



Verifique Autenticidad  
19-2-0041-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-18-0743

**RESOLUCIÓN No. 19-2-0041-NG**  
Enero 30 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:	17001-2-18-0743
Fecha de radicación:	Octubre 9 del 2018
Solicitante:	MARINO MONCADA ADIELA BOTERO
Identificación:	10216725 24317060
Matrícula inmobiliaria:	100-2607
Ficha catastral:	01-03-00-00-0068-0031-0-00-00-0000
Dirección:	K 24 55 87
Barrio:	BELEN

Que MARINO MONCADA y ADIELA BOTERO adjuntó los documentos legalmente exigidos.

Que una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 200367-2018 del octubre 18 de 2018, la que fue notificada el día 19 de octubre de 2018.

Que en la revisión arquitectónica del 24 de enero de 2019, el profesional encontró:

ENERO 24 DE 2019

revK2401\_1.doc

**MARINO MONCADA Y OTRA**  
**17001-2-18-0315**

A.N. 3.7  
Estrato: 5  
Proyecto:

**MODIFICACION Y AMPLIACION DE VIVIENDA BIFAMILIAR DE 3 PISOS CON PARQUEADERO. SE CONVIERTE EN VIVIENDA BIFAMILIAR DE 4 PISOS.**

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)



Verifique Autenticidad  
19-2-0041-NG



LOTE (Según certificado catastral especial del IGAC)				148.00
NIVEL	Licencia 118/03	AMPLIACIÓN	MODIFICACIÓN	TOTAL
P1 N.+/- 0.0	109.44	0.00	99.67	109.44
P2 N.+2.50	103.25	0.00	99.21	103.25
P3 N.+4.88	68.48	32.65	68.48	101.13
P4 N.+7.33	0.00	65.65	0.00	65.65
Subtotal	281.17	98.30	267.36	
área total construida				379.47
área construida para cálculo de I.C.				349.13

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de construcción	3.5	-	2.36
Índice de ocupación	-	-	0.70

*Pendiente ajuste de áreas*

Considerando:

- Que con fecha octubre 9 de 2018 se presentan planos arquitectónicos, planos estructurales y documentación.
- Que mediante revisión revK1610\_1 de octubre 16 de 2018 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que mediante Acta de Observaciones Número. 200367-2018 de 18 de octubre de 2018 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.
- Que con fecha noviembre 8 de 2018 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante revisión corrK0911\_2 de noviembre 9 de 2018 se solicita presentar correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que con fecha diciembre 14 de 2018 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante revisión revK1812\_3 de diciembre 18 de 2018 se solicita presentar correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que con fecha enero 23 de 2019 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante certificado catastral especial del IGAC de enero 22 de 2019, se certifica el área del predio objeto de la solicitud con un total de 148m<sup>2</sup>, área con la cual se hacen las respectivas revisiones del proyecto.
- Que a continuación se mencionan algunas características de la edificación:

Cantidad de Apartamentos	2 un
Parqueaderos Residentes	2 un
Parqueaderos Visitantes	0 un
Vivienda NO VIS NO VIP	SI

- Que mediante revisión revK2401\_1 de enero 24 de 2018 se solicita atender observaciones a documentos y a 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 ATENDIDO O ATENDIDO PARCIALMENTE:**

- 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 corregir la valla ya que en esta aparece el uso de una vivienda unifamiliar, cambiar a bifamiliar)**



Verifique Autenticidad  
19-2-0041-NG



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

- Tener en cuenta que las áreas intervenidas deberán ajustarse a los requerimientos del acuerdo 0958-2017 POT Manizales. **(Atendido parcialmente:**
- Indicar pendiente natural del terreno en cortes referenciando cota inferior y superior. **(No atendido)**
- *Todos los planos deben tener la firma y datos correspondientes del diseñador de elementos no estructurales.* **(No atendido)**
- Revisar coincidencia de fachadas:
  - La fachada posterior no tienen coincidencia con las plantas. **(Atendido parcialmente, ver entre ejes B-A)**
  - Revisar cuadro de áreas. En planos arquitectónicos de la licencia anterior 118/03 no referencian claramente las áreas de los pisos a excepción del primer piso, se debe aclarar de dónde está saliendo estos datos (¿redibujó?), corregir índices normativos ya que no hay un índice de ocupación normativo pero si es necesario indicar lo proyectado, corregir área modificada del piso N.+2.25 (se modifica la mayor parte), no se referencia modificación, reducción u otra en piso N.+4.65 (aclarar). Verificar cuadro de áreas en general. **(Atendido parcialmente, según el POT actual no existe índice normativo de ocupación (corregir), se solicita verificar área modificada del piso N.+2.25. Revisar nuevamente áreas modificadas, ampliadas, existentes y comparar con lo que se revisó en el archivo digital. Aclarar área del lote)(Atendido parcialmente,**
    - **Verificar sumatorias finales de las áreas**
    - **Indicar área para cálculo del IC**
    - **Referenciar índices normativos**
    - **Deben quedar referenciadas claramente las áreas privadas de cada unidad de vivienda para justificar cantidad de parqueaderos)(requiere 3 pds según áreas)**

**REQUERIMIENTOS A NUEVOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS:**

*Se presentan nuevos planos y se hacen las siguientes observaciones:*

- Revisar dimensión de huellas para escaleras de uso común (mínimo 0.28 m)
- No se indica pendiente de la rampa de acceso.
- No se indicó dilatación sísmica respecto a edificaciones vecinas.

Revisión: KLR

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

ENERO 25 DE 2019

revC2501\_1

**MARIANO MONCADA  
ADIELA BOTERO DE MONCADA  
17001-2-18-00743**

A.N. 3.7  
Estrato: 5

Proyecto:  
**MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA BIFAMILIAR DE TRES PISOS CON PARQUEADERO. SE CONVIERTE EN VIVIENDA BIFAMILIAR DE CUATRO PISOS CON 2 CUPOS DE PARQUEO Y ¿UNA BODEGA?.**

Considerando:

- Que con fecha octubre 09 de 2018 se presentan proyecto arquitectónico, estructural y documentación.
- Que mediante acta de observaciones No. 200367/2018 se solicitó atender correcciones del proyecto arquitectónico y estructural.



Verifique Autenticidad  
19-2-0041-NG



- Que con fecha de octubre 31 de 2018 el ingeniero Gilberto Moreno retira memorias de cálculo.
- Que con fecha de noviembre 08 de 2018 se presentan tres (03) planos estructurales, devuelven memorias de cálculo y cd con correcciones.
- Que mediante revisión revC1311\_4 de noviembre 13 de 2018 se solicitó atender observaciones no atendidas y nuevas del proyecto estructural.
- Que con fecha de diciembre 14 de 2018 se presentan cd, tres (03) planos estructurales y memorias de cálculo corregidas.
- Que mediante revisión revC2012\_1 de diciembre 20 de 2018 se solicitó atender observaciones no atendidas y nuevas del proyecto estructural.
- Que con fecha de enero 23 de 2018 se presentan tres (03) planos estructurales y cd con correcciones.
- Que mediante revisión revC2501\_1 de enero 25 de 2019 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:**

**ESTUDIO DE SUELOS:**

- Actualizar el perfil de suelo al actual Reglamento NSR-10.

**PLANOS ESTRUCTURALES:**

- No se encuentran representados los buitrones en plantas estructurales. Revisar y corregir.
- Revisar la separación del refuerzo transversal de la columna de acuerdo con lo especificado en C.21.6.4.5, NSR-10. Revisar y corregir.
- No se encuentran acotadas las viguetas en plantas estructurales.  
*Nota: Acotar la separación entre viguetas.*
- Falta firma de ingeniero calculista en plantas estructurales.
- Falta firma de ingeniero geotecnista en planta de cimentación.
- No se presenta detalle de muro de contención de tierras. Ver corte A-A' en plano arquitectónico 3. Revisar y corregir.  
*Nota: Tener en cuenta que el filtro se debe colocar en la parte posterior del muro y conectarla a la red de alcantarillado. No confundir filtro con lloraderos.*
- En el detalle de muros de contención de tierras, presentar las obras de drenaje, para minimizar los empujes de agua subterránea. Ver H.6.5-EMPUJES DEBIDOS AL AGUA, NSR-10. Revisar y corregir.
- Presentar detalle de recalce de columnas, tener en cuenta que el incremento de área es muy pequeña para disponer refuerzo longitudinal, transversal y recubrimiento.  
*Nota: Indicar que se debe abujardar la superficie y que se debe aplicar para la unión entre el concreto nuevo y existente.*
- No se especifican niveles en el despiece de vigas. Revisar y corregir.
- Revisar y corregir la orientación de los ejes en el despiece de vigas del plano estructural 3.

**MEMORIAS DE CÁLCULO:**

En esta memoria debe incluirse:



Verifique Autenticidad  
19-2-0041-NG



- Las dimensiones de las zapatas medianeras presentadas en las memoras de cálculo no corresponden con las especificadas en la planta de cimentación del plano estructural 1. Revisar y corregir.
- Las viguetas de entrepiso no se encuentran representadas en plantas estructurales.
- En el reporte de vibraciones del entrepiso revisar el valor de la fuerza constante  $P_0$  de acuerdo al uso de la edificación. Revisar y corregir.
- La pendiente empleada en el diseño de correas de cubierta ( $m=26.80\%$ ) no corresponde con la presentada en el proyecto arquitectónico ( $m=20\%$ ). Revisar y corregir.
- 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 24 y 25 de enero del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 200367-2018 del octubre 18 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 MARINO MONCADA y ADIELA BOTERO propietarios del predio ubicado en K 24 55 87, 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.



Verifique Autenticidad  
19-2-0041-NG



**RESOLUCIÓN No. 19-2-0041-NG**

Pág. 6

**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, Enero 30 de 2019

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