación.
- Que mediante revisión revJG1219_2 de diciembre 19 de 2018 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que mediante revisión de mayo 07 de 2018 se solicitó presentar memorias de cálculo y estudio de suelos corregidos y actualizados.
- Que mediante revisión revJG0628_2 de junio 28 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 NO ATENDIDAS

ESTUDIO DE SUELOS:

- No se presenta estudio de suelos en medio digital. Revisar y anexar.
- Los valores promedio de las propiedades del suelo mencionadas a lo largo del informe no corresponden a los resultados de laboratorio. Revisar y corregir.
- Según la observación anterior revisar cálculos y resultados presentados en el informe geotécnico.
- Revisar profundidad de desplante en el cálculo de la capacidad portante.
- Corregir valor de la capacidad portante en la sección 3.1 y 3.2. Se mencionan dos diferentes.



Verifique Autenticidad
18-2-0687-NG



- En la sección 1.3 se menciona “no se encontró agua subterránea en ninguno de los apiques realizados”, pero en la sección 2 y los perfiles estratigráficos se define el nivel de aguas freáticas. Revisar y aclarar.
- En el informe de suelos se deben incluir planos (esquemas) de localización regional y local del proyecto, también la ubicación de los trabajos de campo según H.2.2.2 NSR-10. Revisar y anexar.
- Se debe presentar registro fotográfico de la campaña de prospección del terreno donde se desplanta el proyecto (foto predio o edificación, foto perforaciones, foto muestras recuperadas). Revisar y anexar.

PLANOS ESTRUCTURALES:

- En el archivo digital presentar únicamente los planos finales del diseño de la edificación. Revisar y corregir.
- La totalidad de planos estructurales deben de estar firmados por el profesional responsable de los diseños.
- Presentar detalle de los muros no estructurales según las consideraciones adoptadas en el diseño incluido en las memorias de cálculo.
- El acero de refuerzo mostrado en despiece de escaleras no coincide con el definido en el reporte de diseño de las memorias de cálculo. Aclarar y corregir.
- Se aplaza revisión detallada de despiece de elementos estructurales hasta el momento que se atiendan las observaciones de las memorias de cálculo, ya que el modelo de la estructura no corresponde al proyecto.
- El estudio de suelos menciona que las zapatas deben ir apoyadas en micropilotes. Revisar y realizar los ajustes necesarios.
- Indicar en detalles de cimentación la sustitución recomendada en el estudio de suelos.

MEMORIAS DE CÁLCULO:

- No se presentan memorias de cálculo en medio digital. Revisar y anexar.
- Las memorias de cálculo deben de estar firmados por el profesional responsable de los diseños.
- Se debe anotar dirección exacta del predio en las memorias de cálculo (ver impuesto predial). Revisar y corregir.
- Corregir número de niveles en la sección 1, sección 2 y sección “Coeficiente de diseño sísmico”
- Corregir dirección del predio en la sección “1. Introducción”
- Corregir categoría de la unidad de construcción en la sección “2. Descripción del proyecto”
- Corregir profundidad de desplante de las zapatas en la sección “5. Requisitos generales de diseño sismo resistente”.
- En el cálculo de la separación con estructuras adyacentes de acuerdo a la tabla A.6.5-1 NSR-10, se debe aclarar los siguientes puntos:
 - Indicar existencia y localización de estructuras vecinas.
 - En caso de que estas existan indicar si estas han dejado o no, la separación sísmica.
 - Indicar si para la estructura proyectada coinciden o no, al mismo nivel, las placas de entrepiso entre la estructura y las estructuras colindantes.
- El modelo matemático de la estructura no corresponde al proyecto evidenciado en planos arquitectónicos y estructurales. Aclarar y corregir.
- Según la observación anterior se aplaza revisión detallada de los reportes de diseño de los elementos estructurales ya que la información es susceptible de presentar grandes variaciones.
- Presentar todas plantas de modelo matemático de la edificación obtenidas del programa de procesamiento automático.
- El diseño de cimentación será revisado una vez se aclaren las inconsistencias en el estudio de suelos y se ajuste el modelo matemático de la edificación.
- Los muros de contención se muestran adosados a la estructura de la edificación, incluir en el modelo con los respectivos empujes y presentar su diseño.
- El reporte de correas no corresponde al proyecto. Revisar y corregir.



Verifique Autenticidad
18-2-0687-NG



Una vez atendidas todas las observaciones 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

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 23 de abril y 28 de junio del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 200319B-2017 del 22 de diciembre de 2017.

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 ORLANDO SANCHEZ SANTA, propietario del predio ubicado en C 14 14 15 Lo 1, 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.



Verifique Autenticidad
18-2-0687-NG



RESOLUCIÓN No. 18-2-0687-NG

Pág. 6

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, Agosto 27 de 2018

ING. JOHN JAIRO OSORIO G.
CURADOR URBANO NÚMERO DOS