



Verifique Autenticidad  
20-2-0119-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-19-0364

**RESOLUCIÓN No. 20-2-0119-NG**  
06 de mayo 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:**

1. 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.
2. Que ante este despacho se radicó la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCION
Número de radicación:	17001-2-19-0364
Fecha de radicación:	05 de junio de 2019
Solicitante:	JUAN MARTIN DUSSAN LOPEZ SANTIAGO DUSSAN LOPEZ JULIANA LOPEZ ACUÑA
Identificación:	CC: 1010184556 CC: 16070475 CC: 1020802835
Matrícula inmobiliaria:	100-86197
Ficha catastral:	01-03-00-00-0146-0004-0-00-00-0000
Dirección:	C 46 24 06
Barrio:	LLERAS

3. Que LOS SOLICITANTES adjuntaron parcialmente los documentos legalmente exigidos.
4. Que, una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 0214-2019 del 25 de junio de 2019, la que fue notificada el día 4 de julio de 2019.
5. Que en la revisión arquitectónica el profesional encontró:

MARZO 05 DE 2020  
JUAN MARTIN DUSSAN LOPEZ  
SANTIAGO DUSSAN LOPEZ  
JULIANA LOPEZ ACUÑA  
17001-2-19-0364

corrE0503\_2.dotx

AN: 2.2  
Estrato: 4



Verifique Autenticidad  
20-2-0119-NG



Proyecto:

**¿DEMOLICIÓN TOTAL? Y OBRA NUEVA DE EDIFICIO 7 PISOS CON USOS DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y UN LOCAL COMERCIAL CON USO S-8 CON 8 PARQUEADEROS**

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

LOTE TOTAL (SEGÚN CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL)		252.00
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P-1 N. -3.00 PARQUEADEROS.	246.00	
P1 N. ±0.00 ACCESO - COMERCIO.	175.15	
P2 N. +3.00 APARTAMENTOS	205.90	
P3 N. +6.00 APARTAMENTO	205.90	
P4 N. +9.00 APARTAMENTO	205.90	
P5 N. +12.00 APARTAMENTO	205.90	
P6 N. +15.00 TERRAZA	61.30	
Subtotal	1306.05	
área total construida		1306.05
área construida para cálculo de I.C.		1060.05

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	--	--	0.70
Índice de construcción	4.5	1.0	4.21

PENDIENTE REVISIÓN DE ÁREAS E ÍNDICES

Considerando:

- Que con fecha mayo 23 de 2019 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
- Que mediante acta de observaciones 0214-2019 de junio 25 de 2019 se solicitó presentar: Correcciones estructurales, arquitectónicas y de documentación.
- Que con fecha septiembre 10 de 2019 presentan nuevos planos arquitectónicos con correcciones.
- Que mediante revisión Documento1 de septiembre 4 de 2019 se solicitó completar información solicitada en acta de observaciones y ajustar planimetría presentada.
- Que con fecha diciembre 05 de 2019 presentan nuevos planos arquitectónicos con correcciones.
- Que mediante revisión Documento1 de enero 09 de 2019 se solicitó completar información solicitada en acta de observaciones y ajustar planimetría presentada.
- Que con fecha febrero 03 de 2020 presentan nuevos planos arquitectónicos con correcciones.
- Que mediante revisión corrE0503\_2.dotx de marzo 05 de 2020 se solicitó completar información solicitada en acta de observaciones.

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

**DOCUMENTOS OK.**

**OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS NO ATENDIDAS O ATENDIDAS PARCIALMENTE:**

1. **Atendido.**
2. **Atendido**
3. **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



Verifique Autenticidad  
20-2-0119-NG



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 y se debe indicar el grupo y subgrupo de ocupación según Título K 2.1.2 y numerales pertinente. **Atendido parcialmente No se indicó el grupo y subgrupo de ocupación.**

4. **Atendido**
5. No se relacionó el área total construida y el área para índice de construcción no concuerda. Presentar cuadro de áreas útiles (para pago de compensación de espacio público). **No atendido. El área total construida no se relaciona en cuadro de áreas, no se presenta cuadro de áreas útiles, relacionar área neta de vivienda con el fin de aclarar si requiere o no áreas de cesión a la copropiedad obligatorias, el índice de ocupación no concuerda con el área tomada del primer piso, aclarar.**
6. **Atendido**
7. **Atendido**
8. **Atendido**
9. No es claro el desarrollo de acceso y dimensiones mínimas para los parqueaderos proyectados 07 y 08. Dibujar y aclarar en debida forma. **Ver requerimientos arquitectónicos a planos presentados.**
10. El gálibo de la puerta de acceso vehicular no es el adecuado para su función. Se puede tomar nota de una altura de 1.60 metros en el costado más bajo (Tomado en fachada Calle 46) y sin contar peralte de la viga metálica. **No atendido y de acuerdo con la fachada de la calle 46 el gálibo esta por debajo de los 2.30 metros. Ver Aneo Normas Generales: "El gálibo mínimo para el desarrollo de parqueaderos será de dos metros con treinta centímetros (2.30m)."**
11. **Atendido**
12. **Atendido**
13. **Atendido:**

#### REQUERIMIENTOS ARQUITECTÓNICOS A PLANOS PRESENTADOS:

1. Revisar y tener en cuenta requerimientos respecto a las escaleras interiores según K.3.8.3.4 de la NSR-10.

*Huella y contrahuella La huella y contrahuella de las escaleras interiores deben cumplir los requisitos de la NTC 4145 Accesibilidad de la Personas al Medio Físico. Edificios, escaleras, y NTC 4140 Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios, pasillos, corredores y demás requisitos de la NTC 4140 que apliquen así:*

*(...)*

- e. Las contrahuellas no deberán ser caladas.*

*(...)*

Las escaleras propuestas no cumplen con la condición de contrahuella según lo antes descrito. Revisar y corregir.

2. Es pertinente acotar el detalle de fachada con jardinera y completar información técnica del detalle según lo representado en él.
3. Los cupos de parqueaderos no cumplen con las dimensiones mínimas solicitadas por norma según Anexo Normas Generales. Tener en cuenta que por lo menos un parqueadero de visitantes debe ser accesible (3.70 x 5.00); los parqueaderos con construcción fija a sus costados deben tener un ancho mínimo de 2.50; maniobrabilidad de los parqueaderos 07 y 08 por su condición de ubicación en pendiente.

*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

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



Verifique Autenticidad  
20-2-0119-NG



Marzo 11 de 2020

revJG1103\_1

**JUAN MARTIN DUSSAN LOPEZ**  
**17001-2-19-0364**

Proyecto:

**¿DEMOLICIÓN TOTAL? Y OBRA NUEVA DE EDIFICIO DE 7 PISOS CON USOS DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y UN LOCAL COMERCIAL.**

Considerando:

- Que con fecha mayo 23 de 2019 se presentan proyecto arquitectónico, proyecto estructural y documentación.
- Que mediante revisión revJG2106\_1 de junio 21 de 2019 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que mediante revisión revJG2510\_2 de octubre 25 de 2019 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que mediante revisión revJG0701\_1 de enero 07 de 2020 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que mediante revisión RECEPCION de [Fecha de publicación] 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**

- El constructor responsable debe de firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10.
- La separación con estructuras adyacentes acotada en plantas arquitectónicas y estructurales no coincide con la definida en memorias de cálculo. Revisar y corregir.
- Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según los requerimientos arquitectónicos.
- Cuando el diseñador estructural efectúe las correcciones ordenadas por el curador urbano, el revisor independiente de los diseños estructurales, deberá emitir un nuevo memorial, en el que certifique el alcance de la última revisión, el cumplimiento del Reglamento NSR-10, y además, suscribir los planos y demás documentos técnicos, como constancia de haber efectuado la revisión. A-6.2.6 NSR-10.

#### **MEMORIAS DE CÁLCULO:**

- La versión digital del informe muestra un error que no permite leer el documento pdf.
- Documentar técnicamente la evaluación de las irregularidades en altura, en planta y la ausencia de redundancia, según lo requerido por el Reglamento NSR-10. **Atendido parcialmente, se presenta listado de irregularidades, no se hace la evaluación de cada una.**
- Cuando se use un equipo de procesamiento automático de información, debe entregarse una descripción de los principios bajo los cuales se realiza el modelo digital y su análisis estructural y los **datos de entrada al procesador automático debidamente identificados.** A.1.5.3.1 NSR-10.
- Se deben presentar gráficos obtenidos del modelo matemático de la estructura (todas las plantas, elevaciones, 3D) con la numeración de los elementos y de los nodos asignada por el programa de procesamiento automático. Deben incluir el nivel y distancia entre ejes. **Atendido parcialmente, incluir niveles, distancias entre ejes y corregir texto superpuesto, se debe garantizar la lectura de la información.**
- Presentar diseño de muros no estructurales A-9 NSR-10. **No atendido.**
- Según cortes arquitectónicos, en el proyecto se requieren elementos de contención. Revisar e incluir. **No atendido, no se presenta diseño, no se incluye en plantas estructurales, no se indica si es adosado o dilatado de la estructura de la edificación.**

#### **PLANOS ESTRUCTURALES:**

- La versión digital aportada no coincide con los planos impresos. Revisar.



Verifique Autenticidad  
20-2-0119-NG



- El paramento del lote y la separación sísmica requerida deben quedar claramente indicados en los planos, acotar la separación con estructuras adyacentes en plantas arquitectónicas y estructurales calculada de acuerdo a la tabla A.6.5-1 NSR-10. **La separación indicada no coincide con memorias de cálculo.**
- Incluir detalles con la sección transversal acotada de todos los perfiles metálicos del proyecto, especificando área, peso, y otras propiedades relevantes. **Atendido parcialmente, no se incluye la información solicitada, revisar y ajustar tamaño de cotas.**
- Incluir detalle de escaleras. **Atendido parcialmente, incluir niveles en que se desarrolla, verificar flechas de las etiquetas, incluir detalles de los apoyos y sistema de anclaje.**
- Incluir detalles de anclajes de elementos no estructurales A.9 NSR-10. **Atendido parcialmente, no se indica sistema de anclaje ni dilataciones del sistema estructural de la edificación.**
- Presentar despieces de vigas de cimentación. **No atendido, los planos estructurales a licenciar deben contener lo solicitado.**
- Presentar detalles de conexiones, incluir dimensiones de platinas, pernos, distancias entre pernos, etc. De manera que coincida con memorias de cálculo. **No atendido, los planos estructurales a licenciar deben contener lo solicitado.**

Una vez atendidas todas las observaciones anexar planos estructurales actualizados y memorias de cálculo completas en medio físico y digital (CD).

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

Elaborado por: JAGG

7. Que el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015 establece:

*“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)*

8. 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.
9. En el caso concreto, se evidencia que en las revisiones realizadas los días 5 y 11 de marzo del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 0214-2019 del 25 de junio de 2019.
10. Que el presente acto administrativo se notificará en la forma prevista en el artículo 4 del decreto 491 del 28 de marzo de 2020.

*“Artículo 4. Notificación o comunicación de actos administrativos. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos. Para el efecto en todo trámite, proceso o procedimiento que se inicie será obligatorio indicar la*



Verifique Autenticidad  
20-2-0119-NG



*dirección electrónica para recibir notificaciones, y con la sola radicación se entenderá que se ha dado la autorización. En relación con las actuaciones administrativas que se encuentren en curso a la expedición del presente Decreto, los administrados deberán indicar a la autoridad competente la dirección electrónica en la cual recibirán notificaciones o comunicaciones. Las autoridades, dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la expedición del presente Decreto, deberán habilitar un buzón de correo electrónico exclusivamente para efectuar las notificaciones o comunicaciones a que se refiere el presente artículo. El mensaje que se envíe al administrado deberá indicar el acto administrativo que se notifica o comunica, contener copia electrónica del acto administrativo, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración. En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.*

*Parágrafo. La presente disposición no aplica para notificación de los actos de inscripción o registro regulada en el artículo 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

11. 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 JUAN MARTIN DUSSAN LOPEZ, SANTIAGO DUSSAN LOPEZ y JULIANA LOPEZ ACUÑA, solicitante de licencia urbanística en el predio ubicado en la dirección C 46 24 06, 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.

**ARTÍCULO CUARTO:** Hágase la devolución al solicitante por medio de acta de devolución de anexos técnicos, de los documentos y anexos técnicos aportados. (Parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del decreto 1077 de 2015).

**ARTICULO QUINTO:** Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y de apelación previstos en el artículo 74 de la ley 1437 de 2011, así: Para los titulares y terceros intervinientes, dentro los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico [administracion@curaduriamanizales.com](mailto:administracion@curaduriamanizales.com).

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



Verifique Autenticidad  
20-2-0119-NG



RESOLUCION No. 20-2-0119-NG

Pág. 7

Dado en Manizales, 06 de mayo de 2020

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

NOTIFICACION PERSONAL De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se notifica por medio del correo electrónico a JUAN MARTIN DUSSAN LOPEZ , SANTIAGO DUSSAN LOPEZ , JULIANA LOPEZ ACUÑA identificado con CC: 1010184556, CC: 16070475 y CC: 1020802835, de la presente Resolución de NEGACIÓN No. 20-2-0119-NG, emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución. Se le hace saber al Notificado que contra la presente providencia procederán los Recursos de Ley, 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.



Verifique Autenticidad  
20-2-0119-NG



**ACTA DE DEVOLUCIÓN DE ANEXOS TÉCNICOS**

De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del decreto 1077 de 2015<sup>1</sup>, se hace la devolución de los documentos técnicos presentados con la solicitud de licencia urbanística desistida o negada.

NUMERO RADICACIÓN: 17001-2-19-0364  
 RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN: 20-2-0119-NG  
 TITULAR: JUAN MARTIN DUSSAN LOPEZ  
 SANTIAGO DUSSAN LOPEZ  
 JULIANA LOPEZ ACUÑA  
 IDENTIFICACIÓN: CC: 1010184556  
 CC: 16070475  
 CC: 1020802835  
 CELULAR O TELEFONO: 3002479453

FECHA LLAMADA: \_\_\_\_\_ RESPUESTA \_\_\_\_\_

AUTORIZA DESTRUCCIÓN INMEDIATA: SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

DOCUMENTOS PARA SER ENTREGADOS A TITULAR O APODERADO:

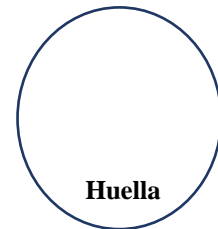
CANTIDAD	TIPO DE ANEXO TÉCNICO:
45	Planos arquitectónicos
43	Planos estructurales
4	Legajo de Memorias de Cálculos
1	Legajo de Estudio de suelos
5	Discos Compactos
0	Planos de Licencia Anterior
0	Documentos adicionales Otros planos: topográficos, cartas catastrales, localización etc. Otros:

NOMBRE DE QUIEN RECIBE: \_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

ENTREGA: \_\_\_\_\_



<sup>1</sup> **Parágrafo.** El interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual se entiende **desistida** la solicitud, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma autoridad. En estos casos se expedirá el acto de devolución o desglose y traslado. **Contra este acto no procede recurso.**