



Verifique Autenticidad  
21-2-0494-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-21-0396

**RESOLUCIÓN No. 21-2-0494-NG**  
23 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:	17001-2-21-0396
Fecha de radicación:	23 de julio de 2021
Solicitante:	LUZ MARINA CASTRILLON CASTRILLON
Identificación:	CC: 30277082
Matrícula inmobiliaria:	100-153706
Ficha catastral:	01-03-00-00-1176-0032-0-00-00-0000
Dirección:	C 48D-1 3C 82 MZ 57 CS 32
Barrio:	BOSQUES DEL NORTE

3. Que LUZ MARINA CASTRILLON CASTRILLON adjuntó parcialmente los documentos legalmente exigidos.
4. Que, una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 0276-2021 del 09 de agosto de 2021, la que fue notificada el día 9 de agosto de 2021
5. Que en la revisión estructural el profesional encontró:

NOVIEMBRE 12 DE 2021

revC1211\_1.docx

**LUZ MARINA CASTRILLON CASTRILLON**  
**17001-2-21-0396**

A.N. 6 – 8

Proyecto:

**MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN PISO. SE CONVIERTE EN VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PISOS. LICENCIA ANTERIOR 046-96.**



Verifique Autenticidad  
21-2-0494-NG



Considerando:

- Que con fecha julio 23 de 2021 se presentan planos arquitectónicos, estructural y documentación.
- Que mediante acta de observaciones No. 0276-2021 se solicitó atender correcciones del proyecto arquitectónico y estructural.
- Que con fecha de septiembre 17 de 2021 se recibe por correo electrónico: planos estructurales, memorias de cálculo y descripción geotécnica en medio digital.
- Que mediante revisión revC2809\_2 de septiembre 28 de 2021 se solicitó atender observaciones no atendidas y nuevas del proyecto estructural.
- Que con fecha de octubre 26 de 2021 se recibe por correo electrónico: planos estructurales, memorias de cálculo y descripción geotécnica en medio digital.
- Que mediante revisión revC1211\_1 de noviembre 12 de 2021 se solicitó atender observaciones no atendidas y nuevas del proyecto estructural.

Después de realizar el acta de observaciones el proyecto no cumplió con:

**OBSERVACIONES A LOS NUEVOS DOCUMENTOS PRESENTADOS:**

**PLANOS ESTRUCTURALES:**

1. Revisar y corregir la numeración en planos estructurales.
2. El detalle de las escaleras presentado en el plano estructural 1, no corresponde con el indicado en el corte B-B' del plano arquitectónico 1.
3. Acotar la separación de correas en la planta de cubierta, ver plano estructural 1.

**PLANOS ARQUITECTÓNICOS:**

4. En el detalle de las escaleras la dimensión de la contrahuella no cumple lo especificado en *K.3.8.3.4- Huella y contrahuella, (b) La altura de la contrahuella no debe ser menor de 100 mm ni mayor de 180 mm...* Revisar y corregir.
5. No se encuentra acotada la separación sísmica en plantas arquitectónicas.

**MEMORIAS DE CÁLCULO:**

6. La altura del muro empleada (H=2.50 m) para determinar el ancho de la viga de fundación no corresponde con el proyecto en consideración. (H=2.60 m - 0.20 m=2.40 m). Revisar y corregir.

**OBSERVACIONES ESTRUCTURALES NO ATENDIDAS:**

**PLANOS ARQUITECTÓNICOS:**

1. 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 (Registro fotográfico y estratigrafía).
  - Cuadro de longitud de muros confinados.

*Resolución 0017 del 04 de diciembre de 2017.*

Ver literal (h) de la sección 3.3.2.1.2, resolución número 0017 del 4 de diciembre de 2017.

**PLANOS ESTRUCTURALES:**

2. Acotar la separación sísmica en plantas estructurales.
3. No se presenta detalle de sección transversal de viga de inicio de las escaleras indicando denominación del refuerzo longitudinal y denominación y separación del refuerzo transversal.
4. Nombrar los muros estructurales en plantas estructurales para poderlos relacionar con las memorias de cálculo y achurarlos para poderlos diferenciar de los muros no estructurales.
5. No se encuentran representados los muros no estructurales en plantas. Ver panel ejes A-B, 3-4.
6. En la planta de cubierta no se encuentra representado el arriostramiento cada L/3 para las correas, tener en cuenta lo indicado en las memorias de cálculo.
7. La planta de cimentación presentada en el plano estructural 1, no cumple con lo especificado en *E.2.1.5- CONFIGURACIÓN EN PLANTA- Si uno de los anillos del sistema de cimentación tiene una relación larga sobre*

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

[www.curaduriamanizales.com](http://www.curaduriamanizales.com) / [administracion@curaduriamanizales.com](mailto:administracion@curaduriamanizales.com)

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



Verifique Autenticidad  
21-2-0494-NG



*ancho mayor que dos, o si sus dimensiones interiores son mayores de 4,0 m, debe construirse una viga intermedia de cimentación, así no sirva de apoyo a ningún muro, en cuyo caso sus dimensiones mínimas pueden reducirse a 200 mm por 200 mm. La intersección de los elementos de cimentación debe ser monolítica y los refuerzos deben anclarse mediante ganchos estándar de 90° en la cara exterior del elemento transversal Terminal, como se muestra en la figura E.2.1-2. NSR-10. Revisar y corregir.*

8. De acuerdo con la observación anterior presentar detalle de sección transversal.
9. No se encuentran nombrados los muros en plantas estructurales para poderlos relacionar con las memorias de cálculo.
10. E.2.2.4 — SOBRECIMIENOS — El nivel inferior de las vigas de cimentación deberá estar a una profundidad mínima de 500 mm por debajo del nivel de acabado del primer piso. Debe construirse sobre ellas un sobrecimiento que puede fabricarse con mampostería confinada o con mampostería reforzada, siguiendo los requerimientos del Título D o de los capítulos E.3 y E.4 del Título E, o con concreto, de acuerdo con los requisitos del Título C, que sobresalga, mínimo 80 mm. El sobrecimiento debe anclarse debidamente a la cimentación mediante barras de refuerzo. Los sobrecimientos en mampostería deben rematarse con vigas de amarre que garanticen la conformación de un diafragma en el nivel del contrapiso, estructuradas de acuerdo con lo establecido en el numeral E.4.4. De allí en adelante, se construye el entrepiso del primer piso útil.
11. En el detalle de la cimentación tener en cuenta lo especificado en E.2.2.4.2- Cuando la profundidad del estrato de suelo competente es mayor de 700 mm, puede reducirse la altura del sobrecimiento, colocando una viga de cimentación sobre un relleno de concreto ciclópeo. Este relleno debe tener una anchura mínima de 300 mm y una altura mínima de 200 mm. Para la elaboración del concreto ciclópeo debe utilizarse material pétreo con tamaño máximo igual a la mitad de la anchura del relleno, pero sin exceder los 250 mm. El volumen ocupado por este agregado no debe ser superior al 40% del volumen total del relleno ciclópeo. El resto del volumen debe rellenarse con concreto de la misma o mejor calidad del concreto de las vigas de cimentación.
12. Presentar detalle de escaleras de acuerdo con lo indicado en el corte B-B' del plano arquitectónico 2.
13. Aumentar el tamaño para los detalles de entrepiso presentado en el plano estructural 1.
14. No se presenta detalle de anclaje perfil metálico a viga en concreto. Revisar y corregir.

MEMORIAS DE CÁLCULO:

15. Anexar chequeo de ancho de viga de fundación para el muro medianero superior, e inferior y un muro interior, tener en cuenta el ancho aferente de cada muro.
16. Anexar investigación mínima del suelo de acuerdo con lo indicado en E.2.1.1; NSR-10.
17. No presenta chequeo simetría de muros. Ver E.3.6.5, NSR-10.

*Nota: Se recomienda nombrar los muros en plantas estructurales (MA (Muros X), MI (Muros Y) por ejemplo) para poderlos relacionar con las memorias de cálculo. Por otra parte, tener en cuenta que el resultado de simetría de muros es valor absoluto.*

*Observación atendida parcialmente.*

18. 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:

5 DE NOVIEMBRE DE 2021  
revH0511\_1

**LUZ MARINA CASTRILLÓN CASTRILLÓN**  
**17001-2-21-0396**

A.N. 6 - 8

Proyecto:  
**MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN PISO. SE CONVIERTE EN VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PISOS. LICENCIA ANTERIOR 046-96.**

**CUADRO DE ÁREAS PENDIENTE**



Verifique Autenticidad  
21-2-0494-NG



Considerando:

- Que con fecha 23 de julio de 2021 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
- Que mediante revisión revH3007\_2 de 30 de julio de 2021 se solicita presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que mediante Acta de Observaciones Número 0276-2021 de agosto 9 de 2021 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
- Que con fecha septiembre 17 de 2021 se presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante revisión revH2309\_1 de septiembre 23 de 2021 se solicitó atender observaciones.
- Que con fecha octubre 26 de 2021 se presentaron nuevos planos arquitectónicos.
- Que mediante revisión revH0511\_1 de noviembre 5 de 2021 se solicitó atender observaciones.

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

**DOCUMENTOS OK.**

**OBSERVACIONES A PROYECTO ARQUITECTÓNICO NO ATENDIDAS:**

1. Tener en cuenta que las intervenciones deberán acogerse a las normas generales del POT Acuerdo 0958-2017 de 2017.
2. No cumple con dimensión máxima de voladizo ni altura libre mínima permitida. **Parcialmente atendida. cumple con la dimensión máxima pero no con la altura libre mínima. Tener en cuenta que la relación se toma con respecto a la rasante del andén. Que además se debe indicar en plantas y alzados.**
3. No cumple con iluminación y ventilación de espacios destinados para baños. 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 construidos de tal forma que no tengan obstáculos y con una sección no menor a 0.25 m<sup>2</sup> 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. **Indicar materiales y tratamiento de cubierta del buitrón, dimensiones libres y relación de comunicación con baño.**

4. Atendida
5. Atendida
6. Los nuevos planos deberán contener 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.
7. Atendida
8. Atendida.
9. Atendida
10. Atendida
11. Atendida
12. Los planos deben contener información de propietarios y profesionales responsables y estar firmados por estos.
13. Se deberá indicar en la planimetría por medio de achurados, las áreas a intervenir según corresponda, modificación y ampliación. **No se indica el área de modificación correspondiente a la escalera.**
14. Indicar en cuadro de áreas las existentes según licencia y las modificaciones y ampliaciones proyectadas. Referenciar índice de ocupación y construcción.
15. 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.

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

[www.curaduriamanizales.com](http://www.curaduriamanizales.com) / [administracion@curaduriamanizales.com](mailto:administracion@curaduriamanizales.com)

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



Verifique Autenticidad  
21-2-0494-NG



16. Actualizar y presentar copia digital una vez atendidas las observaciones, en un solo documento PDF y en formato dwg para verificación de áreas.
17. Atendida

Revisión: CAHO

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 12 de Noviembre del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 0276-2021 del 09 de agosto 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  
21-2-0494-NG



**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Negar el otorgamiento de la LICENCIA DE CONSTRUCCION a LUZ MARINA CASTRILLON CASTRILLON, solicitante de licencia urbanística en el predio ubicado en la dirección C 48D-1 3C 82 MZ 57 CS 32 , 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**

Dado en Manizales, 23 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 LUZ MARINA CASTRILLON CASTRILLON identificado con CC: 30277082, de la presente Resolución de NEGACIÓN No. 21-2-0494-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.