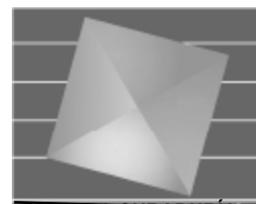


## ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES

No. de Radicación: 17001-1-14-



PRIMERA CURADURÍA

**EL PRIMER CURADOR URBANO 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, LA LEY 400 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, EL DECRETO 1469 DE 2010**

### CONSIDERANDO:

Que hace trámite ante el Primer Curador Urbano de Manizales la solicitud que a continuación se describe:

<b>Tipo de Solicitud:</b>	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Titular:	
Identificación:	C.C. _____
No. de Radicación:	17001-1-14-
Fecha de Radicación:	2014.04.08
Ficha Catastral:	
Matricula Inmobiliaria:	100- _____
Dirección:	
Barrio:	
Subdivisión del barrio:	

Que el titular solicitó una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s): Adelantar el reconocimiento de la existencia de parte de la edificación y las obras de ampliación - modificación de la vivienda bifamiliar

Que el proyecto fue revisado a la luz de la Ley 388 de 1997, el Decreto 1469 de 2010 y sus modificaciones y las normas de Urbanización y Construcción vigentes en el Municipio de Manizales, así:

- Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993
- Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales - Acuerdo 508 de 2001, modificado y adicionado por el Acuerdo 573 de 2003, y por el Acuerdo 663 de 2007.
- Ley 400 de 1997.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Que revisados y estudiados los documentos aportados se encontró que no cumplen con varios artículos de las normas antes mencionados, **por lo que el proyecto debe ser actualizado, corregido o aclarado a lo establecido en la norma, incluyendo los puntos que se citan a continuación:**

### REVISIÓN TÉCNICO ARQUITECTÓNICA:

1. Teniendo en cuenta que la terraza cubierta se plantea como ampliación en el tercer piso, esta no puede estar en el área de retiro posterior para superar la altura básica de dos pisos permitidos en el predio. Ajustar teniendo en cuenta que tampoco puede realizarse en el retiro frontal de 3.00 m.
2. Indicar la pendiente real del lote en el corte relacionado con la vía pública.
3. Corregir los retiros de calzada y andén (4.25 m y 1.30 m respectivamente) en las plantas arquitectónicas e indicarlos en el plano de localización general y en el corte relacionado con la vía pública.
4. Eliminar las notas que cumplen con la reglamentación urbana, pues el trámite es de reconocimiento y la edificación solo cumple con la norma de uso del suelo en los pisos 1 y 2.  
Presentar el levantamiento arquitectónico (plantas, cortes y fachadas) sin la ampliación y sin la estructura planteada en el diseño estructural.  
Presentar la planta de cubiertas de la ampliación.

**Ingeniero Leonardo Cortés Cortés - Primer Curador Urbano de Manizales**

Edificio Don Pedro Oficina 201 - Teléfonos: 884 98 88 - 884 36 80 - Fax: 884 65 26 - Celular: 321 700 4352

Email: tramites@primeracuraduria.com - Portal Web: www.primeracuraduria.com - Manizales - Caldas - Colombia

## ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES

No. de Radicación: 17001-



7. Indicar en la mancheta que el uso de la edificación es vivienda bifamiliar. Corregir el uso en la anotación del sistema de alarma y detección de incendio, es vivienda bifamiliar (R-1) no multifamiliar (R-2).
8. El ancho efectivo de la escalera planteada para subir al área de terraza (ampliación) no cumple con lo establecido en numeral K.3.8.3.3 de la NSR-10 que dice:  
*En edificaciones residenciales unifamiliares, sin límite de pisos, o en escaleras privadas interiores de apartamentos, el ancho mínimo permisible es de 0.75 m.*
9. Verificar el área construida del tercer piso y en consecuencia el total pues no corresponde con nuestros cálculos.

### REVISIÓN TÉCNICO ESTRUCTURAL:

1. Hacer los ajustes al diseño estructural de acuerdo con los requerimientos arquitectónicos.
2. De acuerdo a la pendiente del lote se requiere un muro de contención posterior para salvar el desnivel existente en el terreno. Ajustar y completar los diseños correspondientes.
3. Las zapatas del eje D sobresalen del lote, ocupando el andén. Corregir.
4. Dibujar en la plata de la cubierta la distribución de los perfiles propuestos.
5. Declarar en planos el grado de desempeño de los elementos no estructurales. Anexar los diseños de los elementos no estructurales que requieran de un diseño sísmico particular (para un grado de desempeño bajo, incluir por lo menos los elementos de amarre de los antepechos dibujados en los planos arquitectónicos, y los anclajes no dúctiles de fachada referidos en el capítulo A.9 de la NSR-10).
6. Anexar gráficos del modelo estructural que permitan relacionar las vigas, columnas, muros y zapatas del diseño con los elementos estructurales del análisis, de forma que sea posible verificar su correspondencia.
7. Incluir en la memoria la evaluación de las cargas verticales usadas en el análisis. Usar una carga por divisiones de por lo menos 3 KPa a menos que se sustente detalladamente el uso de un valor menor.
8. Para todos los ejes de las zapatas, presentar la verificación de que la capacidad portante del suelo no será excedida (sólo se presentaron los chequeos de las zapatas n1 y n9).
9. De acuerdo con lo exigido en el artículo 67 del decreto 1469 de 2010, el peritaje técnico deberá permitir establecer las intervenciones y obras a realizar para disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación. Especificar en el peritaje cuales serían dichas intervenciones.

### REVISIÓN TÉCNICO JURÍDICA:

1. El profesional que diseña los elementos no estructurales deberá firmar o rotular los planos arquitectónicos generales, además de los planos de los diseños particulares (ver sección A.1.5.2.2 de la NSR-10).

Que con el fin de dar trámite a la Licencia es necesario se anexen las actualizaciones, correcciones o aclaraciones y documentos solicitados, puesto que estos permiten establecer el cumplimiento de las normas establecidas en las Leyes y Códigos vigentes especialmente en la Ley 388/97 y el Decreto 1469 de 2010.

Que en este despacho reposará un juego de cada uno de los documentos radicados. Debe anotarse que el solicitante, deberá completar los tres juegos de documentos con las correcciones referidas en la presente acta de observaciones y correcciones en el momento de ser aprobada la solicitud.

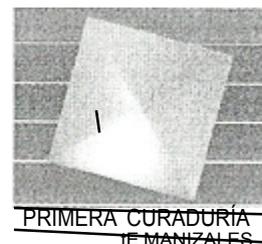
En mérito de lo anterior, este despacho,

### RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO:** Objetar la solicitud presentada por el titular y para el inmueble arriba descritos.

## ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES

No. de Radicación: 17001-



ARTICULO SEGUNDO: De conformidad con el artículo 32 del Decreto 1469 de 2010, el titular 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.

ARTICULO TERCERO: Informar al titular que deberá entregar las correcciones dentro del plazo establecido en el artículo anterior, advirtiéndole que si no lo hace, el trámite será desistido en cumplimiento de lo establecido en el artículo 37 del Decreto 1469 de 2010, aplicando así mismo lo consagrado en el inciso segundo del artículo 120 del Decreto 1469 de 2010

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales, el 14 de Mayo de 2014

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS  
Curador Urbano

Jorge G

RECIBIDO				
e				
Nombre:				
Cédula:				

a de Recibido:

13 MAY 2014

**Ingeniero Leonardo Cortés Cortés - Primer Curador Urbano de Manizales**

Edificio Don Pedro Oficina 201 - Teléfonos: 884 98 88 - 884 36 80 - Fax: 884 65 26 - Celular: 321 700 4352

Email: tramites@primeracuraduria.com - Portal Web: www.primeracuraduria.com - Manizales - Caldas - Colombia