



Verifique Autenticidad
22-2-0044-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-21-0456

RESOLUCIÓN No. 22-2-0044-NG
28 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:	17001-2-21-0456
Fecha de radicación:	24 de agosto de 2021
Solicitante:	IGLESIA ALIANZA CRISTIANA Y MISIONERA COLOMBIA
Nit:	NIT: 890000091-1
Representante Legal:	ESNILDER POPO COLORADO
Identificación R. Legal	10484857
Matrícula inmobiliaria:	100-23991
Ficha catastral:	01-03-00-00-0061-0023-0-00-00-0000
Dirección:	C 56 24A 27
Barrio:	BELEN

3. Que IGLESIA ALIANZA CRISTIANA Y MISIONERA COLOMBIA representada por ESNILDER POPO COLORADO adjuntó parcialmente los documentos legalmente exigidos.
4. Que, una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 0318-2021 del 10 de septiembre de 2021, la que fue notificada el día 10 de septiembre de 2021.
5. Que en la revisión estructural el profesional encontró:

NOVIEMBRE 25 DE 2021

revC2511_2.docx

IGLESIA ALIANZA CRISTIANA Y MISIONERA COLOMBIA
17001-2-21-0456

A.N. 2 - 2

Proyecto:



Verifique Autenticidad
22-2-0044-NG



AMPLIACION ¿Y MODIFICACIÓN? DE EDIFICACION DE 2 PISOS CON USO INSTITUCIONAL DE CULTO RELIGIOSO ICR. LICENCIA ANTERIOR 220177-2011.

Considerando:

- Que con fecha agosto 24 de 2021 se presentan planos arquitectónicos, estructural y documentación.
- Que mediante acta de observaciones No. 0318-2021 se solicitó atender correcciones del proyecto arquitectónico y estructural.
- Que con fecha de noviembre 18 de 2021 se reciben por correo electrónico: planos estructurales y estudio de suelos en medio digital.
- Que mediante revisión revC2511_2 de noviembre 25 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. Falta firma de profesional responsable en estudio de suelos.

PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

2. Los ejes en el proyecto arquitectónico y estructural no coinciden.

PLANOS ESTRUCTURALES:

3. No se encuentra representado el muro de contención en plantas estructurales. Ver corte A-A' en plano arquitectónico 6. Revisar y corregir.
4. En el detalle de muros de contención de tierras, presentar las obras de drenaje, para minimizar los empujes de agua subterránea. Ver H.6.5-EMPUJES DEBIDOS AL AGUA, NSR-10. Revisar y corregir.
5. En el despiece de las columnas no se cumple la ubicación correcta del empalme por traslapo; *C.21.6.3.2-...Los empalmes por traslapo se permiten sólo dentro de la mitad de la longitud central del elemento...*. Revisar y corregir.

MEMORIAS DE CÁLCULO:

6. Presentar diseño de muro de contención de tierras. Ver corte A-A' en plano arquitectónico 6.

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 70/209.

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.

Nota: Pendiente hasta el momento en que se anexen memorias de cálculo.

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



Verifique Autenticidad
22-2-0044-NG



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

Nota: Pendiente hasta el momento en que se adjunten las memorias de cálculo.

PLANOS ESTRUCTURALES:

5. Anexar planos estructurales en blanco y negro.
6. Los niveles en el proyecto arquitectónico (N+2.45) y estructural (N+2.35) no coinciden. Revisar y corregir.
7. De acuerdo con la observación anterior realizar las respectivas correcciones en el programa de análisis y diseño.
8. No se presenta detalle de escaleras.

Nota: Observación parcialmente atendida, representar la viga de inicio de las escaleras en detalle y planta estructural. También presentar detalle de sección transversal indicando sección transversal y refuerzo longitudinal y transversal.

MEMORIAS DE CÁLCULO:

9. El diseño de la cimentación se realiza con cargas axiales sin incluir sismo. Tener en cuenta lo indicado en el comentario:

CR15.2-Cargas y reacciones

Se requiere que las zapatas se diseñen para resistir las cargas mayoradas aplicadas y las reacciones inducidas, las que incluyan cargas axiales, momentos y cortantes que tienen que ser soportados en la base de la zapata o cabezal de pilotes.

*Después de haber determinado mediante los principios de mecánica de suelos y de acuerdo con el reglamento general de construcciones la resistencia admisible del suelo o la capacidad admisible del pilote debe establecerse el tamaño del área de la base de una zapata sobre el suelo o el número y distribución de los pilotes, sobre la base de cargas no mayoradas (servicio) como **D, L, W y E**, en cualquier combinación que rija el diseño.*

10. Anexar chequeos a cortante de acuerdo con lo indicado en C.11.11.2.1, NSR-10.
11. Anexar reacciones para cargas de servicio (B.2.3) y cargas mayoradas (B.2.4) incluyendo sismo.
12. No fueron considerados los momentos en el diseño de la cimentación. Tener en cuenta que $e = M_s/P_s$; $e \leq B/6$.
13. La altura de las vigas no cumple con lo indicado en la Tabla CR 9.5 para las condiciones de apoyo, aumentar la altura o presentar chequeo de deflexiones a largo plazo.
14. No fue considerado el valor de la carga viva de cubierta, en el diseño de correas de cubierta (página 63/209), tener en cuenta lo especificado en la Tabla B.4.2.1-2. Para una pendiente del 20% (11.31°). Revisar y corregir.
15. En el diseño de las escaleras (página 68/209), no cumple con lo especificado en **K.3.8.3.4- Huella y contrahuella** (c) *La altura de la contrahuella y el ancho de la huella deben dimensionarse en tal forma que la suma de 2 contrahuellas y una huella, sin incluir proyecciones, oscile entre 620 mm y 640 mm. ($2 \cdot 0.20 + 0.30 = 0.70$ m).* Revisar y corregir.
16. Se deben presentar memorias de cálculo completas que contengan:

En esta memoria debe incluirse:

17. 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).*
18. 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.
19. Una vez atendidas todas las observaciones presentar memorias de cálculo y planos estructurales en medio físico y digital CD.

Elaborado por: CEPC



Verifique Autenticidad
22-2-0044-NG



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

3 DE DICIEMBRE DE 2021
revH0312_2

IGLESIA ALIANZA CRISTIANA Y MISIONERA COLOMBIA
17001-2-21-0456

A.N. 2 - 2

Proyecto:

AMPLIACION ¿Y MODIFICACIÓN? DE EDIFICACION DE 2 PISOS CON USO INSTITUCIONAL DE CULTO RELIGIOSO ICR. LICENCIA ANTERIOR 220177-2011.

CUADRO DE ÁREAS PENDIENTE

No presenta cuadro de áreas correspondiente a la solicitud.

Considerando:

- Que con fecha 24 de agosto de 2021 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
- Que mediante revisión revH0509_2 de septiembre 5 de 2021 se solicita presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que mediante Acta de Observaciones Número 0318-2021 de septiembre 10 de 2021 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
- Que con fecha noviembre 18 de 2021 se presentaron nuevos planos arquitectónicos.
- Que mediante revisión revH0312_2 de diciembre 3 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:

1. Tener en cuenta que las intervenciones deberán acogerse a las normas generales del POT Acuerdo 0958-2017 de 2017.
2. Teniendo en cuenta el Artículo **1.3.1.3 USOS QUE REQUIEREN PLAN DE IMPLANTACIÓN** del Anexo Normas Generales del POT el proyecto requiere Plan de Implantación, o bien, concepto favorable por parte de la Secretaría de Planeación Municipal para las intervenciones proyectadas.
3. No cumple con iluminación y ventilación de espacios destinados para baños.
4. Se presentan diferencias entre la disposición inicial en licencia anterior y la planimetría presentada que no están siendo cuantificadas. Ajustar el proyecto. **Se siguen evidenciando diferencias y disminución de los requerimientos o condiciones iniciales del proyecto, como accesos, cantidades de baños y cupos de parqueo.**
5. Tener en cuenta que el proyecto deberá realizarse con respecto a lo aprobado en la licencia anterior, que es el instrumento base para la cuantificación de áreas modificadas y ampliadas o reducidas según corresponda.
6. Para la presentación de los nuevos planos arquitectónicos es indispensable tener en cuenta que los requerimientos citados a continuación deben presentarse de acuerdo con el tipo de trámite de licencia solicitado.

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:



Verifique Autenticidad
22-2-0044-NG



- 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. Planos arquitectónicos para el reconocimiento de la existencia de edificaciones
 - Levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmado por arquitecto
 - Plano de propuesta - obras a realizar progresiva o definitivamente para disminuir vulnerabilidad.
- 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:
- 7. 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.
- 8. 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.
- 9. 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.
- 10. Revisar relación de huella contrahuella exigida por el título K de la NSR_10 y característica de la contrahuella.
- 11. El proyecto deberá ajustarse a los requerimientos de los títulos J y K de la NSR_10 según grupo de ocupación. Presentar distancias, recorridos y demás.
- 12. Revisar y referenciar linderos. Deberán corresponder a los indicados en el Certificado de Tradición.
- 13. Revisar y relacionar cantidades de cupos de parqueo requeridos según las áreas de los usos proyectados.
- 14. Los planos deben contener información de propietarios y profesionales responsables y estar firmados por estos.



Verifique Autenticidad
22-2-0044-NG



15. Se deberá indicar en la planimetría por medio de achurados, las áreas a intervenir según corresponda, modificación y ampliación así mismo en el cuadro de áreas e indicar totales.
16. 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 m² 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.
17. 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.
18. Actualizar y presentar copia digital una vez atendidas las observaciones, en un solo documento PDF y en formato dwg para verificación de áreas.
19. En la mancha de los planos dejar un espacio 12 x 12 cm para colocar los sellos de licencia una vez sea aprobado el proyecto.

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 noviembre 25 y diciembre 3 de 2021 apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 0318-2021 del 10 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



Verifique Autenticidad
22-2-0044-NG



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 LICENCIA DE CONSTRUCCION a IGLESIA ALIANZA CRISTIANA Y MISIONERA COLOMBIA , propietaria del predio ubicado en la C 56 24A 27, 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.

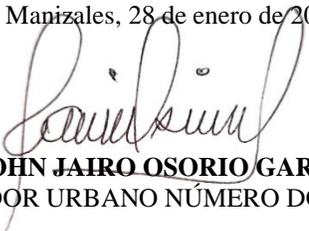
ARTÍCULO TERCERO: Notificar al solicitante de la presente resolución y comunicar de la misma a la Secretaría de Planeación del Municipio, a la Curaduría Urbana Número Uno de Manizales y a la Oficina de Control Urbano de Manizales.

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, 28 de enero de 2022


ING. JOHN JAIR O OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS



Verifique Autenticidad
22-2-0044-NG



RESOLUCION No. 22-2-0044-NG

Pág. 8

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 IGLESIA ALIANZA CRISTIANA Y MISIONERA COLOMBIA identificado con NIT: 890000091-1, de la presente Resolución de Negación No. 22-2-0044-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.