



Verifique Autenticidad
21-2-0402-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-21-0196

RESOLUCIÓN No. 21-2-0402-NG

12 de octubre de 2021

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y 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:

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:	RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Número de radicación:	17001-2-21-0196
Fecha de radicación:	21 de abril de 2021
Solicitante:	JUAN PABLO ARROYAVE CARDONA ROSALBA LOPEZ DE CARDONA
Identificación:	CC: 75106759 CC: 24285701
Matrícula inmobiliaria:	100-152060
Ficha catastral:	01-02-00-00-0759-0003-0-00-00-0000
Dirección:	K 41A 49 45 Lo 86
Barrio:	EL PARAISO

3. Que JUAN PABLO ARROYAVE CARDONA ROSALBA LOPEZ DE CARDONA adjuntó parcialmente los documentos legalmente exigidos.
4. Que, una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 0156-2021 del 11 de mayo de 2021, la que fue notificada el día 11 de mayo de 2021.
5. Que en la revisión estructural el profesional encontró:

JULIO 07 DE 2021

revC0707_2

**JUAN PABLO ARROYAVE CARDONA
ROSALBA LOPEZ DE CARDONA
17001-2-21-0196**

AN: 6.4
Estrato: 1



Verifique Autenticidad
21-2-0402-NG



Proyecto:
DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VM) DE TRES PISOS.

Considerando:

- Que con fecha abril 21 de 2021 se presentan planos arquitectónicos, estructural y documentación.
- Que mediante acta de observaciones No. 0156-2021 se solicitó atender correcciones arquitectónicas y estructurales.
- Que con fecha junio 21 de 2021 se recibe por correo electrónico: memorias de cálculo, estudio de suelos y oficio de respuesta en medio digital.
- Que mediante revisión revC0707_2 de julio 07 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 profesional que diseña los elementos no estructurales deber firmar o rotular los planos arquitectónicos generales, según la sección A.1.5.2.2 NSR-10.
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.

ESTUDIO DE SUELOS:

3. Las dimensiones de las zapatas empleadas en el cálculo de asentamientos (página 39/43), no corresponde con los presentados en la planta de cimentación del plano estructural 1. Revisar y corregir.

Nota: Pendiente hasta que se anexen los planos estructurales.

4. La profundidad de desplante empleada para el cálculo de asentamientos ($D_f=1.00$ m; página 40-43/43), no corresponde con la indicada en el despiece de columnas ($D_f=2.00$ m; plano estructural 2). Revisar y corregir.

Nota: Pendiente hasta que se anexen los planos estructurales.

5. En las recomendaciones indicadas en la página 23/43 no se indica la capacidad admisible del suelo y la profundidad de desplante. Revisar y aclarar.

PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

6. Los ejes alfabéticos en el proyecto arquitectónico y estructural no coinciden. Revisar y corregir.

PLANOS ESTRUCTURALES: No se anexan planos estructurales el 21 de junio de 2021.

7. No se indica nivel de desplante en el detalle de cimentación del plano estructural 1. Revisar y corregir.
8. El vano de las escaleras en el nivel N+5.40 en el proyecto estructural y arquitectónico no coincide. Ver plano estructural 2 y arquitectónico 2. Revisar y corregir.
9. El borde de losa en el nivel N+5.40 en el proyecto estructural y arquitectónico no coincide (ejes 2-3, B-C). Ver plano estructural 2 y arquitectónico 2.
10. De acuerdo con las observaciones anteriores realizar las respectivas correcciones en el programa de análisis y diseño.



Verifique Autenticidad
21-2-0402-NG



11. El despiece de vigas no cumple con lo indicado en C.7.13.2.2 — Las vigas del perímetro de la estructura deben tener un refuerzo continuo en toda su longitud y en los apoyos debe pasar a través de la región circunscrita por el refuerzo longitudinal de la columna, cumpliendo con (a) y (b):
 - a. al menos un sexto del refuerzo de tracción requerido para momento negativo en el apoyo, pero no menos de dos barras; y
 - b. al menos un cuarto del refuerzo de tracción para momento positivo requerido en la mitad del vano, pero no menos dos barras.

En apoyos no continuos, el refuerzo debe ser anclado para desarrollar f_y en la cara del apoyo usando un gancho estándar que cumpla con C.12.5 o una barra corrugada con cabeza que cumpla con C.12.6.
12. En el detalle de correas de cubierta presentado en el plano estructural 2 no se encuentra representado el atiesador. Ver página 118/311. Revisar y corregir.

MEMORIAS DE CÁLCULO:

13. La pendiente empleada en el diseño de correas de cubierta ($m=11\%$; página 118/311), no corresponde con la presentada en la planta de cubierta del plano arquitectónico 2 ($m=10\%$). Revisar y corregir.

Nota: Pendiente hasta que se anexen planos arquitectónicos.

14. 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:

JUNIO 21 DE 2021

revK2106_2

JUAN PABLO ARROYAVE CARDONA
ROSALBA LOPEZ DE CARDONA
17001-2-21-0196

AN: 6.4
Estrato: 1

Proyecto:
DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VM)
DE TRES PISOS.

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Lote (según certificado de tradición y libertad)		57,00
Nivel	Nueva	Total
P1 N.± 0.00 - Acceso y apto 101	49,13	
P2 N.+ 2.70 - Apto 201	49,27	
P3 N.+ 5,40 - Apto 301	46,05	
Subtotal	144,45	
área total construida		144,45
área construida para cálculo de I.C. (menos área de		132,70



Verifique Autenticidad
21-2-0402-NG



parqueaderos:11,75)	
---------------------	--

	Norma	Proyectado
Índice de ocupación	Luego de retiros	0,86
Índice de construcción	3.5	2,33

Considerando:

- Que con fecha abril 21 de 2021 se presentan planos arquitectónicos y documentación.
- Que el proyecto se revisa con base a:
- *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)*
- *Oficio S.P.M 1716-2020 emitido por la Secretaría de Planeación Municipal*
- *Oficio S.P.M 1948-2020 emitido por la Secretaría de Planeación Municipal.*
- Que mediante oficio SCU 0244-20 se solicitó el perfil vial para el predio objeto de la presente solicitud de licencia. Al respecto, la Secretaría de Planeación Municipal manifestó por medio del oficio S.P.M 1716-2020, lo siguiente:

En atención al asunto de la referencia, nos permitimos solicitar amablemente la naturaleza jurídica y la destinación del predio identificado con Ficha Catastral N. ° 1-02-0759-0011-000, localizado en el barrio el Paraíso, carrera 41A Lo (Parte).

Lo anterior, debido a la solicitud realizada por la Segunda Curaduría Urbana de Manizales, mediante oficio SCU 0244-20 del 13 de julio de 2020, acerca del perfil vial del predio identificado con la Ficha Catastral N. °1-02-0759-0003-000, localizado en la carrera 41ª N. °49-45, barrio el paraíso, con frente sobre el predio con nomenclatura Carrera 41ALo (PARTE), y Ficha Catastral N.° 1-02-0759-0011-000, el cual no es posible determinar si hace parte de la vía.

Por lo tanto, se realiza consulta a la Oficina Coordinadora de Bienes del Municipio, con el fin de que informen la naturaleza jurídica y la destinación del predio con Ficha Catastral N.° 1-02-0759-0011-000, para dar trámite a la solicitud realizada por la Segunda Curaduría Urbana de Manizales (Pg. 1/1 y 2/2)

- Que mediante oficio S.P.M 1948-2020 con asunto “SOLICITUD PERFIL VIAL”, La Secretaría de Planeación Municipal informa:

(...)

De conformidad con lo estipulado en el Acuerdo 0958 de 2017 -Plan de Ordenamiento Territorial, Anexo Normas Generales, Sub- numeral 2 que hace parte del numeral “1.2.1.2.3 VÍAS”, determina

“Los perfiles viales no contemplados en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, serán los definidos en el correspondiente plano urbanístico. Cuando haya ausencia de plano urbanístico o se presenten inconsistencias entre el perfil vial existente y lo establecido en el plano, o esté no defina sus dimensiones, se aplicará el perfil vial actual según el frente de cuadra consolidado. Cuando se requiera precisión para la determinación del perfil vial en el marco de solicitudes de actuaciones urbanísticas, este será expedido por la Secretaría de Planeación Municipal”:

BARRIO ALFEREZ REAL. Ficha Catastral N 01-02-00-00-0759-0003-0-00-00-000

Carrera 41A – Medidas tomadas en sitio

Andén: 1.50 metros aprox

Calzada: Existente (5.00 metros aprox.)

- Mediante revisión revK_0705_1 del 07 de mayo de 2021 se solicita atender observaciones a documentos.
- Que con fecha 21 de junio de 2021 presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Mediante revisión revK_2106_2 del 21 de junio de 2021 se solicita atender observaciones a documentos.

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
21-2-0402-NG



- Se relacionan a continuación las unidades finales de la edificación:

Proyectado	
Cantidad de Apartamentos	3 un
Parqueaderos Residentes	1 un
Vivienda NO VIS NO VIP	

Una vez revisados los documentos presentados se determinó:

OBSERVACIONES A DOCUMENTOS:

1. Se debe completar y/o verificar información en Formulario Único Nacional:
 - a) Respecto a la información diligenciada en el numeral 3-*Información de vecinos colindantes*. Se solicita presentar dirección de correspondencia del señor Jose Mauricio Trujillo quien figura como vecino del predio con dirección UR Alferez Real Lo 2.
 - b) Corregir información descrita en el numeral 4-*Linderos, dimensiones y áreas*. Los linderos referenciados en planos son 5.70 m x 10.00 m.
 - c) En el numeral 5.2-*Profesionales responsables*, diligenciar nombre del diseñador de elementos no estructurales.
 - d) Las dimensiones del predio deben coincidir totalmente con lo descrito en el certificado de tradición y escrituras.

(No atendido)
2. 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). **(No atendido)**
3. Se hace necesario presentar certificados que respalden la experiencia necesaria para el profesional quien firma como ingeniero civil geotecnista, de conformidad con la resolución 0017 de 2017 la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo-resistentes.

PLANIMETRÍA ARQUITECTÓNICA OK

Revisó: KLR

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.



Verifique Autenticidad
21-2-0402-NG



9. En el caso concreto, se evidencia que en las revisiones realizadas los días 21 de junio y 07 de julio del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 0156-2021 del 11 de mayo 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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Negar el otorgamiento de la RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN a JUAN PABLO ARROYAVE CARDONA ROSALBA LOPEZ DE CARDONA, solicitante de licencia urbanística en el predio ubicado en la dirección K 41A 49 45 Lo 86 >, 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).



Verifique Autenticidad
21-2-0402-NG



RESOLUCION No. 21-2-0402-NG

Pág. 7

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, 12 de octubre 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 JUAN PABLO ARROYAVE CARDONA ROSALBA LOPEZ DE CARDONA identificado con CC: 75106759 CC: 24285701, de la presente Resolución de NEGACIÓN No. 21-2-0402-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.