



Verifique Autenticidad
21-2-0469-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-21-0272

RESOLUCIÓN No. 21-2-0469-NG

11 de noviembre de 2021

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:	17001-2-21-0272
Fecha de radicación:	25 de mayo de 2021
Solicitante:	GUILLERMO GRISALES LOPEZ
Identificación:	CC: 10241457
Matrícula inmobiliaria:	100-10015
Ficha catastral:	01-01-00-00-0018-0005-0-00-00-0000
Dirección:	C 66A 9A 119
Barrio:	LA SULTANA

3. Que GUILLERMO GRISALES LOPEZ adjuntó parcialmente los documentos legalmente exigidos.
4. Que, una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 0214-2021 del 21 de junio de 2021, la que fue notificada el día 21 de junio de 2021.
5. Que en la revisión estructural el profesional encontró:

AGOSTO 26 DE 2021

revC2608_1

GUILLERMO GRISALES LOPEZ
17001-2-21-0272

AN: 6.6
Estrato: 3

Proyecto:
AMPLIACIÓN, ¿REDUCCIÓN? MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) DE DOS PISOS. SE CONVIERTE EN VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) VIS DE TRES PISOS SIN PARQUEADERO.



Verifique Autenticidad
21-2-0469-NG



Considerando:

- Que con fecha mayo 25 de 2021 se presentan planos arquitectónicos, estructural y documentación.
- Que mediante acta de observaciones No. 0214-2021 se solicitó atender correcciones del proyecto arquitectónico y estructural.
- Que con fecha de agosto 04 de 2021 se recibe por correo electrónico: planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
- Que mediante revisión revC2608_1 de agosto 26 de 2021 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.

Nota: Anexar firma digital en página 88 y 89/171.

2. Todos los planos arquitectónicos deben incluir una nota visible que contenga el Grupo de Uso según A.2.5 NSR-10, el Grado de Desempeño de los elementos no estructurales según A.9.2 NSR-10 y el grupo y subgrupo de ocupación según el título K NSR-10. Resolución 0017 del 4 de diciembre de 2017.

PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

3. Anexar planos arquitectónicos en blanco y negro.

ESTUDIO DE SUELOS:

4. De acuerdo con lo establecido en el literal (a) de la sección H.2.2.2.1 del Reglamento NSR-10, se debe hacer una evaluación de cargas definitivas en las que se tengan en cuenta las cargas resultantes del análisis estructural, tanto estáticas como dinámicas y a partir de éstas realizar el cálculo detallado de los asentamientos totales y diferenciales.

PLANOS ESTRUCTURALES:

5. En los detalles de la losa de entepiso presentados en el plano estructural 2 se presentan unos detalles con conectores a cortante; aclarar si se requieren para el proyecto en consideración.

MEMORIAS DE CÁLCULO:

6. No se presenta diseño de muro de contención de tierras.

Nota: Tabla H.6.9-1; NSR-10. Nota: Volcamiento: 3.0; Deslizamiento: 1.60

7. Una vez atendidas todas las observaciones presentar memorias de cálculo y planos estructurales en medio físico y digital CD.

Elaborado por: CEPC

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

AGOSTO 05 DE 2021

revK0508_2

GUILLERMO GRISALES LÓPEZ
17001-2-21-0272

AN: 6.6
Estrato: 3

Proyecto:

AMPLIACIÓN, ¿REDUCCIÓN? MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) DE DOS PISOS. SE CONVIERTE EN VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) VIS DE TRES PISOS SIN PARQUEADERO.



Verifique Autenticidad
21-2-0469-NG



CUADRO DE ÁREAS (m²)

Lote					
Nivel	Existente Lic. 94 / 72	Modificación	Ampliación	Reducción	Total
P1 N.±0.00					
P2 N.					
P3 N.					
P4 N.					
Subtotal					
área total construida					
área construida para cálculo de I.C.					

	Norma	Proyectado
Índice de ocupación		
Índice de construcción		

Pendiente revisión del cuadro de áreas

Considerando:

- Que con fecha mayo 25 de 2021 presentaron planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
- Que el proyecto se revisa con base a los requerimientos de:
 - Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial.
 - Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
 - Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente)
 - Licencia anterior 94 / 72.
- Mediante revisión revK_1706_5 del 17 de junio de 2021 se solicita atender observaciones a documentos y planos arquitectónicos.
- Que mediante Acta de Observaciones Número. 0214-2021 del 21 de julio de 2021 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.
- Que con fecha 05 de agosto de 2021 presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Mediante revisión revK0508_2 del 05 de agosto de 2021 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. Se debe completar y/o verificar información en Formulario Único Nacional:
 - Corregir información del numeral 1.2-Objeto del trámite. La licencia anterior no se encuentra vigente, por lo tanto, el objeto del trámite es inicial.
 - Corregir información del numeral 1.4-Modalidad licencia de subdivisión. La solicitud del trámite se hace para una licencia de construcción.
 - Completar información del numeral 1.5-Modalidad licencia de construcción. No se relacionó modificación.
 - Diligenciar el numeral 2.5-Planimetría del lote.
 - Ver numeral 3-Información de vecinos colindantes. Corroborar dirección de predios colindantes.

(No atendido)

2. 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 0017 de 2017 la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo-resistentes. Presentar lo pertinente para quien figura como constructor responsable del proyecto. (No atendido)

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Respecto al cumplimiento del POT MANIZALES / acuerdo 0958 del 2 de agosto de 2017, tener en cuenta:
 - a. No se permiten registros visuales hacia predios vecinos que estén a menos de tres metros de distancia. Ver zona posterior de la edificación y tener en cuenta el artículo 1.2.3.1.2 / anexo A-5 / acuerdo 0958 del 2017. **(No atendido)**
 - b. Los baños del primer y segundo piso deben contar con ventilación. **(El buitrón de ventilación debe contar con las dimensiones reglamentarias, ver anexo A-5-Normas Generales)**

Ing. John Jairo Osorio García Curador Urbano Número Dos de Manizales

www.curaduriamanizales.com / administracion@curaduriamanizales.com

Teléfonos: 333 033 32 32 / Cra 23C No. 62 72 Edificio Pranha Centro Empresarial oficina 806



Verifique Autenticidad
21-2-0469-NG



- c. Revisar altura de piso (mínimo 2.20 metros). **(Tener en cuenta estructura, las puertas de entrada a los espacios deben tener una altura mínima de 2.05m)**
- d. Revisar las disposiciones para las intervenciones de los antejardines. Ver artículo 1.2.1.2.5 / anexo A-5 / acuerdo 0958 del 2017:
 1. Los antejardines deben conservarse como mínimo en zona verde en las siguientes proporciones:
 - a. Los antejardines en las áreas de actividad residencial se tendrán que conservar en un 50% y tratarse como área verde empedrada y arborizada.
 - b. Los antejardines en las áreas de actividad mixta y mixta-eje estructurante se tendrán que conservar en un 30% y tratarse como área verde empedrada y arborizada. No obstante, donde se autorice su ocupación con actividades económicas por parte de Planeación Municipal, esta definirá el porcentaje de zona verde requerido.
 - c. Los antejardines en áreas de actividad industrial e institucional serán empedrados y arborizados dejando únicamente como zonas duras los accesos tanto peatonales como de carga y descarga o de parqueaderos.
 2. Los muros de protección del antejardín serán de una altura máxima de 0.40 metros y en ningún caso podrán ser ocupados con adiciones o ampliaciones del inmueble. En predios frente a vías con pendiente, la altura del muro de protección del antejardín deberá escalonarse de tal forma que la altura máxima resultante del muro sea de un (1) metro respecto a la rasante del andén.
 3. Antejardines con pendientes negativas: Se admitirá una pendiente máxima del 40% con relación al andén para construir en el paramento oficial y en este caso se deberá construir baranda de protección peatonal o barreras de árboles o arbustos.
 4. La construcción de sótanos por debajo de la superficie de antejardín se regula según las siguientes condiciones:
 - a. El sótano debajo del antejardín solo podrá ser destinado para parqueaderos que sean requerimiento de los usos del suelo permitidos.
 - b. La edificación del sótano sólo podrá sobresalir 0,40 metros sobre el nivel del andén.
(Atendido parcialmente)
 - e. Tener en cuenta las condiciones para construcción de escaleras en antejardines. Ver artículo 1.2.1.2.5.2 / Anexo Normas Generales: "1. En sectores con antejardines iguales o mayores a tres (3) metros se podrá ubicar una única escalera con pendiente positiva que esté máximo a 1.20 metros del nivel del andén y para dar acceso solamente a un piso de la edificación."
(No atendido)
2. Respecto al cumplimiento del título J y K de la NSR-10 para la protección contra incendios y otros requerimientos. Entre otros tener en cuenta:
 - a. Todos los planos deben indicar grupo y subgrupo de ocupación de la edificación. **(No atendido)**
 - f. La edificación requiere un sistema para detección y alarma de incendios con base sonora. Indicar lo correspondiente en cada piso. **(No atendido)**
 - g. Revisar relación de huella y contrahuella. Tener en cuenta la siguiente fórmula ($2\text{contrahuellas} + 1\text{ huella}$: 60 a 64 cm). **(No se acataron escaleras para verificar el cumplimiento de lo descrito anterior)**
3. Otros requerimientos normativos:
 - a. Aclarar cómo es el cerramiento en la parte posterior del predio.
 - b. Delimitar y acotar de manera clara los linderos del predio.
 - c. Para la intervención de muros medianeros se necesita la autorización de los propietarios de inmuebles vecinos.
 - d. La indicación de los ejes debe coincidir con lo referenciado en planos estructurales.
 - e. Debe haber total coordinación de los elementos estructurales respecto al dimensionamiento y posición entre planimetría arquitectónica y estructural. Entre otros, revisar:
 - Entrepisos.
 - Columnas
 - Soporte de cubiertas
 - Contrapiso
 - f. En planta de cubiertas:
 - Las canales no pueden cruzarse con la estructura.
 - El porcentaje de pendiente de la cubierta está por debajo según tipo de teja.
 - g. 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.
 - h. 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.
 - i. La planta de localización debe estar debidamente acotada, referenciando el perfil vial (antejardín, andén, zona verde, ZAU, nomenclatura, pendiente y eje de vías, etc.), paramentos y linderos oficiales. Se deben localizar los predios vecinos y los retiros obligatorios con respecto a otros usos o afectaciones si se requiere. Esta debe presentarse en una escala que permita su clara identificación.
 - j. Se deberá indicar en planta y en fachada los niveles en zona de antejardín y andén que guarden relación a los accesos peatonales y vehiculares al proyecto y límites de linderos.

Ing. John Jairo Osorio García Curador Urbano Número Dos de Manizales

www.curaduriamanizales.com / administracion@curaduriamanizales.com

Teléfonos: 333 033 32 32 / Cra 23C No. 62 72 Edificio Pranha Centro Empresarial oficina 806



Verifique Autenticidad
21-2-0469-NG



- k. No se está cumpliendo con todas las disposiciones mínimas descritas en el parágrafo 1 / artículo 2.2.6.1.2.1.1 / Decreto 1077 de mayo de 2015.

1. (...)

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.

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:

- l. Indicar de forma gráfica las áreas ampliadas y modificadas por piso.
- m. Las nuevas plantas arquitectónicas deben coincidir totalmente con alzados y cortes.
- n. Completar acotado parcial y general del proyecto.
- o. En el rótulo de planos verificar y completar información:
 - Indicar condición en la que firma el ingeniero Jonathan Tabares, para lo cual se debe indicar: Diseñador estructural y diseñador de elementos no estructurales.
 - Indicar tipología de vivienda, lo cual quedará: Vivienda unifamiliar (Vu) **VIS**.
 - Actualizar fecha de entrega de planos.
4. Respecto al cuadro de áreas tener en cuenta:
 - a. Corroborar índices.
 - b. El cuadro de áreas deberá presentarse de forma completa. Se deben indicar las áreas existentes, las áreas modificadas y las áreas ampliadas. Tomar como referencia el cuadro anexo al principio de este documento.
 - c. Aclarar si se está eliminando el primer piso a nivel de la calle.
 - d. Indicar área para cálculo del IC.
 - e. Indicar índices normativos y proyectados.
 - f. El cuadro de áreas será objeto de revisión final una vez se anexe documento formato digital (DWG u otro) que permita verificar datos relacionados.
5. Adjuntar copia digital una vez se aclaren las observaciones.

Revisar título del proyecto de este 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: K.L.R.



Verifique Autenticidad
21-2-0469-NG



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 26 de agosto del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 0214-2021 del 21 de junio de 2021.
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 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



Verifique Autenticidad
21-2-0469-NG



RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Negar el otorgamiento de la LICENCIA DE CONSTRUCCION a GUILLERMO GRISALES LOPEZ, solicitante de licencia urbanística en el predio ubicado en la dirección C 66A 9A 119 , 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales, 11 de noviembre de 2021

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 GUILLERMO GRISALES LOPEZ identificado con CC: 10241457, de la presente Resolución de NEGACIÓN No. 21-2-0469-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.