



Verifique Autenticidad  
21-2-0471-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-21-0238

**RESOLUCIÓN No. 21-2-0471-NG**

11 de noviembre 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:	17001-2-21-0238
Fecha de radicación:	10 de mayo de 2021
Solicitante:	ALBA ROSA GUTIERREZ DE YEPES
Identificación:	CC: 30282069
Matrícula inmobiliaria:	100-113752
Ficha catastral:	01-04-00-00-0495-0047-0-00-00-0000
Dirección:	C 9 3 02
Barrio:	SACATIN

3. Que ALBA ROSA GUTIERREZ DE YEPES adjuntó parcialmente los documentos legalmente exigidos.
4. Que, una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 0180-2021 del 28 de mayo de 2021, la que fue notificada el día 28 de mayo de 2021.
5. Que en la revisión estructural el profesional encontró:

SEPTIEMBRE 01 DE 2021

revC0109\_1.docx

**ALBA ROSA GUTIERREZ DE YEPES**  
17001-2-21-0238

A.N. 6 - 1

Proyecto:  
**RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y ¿REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL?  
VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 4 PISOS CON 3 APARTAMENTOS.**



Verifique Autenticidad  
21-2-0471-NG



Considerando:

- Que con fecha mayo 10 de 2021 se presentan planos arquitectónicos, estructural y documentación.
- Que mediante acta de observaciones No. 0180-2021 se solicitó atender correcciones del proyecto arquitectónico y estructural.
- Que con fecha de agosto 10 de 2021 se reciben por correo electrónico: planos estructurales y memorias de cálculo en medio digital.
- Que mediante revisión revC0109\_1 de septiembre 01 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 tipología de las zapatas de acuerdo con la ubicación de las columnas dentro de la planta estructural (Aisladas, Esquineras y medianeras). En el caso de superponerse presentar diseño de zapatas combinadas.
2. Revisar y corregir los niveles en el despiece de columnas: C3 y C4, presentadas en el plano estructural 1.
3. La separación máxima de viguetas presentada en plantas estructurales (S=1.59m), no corresponde con la presentada en las memorias de cálculo (S=1.16m; página 54/62). Revisar y corregir.

**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 53/62.*

2. El ingeniero geotecnista debe de firmar los planos de diseño y construcción que guarden relación con el estudio geotécnico, según H.1.1.2.1 NSR-10.

**PLANOS ARQUITECTÓNICOS:**

3. No se encuentra representado el muro de contención de tierras en plantas arquitectónicas.

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

**PLANOS ESTRUCTURALES:**

5. Anexar planos estructurales en blanco y negro.
6. Mejorar el acotado en plantas estructurales, acotar entre caras de columnas, entre ejes y cota general (largo y ancho).
7. No se encuentra representada la viga de inicio de las escaleras en el nivel N+2.50.



Verifique Autenticidad  
21-2-0471-NG



8. En el despiece de las vigas no se cumple la ubicación correcta del empalme por traslazo; C.21.5.2.3-Sólo se permiten empalmes por traslazo de refuerzo de flexión cuando se proporcionan estribos cerrados de confinamiento o espirales en la longitud empalme por traslazo. El espaciamiento del refuerzo transversal que confina las barras traslapadas no debe exceder al menor entre  $d/4$  y 100 mm. No deben usarse empalmes por traslazo:
  - a. Dentro de los nudos.
  - b. En una distancia de dos veces la altura del elemento medida desde la cara del nudo, y
  - c. Donde el análisis indique fluencia por flexión causada por desplazamientos laterales inelásticos del pórtico.

Nota: Ver vigas: V-A10 y V-A20.

9. La separación de los estribos en vigas, para los empalmes por traslazo, no cumplen con lo especificado en C.21.5.2.3- Sólo se permiten empalmes por traslazo de refuerzo de flexión cuando se proporcionan estribos cerrados de confinamiento o espiral en la longitud de empalme por traslazo. El espaciamiento del refuerzo transversal que confina las barras traslapadas no debe exceder al menor entre  $d/4$  y 100 mm... Revisar y corregir.

Nota: Corregir despieces.

#### MEMORIAS DE CÁLCULO:

10. 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.

Nota: La combinación: CIM, no incluye sismo. Se le aclara al calculista que el predimensionamiento de la cimentación se realiza con cargas de servicio (B.2.3) y los chequeos de cortante y flexión con cargas mayoradas (B.2.4).

11. Anexar chequeos a cortante de acuerdo con lo indicado en C.11.11.2.1, NSR-10.
12. Dentro de las combinaciones empleadas en el diseño de la cimentación, tener en cuenta lo especificado en A.1.3.5, NSR-10.
13. Aclarar porque no fueron consideradas las cargas mayoradas en el diseño de la cimentación. Ver combinaciones de carga B.2.4; NSR-10. Ver C.15.2.1; NSR-10.
14. No se presenta diseño de muro de contención de tierras.

Nota: El espesor del muro de contención presentado en la página 62/62 ( $t=0.15m$ ), no corresponde con la presentada en el detalle del plano estructural 2 ( $t=0.20m$ ).

No se indica el espesor del muro de contención de tierras asignado al programa.

15. Se deben presentar memorias de cálculo completas que contengan:
  - o Diseño de los elementos de resistencia sísmica.

Nota: Anexar reporte en  $cm^2$  ó  $mm^2$ .

- o Tablas de derivas en porcentaje. A.6.4.1, NSR-10.

En esta memoria debe incluirse:

16. 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.

Nota: Documentarlas numéricamente una a una.



Verifique Autenticidad  
21-2-0471-NG



17. 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.
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:

17 DE AGOSTO DE 2021

revH1708\_2

**ALBA ROSA GUTIERREZ DE YEPES**  
**17001-2-21-0238**

A.N. 6 - 1

Proyecto:

**RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y ¿REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL? VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 4 PISOS CON 3 APARTAMENTOS.**

**CUADRO DE ÁREAS PENDIENTE**

Considerando:

- Que con fecha 10 de mayo de 2021 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
- Que el propietario solicita reconocimiento considerando que cumple con las condiciones básicas que establece el Decreto 1333 de octubre 6 de 2020 en su Artículo 2.2.6.4.1.1: “ *Que de conformidad con el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017 El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017.* según declara el propietario en la solicitud.
- Que mediante revisión revH2405\_1 de 24 de mayo de 2021 se solicita presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que mediante Acta de Observaciones Número 0180-2021 de mayo 28 de 2021 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
- Que con fecha agosto 11 de 2021 se presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante revisión revH1708\_2 se solicitó atender observaciones.

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

**OBSERVACIONES A DOCUMENTOS:**

1. Se requiere presentar fotografías de la valla según tipo de licencia: *Art. 2.2.6.1.2.2.1 decreto 1077/2015*
  - 1.1 Una de cerca donde se lea claramente el tipo de trámite.
  - 1.2 Otra del predio con su entorno inmediato donde se aprecie igualmente la valla
2. Con respecto al Formulario Único Nacional se precisa completar y corregir la siguiente información:
  - 2.1 Falta relación completa de vecinos, nombres y direcciones de correspondencia.

**ASPECTOS GENERALES DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:**

1. Tener en cuenta que las intervenciones deberán acogerse a las normas generales del POT Acuerdo 0958-2017 de 2017.
2. Los requerimientos citados a continuación deben presentarse de acuerdo con el tipo de trámite de licencia solicitado. Un juego de planos completo para el Reconocimiento con el levantamiento arquitectónico y otro juego con las intervenciones proyectadas.
  2. Planos Arquitectónicos:
    - 2.1. Plano de localización e identificación:
      - 2.1.1. - Características del predio:
      - Sección vial:
      - Nomenclatura vial
      - Linderos del predio:



Verifique Autenticidad  
21-2-0471-NG



- Norte y cotas de nivel:
- 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:
- 3. 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.
- 4. 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.
- 5. 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.
- 6. Los planos deben contener información de propietarios y profesionales responsables y estar firmados por estos.
- 7. 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.
- 8. Actualizar y presentar copia digital una vez atendidas las observaciones, en un solo documento PDF y en formato dwg para verificación de áreas.
- 9. En la mancheta de los planos dejar un espacio 12 x 12 cm para colocar los sellos de licencia una vez sea aprobado el proyecto.

**OBSERVACIONES A PROYECTO ARQUITECTÓNICO NO ATENDIDAS:**

- 10. Aclarar alcance de la solicitud. Se presenta únicamente solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones, pero se evidencian intervenciones proyectadas, como Reforzamiento Estructural y cambios en la fachada y terraza según se aprecia en imagen del Sistema de Información Geográfica SIG de la Alcaldía.
- 11. Tener en cuenta que de proyectarse intervenciones deberá presentar plan de implantación, ya que la circular interpretativa correspondiente a Áreas de Interés Ambiental, hace la excepción de presentación de dicho instrumento únicamente para reconocimientos sin intervenciones.
- 12. Se evidencian imprecisiones en la planimetría presentada con respecto a:
  - o Atendida



Verifique Autenticidad  
21-2-0471-NG



- El predio no cuenta con antejardín
  - Se está proyectando la estructura del reforzamiento estructural por fuera de los linderos del predio.
  - Revisar expresión, intensidades y colores de líneas en alzados. Son ilegibles.
  - Indicar materiales y pendientes de cubiertas en plantas y alzados.
  - Atendida
13. Se deberá indicar en la planimetría por medio de achurados, las áreas a intervenir según corresponda, modificación y ampliación.
14. 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 17 de agosto y 1 de septiembre del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 0180-2021 del 28 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.”*



Verifique Autenticidad  
21-2-0471-NG



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 ALBA ROSA GUTIERREZ DE YEPES , solicitante de licencia urbanística en el predio ubicado en la dirección C 9 3 02 , 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, 11 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 ALBA ROSA GUTIERREZ DE YEPES identificado con CC: 30282069, de la presente Resolución de NEGACIÓN No. 21-2-0471-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.