



Verifique Autenticidad
22-2-0024-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-21-0450

RESOLUCIÓN No. 22-2-0024-NG
24 de enero de 2022

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:	17001-2-21-0450
Fecha de radicación:	20 de agosto de 2021
Solicitante:	JOHN JAIRO OSORIO MARIN
Identificación:	CC: 75055065
Matrícula inmobiliaria:	100-108572
Ficha catastral:	01-03-00-00-1006-0010-0-00-00-0000
Dirección:	K 8A 57E 26
Barrio:	LA CAROLA

3. Que JOHN JAIRO OSORIO MARIN adjuntó parcialmente los documentos legalmente exigidos.
4. Que, una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 0312-2021 del 09 de septiembre de 2021, la que fue notificada el día 9 de septiembre de 2021
5. Que en la revisión estructural el profesional encontró:

NOVIEMBRE 29 DE 2021

revC2911_2.docx

JOHN JAIRO OSORIO MARIN
17001-2-21-0450

AN: 6.5
Estrato:

Proyecto:
AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN PISO. SE CONVIERTE A UNIFAMILIAR DE 3 PISOS CON UN PARQUEADERO.

Considerando:

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
22-2-0024-NG



- Que con fecha agosto 20 de 2021 se presentan planos arquitectónicos, estructural y documentación.
- Que mediante acta de observaciones No. 0312-2021 se solicitó atender correcciones del proyecto arquitectónico y estructural.
- Que con fecha de noviembre 19 de 2021 se reciben por correo electrónico: planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
- Que mediante revisión revC2911_2 de noviembre 29 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:

ESTUDIO DE SUELOS:

1. No cumple con el número y profundidad mínima de sondeos para categoría de unidad de construcción baja (hasta 3 niveles). Número mínimo: 3, profundidad mínima: 6.0m (tabla H.3.2-1, NSR-10).
2. Anexar resultados de laboratorio y perfiles estratigráficos de los sondeos realizados.

MEMORIAS DE CÁLCULO:

En esta memoria debe incluirse:

3. Una descripción del programa de computador utilizado, incluyendo, *Nombre, versión, quien lo desarrolló, principios básicos bajo los cuales se fundamenta el método de análisis (véase A.1.5.3.1, Resolución 0017 del 4 de diciembre de 2017).*
4. El diseñador estructural debe documentar técnicamente la evaluación de las irregularidades en altura, en planta y la ausencia de redundancia, según lo requerido por el Reglamento NSR-10.
5. El diseñador estructural debe incluir en su descripción las evaluaciones de esbeltez de los elementos utilizados en el programa de computador, explicando, bajo el cumplimiento del Reglamento NSR-10, los efectos de primer orden, de segundo orden y las rigideces que asignó a los miembros estructurales. Las rigideces empleadas deben ser las mismas durante la evaluación de derivas como en la obtención de las fuerzas internas de diseño.

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.
2. 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.
3. 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:

4. Presentar estudio de suelos en medio digital siguiendo las recomendaciones del Título H, para la categoría de la edificación.
5. 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



Verifique Autenticidad
22-2-0024-NG



estáticas como dinámicas y a partir de éstas realizar el cálculo detallado de los asentamientos totales y diferenciales.

PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

6. Revisar y corregir la orientación de los ejes numéricos en plantas arquitectónicas.

PLANOS ESTRUCTURALES:

7. Presentar planos estructurales de acuerdo al sistema estructural planteado. Tener en cuenta la observación no. 9 de las memorias de cálculo.

MEMORIAS DE CÁLCULO:

8. El diseño de la casa del presente proyecto está fundamentando en el Título E – CASAS DE UNO Y DOS PISOS de la NSR-10. *En el capítulo A.13 – Definiciones y nomenclatura del Título A (NSR-10) se define CASA como “edificación unifamiliar destinada a vivienda. Esta definición se incluye únicamente para efectos de la aplicación del Título E del Reglamento”.* Revisar y realizar los ajustes necesarios.
9. Se deben presentar memorias de cálculo completas que contengan:
 - a. Datos de entrada al modelo matemático (arrojada por el programa de modelamiento).
 - b. Gráficos del modelo matemático que contengan planta de puntos de base (point labels).
 - c. Listados de reacciones en la base.
 - d. Diseño de la cimentación.
 - e. Listado de solicitaciones en los elementos de resistencia sísmica.
 - f. Diseño de los elementos de resistencia sísmica.
 - g. Análisis sísmico de la edificación para la determinación del espectro de aceleraciones de respuesta, periodo fundamental de la estructura.
 - h. Ajuste del cortante A.5.
 - i. Summary report (arrojado por el programa de modelamiento).
 - j. Tablas de derivas en porcentaje. A.6.4.1, NSR-10.
 - k. Tabla de porcentajes de participación de la masa (arrojada por el programa de modelamiento). Ver A.5.4.2-NÚMEROS DE MODOS DE VIBRACIÓN, NSR-10.
 - l. Gráficos del modelo matemático que contengan plantas con la identificación propia de los elementos del modelo (line labels, Pier Labels).
 - m. Análisis de cargas.
 - n. Diseño de escaleras.
 - o. Diseño de losas de entrepiso.
 - p. Diseño de elementos no estructurales.
 - q. Diseño de elementos de cubierta.
10. 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:

09 de diciembre de 2021

corrE0912_1

JOHN JAIRO OSORIO MARIN
17001-2-21-0450



Verifique Autenticidad
22-2-0024-NG



AN: 6.5
Estrato:

Proyecto:
AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN PISO. SE CONVIERTE A UNIFAMILIAR DE 3 PISOS CON UN PARQUEADERO.

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL (según certificado de tradición del 20-08-2021)				72.00
NIVEL	EXISTENTE LIC. 172/94	AMPLIACIÓN	MODIFICACIÓN	TOTAL
P1 N. ±0.00	45.00	15.00	45.00	60.00
P2 N. +2.92	30.80	63.66	0.00	94.46
P3 N. +5.84	0.00	31.32	0.00	31.32
Subtotal	75.80	109.98	45.00	
área total construida				185.78
área construida para cálculo de I.C.				185.78

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	1.0 luego de retiros	--	0.83
Índice de construcción	2.5	1.00	PENDIENTE

PENDIENTE REVISIÓN DE ÁREAS E ÍNDICES

Considerando:

- Que con fecha 20 de agosto de 2021 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
- Que mediante acta de observaciones 0312-2021 de septiembre 09 de 2021 se solicitó presentar: Correcciones estructurales, arquitectónicas y de documentación.
- Que con fecha septiembre 29 de 2021 presentan nuevos planos arquitectónicos con correcciones.
- Que mediante revisión corrE0912_1 de diciembre 09 de 2021 se solicitó aclarar información del acta que se atendió de forma parcial.

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

OBSERVACIONES A DOCUMENTOS:

1. **Relacionar nombres de vecinos colindantes en el formulario único. El formulario presentado solo relaciona direcciones. Se precisa completar información.**
2. **Atendido.**
3. Falta presentar fotografías de la valla o aviso, según clase de licencia (Art. 2.2.6.1.2.2.1 decreto 1077/2015). **No atendido**
4. **Atendido.**

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS NO ATENDIDA O ATENDIDAS DE FORMA PARCIAL:

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



Verifique Autenticidad
22-2-0024-NG



4. Los ductos de ventilación en baños deben cumplir con área mínima para tal fin (0.25m²). **No es claro el desarrollo constructivo de los ductos (qué tipo de muro de cerramiento tienen) y adicionalmente, se plantean ductos sobre áreas donde se localiza estructura (vigas). No viable.**
5. **Atendido.**
6. **Atendido.**
7. **Atendido.**
8. **Atendido.**
9. Revisar modo de apertura de puerta de parqueadero para correcto funcionamiento. **No es claro en el dibujo y aparentemente no es viable. Si las puertas abren hacia el interior, en el momento de estar ocupado el parqueadero, no se podrá hacer cierre de puertas.**
10. Revisar dibujo o diseño de pasamanos en planta del piso 3 en área de escalera y corregir. No corregido. **Tener en cuenta remate del pasamos para este último piso.**
11. No hay información técnica de cubierta completa. **No se especifica tipo de cubierta, no se justifica la pendiente. Las cubiertas sobre patios deben ser traslucidas y garantizar la ventilación. Pendiente.**
12. Relacionar cortes con el espacio público y privado y acotar. **Ver observación nro. 14**
13. Relacionar especificaciones técnicas del proyecto. (básicas como mínimo) **No atendido.**

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.

14. Indicar pendiente natural del terreno en cortes y relacionar pendiente de vías en fachadas. **Aclarar: en plano A-001 aparece una leve pendiente de vía y diferencia de niveles entre vecinos colindantes. Pero en fachada y cortes del proyecto aparece plano. Revisar, aclarar y/o corregir.**
15. **Atendido.**
 - o Acotar dilatación sísmica en plantas. Esta debe cumplir con requerimientos normativos de la NSR-10. Si es pertinente. Justificar. **No justifica o relaciona información al respecto.**
16. Dibujar paramentos de edificaciones colindantes en todas las plantas. **No atendido. Especificar con el debido texto indicativo.**
17. **Atendido.**
18. **Atendido.**
19. **Atendido.**
20. **Atendido.**
21. El cuadro de áreas debe relacionar área existentes, modificadas, ampliadas o reducidas y totales. Puede tomar como referencia el cuadro de áreas de este documento. **Se requiere revisar y/o reubicar información el cuadro: la su materia de las áreas ampliadas y las existentes deberían sumar el total final. Ajustar índices según lo anterior; el área de parqueadero se descuenta para el cálculo del I.C.**
22. Relacionar índice de ocupación. **El índice no concuerda. Corregir.**
23. **Atendido.**
24. **Atendido.**
25. Pendiente revisión del cuadro de áreas una vez se adjunte copia digital con planos corregidos. **Pendiente.**
26. Adjuntar copia digital una vez se aclaren las observaciones.

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.



Verifique Autenticidad
22-2-0024-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 29 de noviembre y 9 de diciembre de 2021 apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 0312-2021 del 09 de septiembre 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:



Verifique Autenticidad
22-2-0024-NG



RESOLUCION No. 22-2-0024-NG

Pág. 7

ARTÍCULO PRIMERO: Negar el otorgamiento de la LICENCIA DE CONSTRUCCION a JOHN JAIRO OSORIO MARIN , solicitante de licencia urbanística en el predio ubicado en la dirección K 8A 57E 26 , 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, 24 de enero de 2022

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 JOHN JAIRO OSORIO MARIN identificado con CC: 75055065, de la presente Resolución de NEGACIÓN No. 22-2-0024-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.