



Verifique Autenticidad  
19-2-0037-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-18-0694

**RESOLUCIÓN No. 19-2-0037-NG**  
Enero 29 de 2019

**POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**

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:	<b>RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN</b>
Número de radicación:	17001-2-18-0694
Fecha de radicación:	Septiembre 20 del 201
Solicitantes:	LUZ STELLA CASTRO HERNANDEZ ADAN DE JESUS GRANADOS RINCON
Identificación:	30311766 10266208
Matrícula inmobiliaria:	100-138156
Ficha catastral:	01-02-00-00-0655-0004-0-00-00-0000
Dirección:	C 49F 39 35 Et 6
Barrio:	GUAMAL

Que LOS SOLICITANTES adjuntaron los documentos legalmente exigidos.

Que una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 200372-2018 del 22 de octubre de 2018, la que fue notificada el día 23 de octubre de 2018.

Que en la revisión arquitectónica del 12 de octubre de 2018

DICIEMBRE 12 DE 2018

revK1212\_2.doc

**ADAN DE JESUS GRANADOS RINCON**  
**LUZ STELLA CASTRO HERNANDEZ**  
**17001-2-18-0694**

A.N. 6 – 4  
Estrato: 3

Proyecto:



Verifique Autenticidad  
19-2-0037-NG



RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES. MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PISOS. SE CONVIERTE EN VIVIENDA BIFAMILIAR DE 3 PISOS CON 1 PARQUEADERO.

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

LOTE				55.00
NIVEL	EXISTENTE	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL
P1 N.±0.00	55.00	28.15	0.00	55.00
P2 N.+2.55	53.28	31.85	0.00	53.28
P3 N.+5.10	0.00	0.00	28.72	28.72
Subtotal	108.28	60	28.72	
área total construida				137.00
área construida para cálculo de I.C.				Ajustar
		Básico	Adicional	Proyectado
Índice de construcción		2.5	NA	Ajustar
Índice de ocupación		-	-	Ajustar

*Pendiente revisión una vez se adjunte archivo digital*

Considerando:

- Que con fecha septiembre 20 de 2018 se presentan planos arquitectónicos, planos estructurales y documentación.
- Que mediante revisión revH1022\_1 de octubre 22 de 2018 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que mediante Acta de Observaciones Número. 200372-2018 de 22 de octubre de 2018 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.
- Que con fecha diciembre 11 de 2018 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante revisión revK1212\_2 de diciembre 12 de 2018 se solicita presentar correcciones de proyecto arquitectónico.

*-Anotaciones sobre aspectos arquitectónicos y urbanísticos con los que no cumple el proyecto:*

- Pendientes una vez atendidas las observaciones.

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

**OBSERVACIONES A DOCUMENTOS:**

- Se requiere presentar fotografías de la valla según tipo de licencia. (Una de cerca donde se lea claramente el tipo de trámite y otra del predio con su entorno inmediato donde se aprecie igualmente la valla) (Art. 2.2.6.1.2.2.1 decreto 1077/2015). **(Atendido parcialmente, se debe presentar fotografía de la valla donde se visualice el entorno inmediato con la edificación)**

**OBSERVACIONES A PROYECTO ARQUITECTÓNICO NO ATENDIDOS O ATENDIDOS PARCIALMENTE:**

- Tener en cuenta que todas las intervenciones deberán cumplir con los requerimientos de las Normas Generales del POT Acuerdo 0958-2017. **(Atendido parcialmente)**
- No cumple con dimensiones mínimas de parqueo. **(No atendido)**
- *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* **(No atendido)**.



Verifique Autenticidad  
19-2-0037-NG



- Indicar área de cada unidad de vivienda y revisar requerimientos de parqueo. (**Atendido parcialmente, no se indica área de cada unidad de vivienda**)
- *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.*
- *A.11.1.3.2 — Las Curadurías o las entidades encargadas de expedir las licencias de construcción de acuerdo con lo requerido en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios se abstendrán de expedir la correspondiente licencia de construcción, incluyendo las de remodelaciones y reforzamientos futuros, cuando en los casos que se requiera instrumentación sísmica según el presente Reglamento no se hayan dispuesto en el proyecto arquitectónico los espacios a que hace referencia este Capítulo y no se haya consignado en el reglamento de propiedad horizontal de la edificación, cuando se trate de copropiedades, las obligaciones de la copropiedad respecto a la ubicación, suministro, mantenimiento y vigilancia del instrumento. La autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado de permiso de ocupación al que se refiere el Artículo 46 del Decreto 564 de 2006 cuando no se haya instalado el instrumento o instrumentos que se requirieren de acuerdo con lo dispuesto en el presente Capítulo del Reglamento.*

**REQUERIMIENTO A NUEVOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS:**

- Se requiere presentar planimetría completa para cada juego de planos (reconocimiento y propuesta):
  - Plantas
  - Cortes
  - Fachadas
  - Cuadro de áreas
  - Otros pertinentes
- Delimitar correctamente la zona de parqueo con las dimensiones reglamentarias (2.50 x 4.70).
- Tener en cuenta que al utilizar muros medianeros para realizar el reforzamiento se debe contar con autorización de los predios vecinos debidamente autenticado ante notaría.
- En planta de localización completar:
  - Eje de la vía
  - pendiente de la vía
  - Retiro de la edificación hacia predios colindantes.
  - Corregir texto que se está sobreponiendo en el dibujo. Corregir
- No se permite reconocer ventanas que generen registro visual hacia predios vecinos, proponer solución para regularizarlas.
- Revisar sistema de apertura de puertas de garaje y acceso peatonal.
- No se dibuja vado de acceso en andén. (máximo 20% del ancho de andén)
- En el piso 1 no se está especificando todos los espacios mínimos de una unidad de vivienda, más cuando se está suprimiendo espacios que antes existían como la sala y comedor.
- No presenta archivo digital para verificación de áreas.
- Indicar área construida para cálculo del índice de construcción. (se puede descontar parqueaderos)
- Referenciar índices normativos y confrontarlos con los proyectados.

Revisión: CAHO\_KLR

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

DICIEMBRE 14 DE 2018

revC1412\_3

**ADAN DE JESÚS GRANADOS RINCON**  
**LUZ STELLA CASTRO HERNANDEZ**  
17001-2-18-0694



Verifique Autenticidad  
19-2-0037-NG



A.N: 6-4  
Estrato: 3

Proyecto:

**RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES. MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PISOS. SE CONVIERTE EN VIVIENDA BIFAMILIAR DE 3 PISOS CON 1 PARQUEADERO.**

Considerando:

- Que con fecha septiembre 20 de 2018 se presentan proyecto arquitectónico, estructural y documentación.
- Que mediante acta de observaciones No. 200372-20118 se solicitó atender correcciones del proyecto arquitectónico y estructural.
- Que con fecha de diciembre 11 de 2018 se presentan dos (02) planos estructurales, estudio de suelos y memorias de cálculo corregidas.
- Que mediante revisión revC1412\_3 de diciembre 14 de 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 ESTRUCTURALES NO ATENDIDAS:**

**PLANOS ARQUITECTÓNICOS:**

- Los ejes en el proyecto arquitectónico y estructural no coinciden. Revisar y corregir.
- La sección de las columnas en el proyecto arquitectónico y estructural no coinciden. Revisar y corregir.

**ESTUDIO DE SUELOS:**

- Revisar el valor del parámetro  $F_v$  adoptado en función del perfil del suelo tipo E. Este valor determina las magnitudes de las fuerzas sísmicas para el análisis y diseño estructural (Tabla A.2.4-4, NSR-10).
- No se presentan perfiles estratigráficos de los tres sondeos.  
*Nota: Anexar estudio de suelos en medio digital.*

**MEMORIAS DE CÁLCULO:**

- No se anexa chequeos *Column PMM Interaction Ratio*, *(6/5) Beam/Column Capacity Ratio* y *Column/Beam Capacity Ratio*.
- 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 12 y 14 de diciembre de 2018 apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 200372-2018 del 22 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 STELLA CASTRO HERNANDEZ y ADAN DE JESUS GRANADOS RINCON propietarios del predio ubicado en C 49F 39 35 Et 6, 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  
19-2-0037-NG



**RESOLUCIÓN No. 19-2-0037-NG**

Pág. 6

Dado en Manizales, Enero 29 de 2019

**ING. JOHN JAIRO OSORIO G.**  
CURADOR URBANO NÚMERO DOS