



Verifique Autenticidad  
21-2-0472-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-21-0288

**RESOLUCIÓN No. 21-2-0472-NG**

11 de noviembre de 2021

**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:	17001-2-21-0288
Fecha de radicación:	02 de junio de 2021
Solicitante:	JESSICA LORENA LOAIZA RENDON CARLOS MARIO MONTOYA RIOS
Identificación:	CC:1053800622 CC: 1053701545
Matrícula inmobiliaria:	100-218582
Ficha catastral:	01-02-00-00-0460-0036-0-00-00-0000
Dirección:	C 44 30 61 Lo B
Barrio:	EL PARAISO

3. Que JESSICA LORENA LOAIZA RENDON y CARLOS MARIO MONTOYA RIOS adjuntó parcialmente los documentos legalmente exigidos.
4. Que, una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 0217-2021 del 22 de junio de 2021, la que fue notificada el día 22 de junio de 2021
5. Que en la revisión estructural el profesional encontró:

SEPTIEMBRE 13 DE 2021

revC1309\_1.docx

**JESSICA LORENA LOAIZA RENDON**  
**CARLOS MARIO MONTOYA RIOS**  
**17001-2-21-0288**

A.N. 6-4  
Estrato:



Verifique Autenticidad  
21-2-0472-NG



Proyecto:

**CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 3 PISOS, CON UN PARQUEADERO.**

Considerando:

- Que con fecha junio 02 de 2021 se presentan planos arquitectónicos, estructural y documentación.
- Que mediante acta de observaciones No. 0217-2021 se solicitó atender correcciones del proyecto arquitectónico y estructural.
- Que con fecha de agosto 25 de 2021 se recibe por correo electrónico: planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
- Que mediante revisión revC1309\_1 de septiembre 13 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. El proyecto arquitectónico y estructural no coinciden. La revisión completa se realizará una vez se aclare inconsistencias.
2. Eliminar elementos arquitectónicos de planos estructurales.
3. Presentar planos estructurales en blanco y negro.
4. No se encuentra representada la separación sísmica en plantas estructurales. Revisar y corregir.
5. Las dimensiones de las zapatas esquineras en plantas estructurales (1.20x1.20 m) y memorias de cálculo (1.05x1.05 m; página 384/402), no coinciden. Revisar y corregir.
6. El diseño de la zapata esquinera indicado en las memorias de cálculo se presenta con viga aérea (página 382/402), y en los detalles del plano estructural 3, se presenta con viga de enlace. Revisar y corregir.
7. El diseño de la zapata aislada indicado en las memorias de cálculo se presenta con viga aérea (página 366/402), y en los detalles del plano estructural 3, se presenta con viga de enlace. Revisar y corregir.
8. De acuerdo con las observaciones anteriores replantear el diseño de las zapatas normalizando la ubicación de la viga de cimentación, de tal manera que los detalles en planos estructurales coincidan con lo indicado en las memorias de cálculo.
9. En los despieces de columnas no se encuentra representada la viga que conforma el pórtico.
10. De acuerdo con la observación anterior revisar y corregir el valor de la longitud "Lo". Ver C.21.6.4.1; NSR-10. Revisar y corregir.
11. Los niveles de la columna C4 presentados en el despiece del plano estructural 3, no corresponden con las plantas estructurales. Revisar y corregir.
12. Presentar detalle de sección transversal del muro de sobrecimientos, indicando el material y el refuerzo. Revisar y corregir.
13. De acuerdo con la observación anterior, 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.
14. El espesor de la losa de entrepiso presentada en el detalle del plano estructural 5 ( $e=0.12m$ ), no corresponde con la indicada en las memorias de cálculo ( $e=0.14m$ ; página 397/402). Revisar y corregir.

**PLANOS ARQUITECTÓNICOS:**

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

**MEMORIAS DE CÁLCULO:**



Verifique Autenticidad  
21-2-0472-NG



16. Para el diseño de estructuras de contención de tierras se empleó el coeficiente de presión activa  $K_a=0.34$ , sin embargo, la NSR-10 H.6.4.4, se recomienda como mínimo usar  $K_o$ .

**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 35/402.*

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. Resolución 0017 del 4 de diciembre de 2017.
4. 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:**

5. No se encuentra acotada la dimensión de la huella de las escaleras en el corte B-B' del plano arquitectónico 3. Revisar y corregir.

**ESTUDIO DE SUELOS:**

6. 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:**

7. En la planta estructural del primer nivel no se encuentra representado la viga de inicio de las escaleras. Ver plano arquitectónico 2 y estructural 1. Revisar y corregir.
8. Para los detalles de conectores a cortante, tener en cuenta lo indicado en F.2.9.8-CONECTORES DE ACERO; F.2.9.8.1 — Requisitos Generales — El diámetro de los espigos no será mayor que 2.5 veces el espesor de la aleta de la viga a la cual se sueldan, a menos que estén situados sobre el alma.
9. Presentar detalle de escaleras de acuerdo con lo indicado en el corte B-B' del plano arquitectónico 3. Revisar y corregir.

*Nota: Falta detalle de escaleras N+2.70 a N+5.22.*

**MEMORIAS DE CÁLCULO:**

10. Revisar el valor del periodo fundamental de la edificación de tal manera que cumpla con lo indicado en A.4.2-PERIDO FUNDAMENTAL DE LA EDIFICACIÓN; A.4.2.1 – (...) El valor de T no puede exceder  $C_u T_a$ , donde  $C_u$  se calcula por medio de la ecuación A.4.2-2 y  $T_a$  se calcula de acuerdo con A.4.2-3.
11. En el periodo de vibración del primer modo, tener en cuenta lo indicado en A.5.4.5-AJUSTES DE LOS RESULTADOS - ... (a) Para efectos de calcular este valor de Vs el periodo fundamental de la estructura obtenido en el análisis dinámico, T en segundos no debe exceder  $C_u T_a$ , de acuerdo con los requisitos del Capítulo A.4, y cuando se utilicen los procedimientos de interacción suelo-estructura se permite utilizar el valor de Vs reducido por esta razón.
12. Una vez atendidas todas las observaciones presentar memorias de cálculo y planos estructurales en medio físico y digital CD.

Ing. John Jairo Osorio García Curador Urbano Número Dos de Manizales

[www.curaduriamanizales.com](http://www.curaduriamanizales.com) / [administracion@curaduriamanizales.com](mailto:administracion@curaduriamanizales.com)

Teléfonos: 333 033 32 32 / Cra 23C No. 62 72 Edificio Pranha Centro Empresarial oficina 806



Verifique Autenticidad  
21-2-0472-NG



Elaborado por: CEPC

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

01 de septiembre de 2021

corrE0109\_2

**JESSICA LORENA LOAIZA RENDON**  
**CARLOS MARIO MONTOYA RIOS**  
**17001-2-21-0288**

AN: 6.4  
Estrato:

Proyecto:  
**CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 3 PISOS, CON UN PARQUEADERO**

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

LOTE TOTAL (según certificado de tradición)		83.52
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N. ±0.00, N. +1.26	54.13	
P2 N. +2.70, N. +3.96	55.75	
P3 N. +5.22 Terraza descubierta	45.63	
Subtotal	109.88	
área total construida		109.88
área construida para cálculo de I.C.		98.13

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	1.0 luego de retiros	--	0.65
Índice de construcción	2.5	N.A.	1.17

PENDIENTE REVISIÓN DE ÁREAS E ÍNDICES

Considerando:

- Que con fecha 02 de junio de 2021 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
- Que mediante acta de observaciones 0217-2021 de junio 22 de 2021 se solicitó presentar: Correcciones estructurales, arquitectónicas y de documentación.
- Que con fecha agosto 25 de 2021 presentan nuevos planos arquitectónicos con correcciones.
- Que mediante revisión corrE0109\_2 de septiembre 02 de 2021 se solicita aclarar información del acta de observaciones que no fue atendida en su totalidad.

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

**OBSERVACIONES A DOCUMENTOS:**

1. Tener en cuenta observaciones arquitectónicas nro. 1 y 2 y adjuntar documentación pertinente. **No atendido.**



Verifique Autenticidad  
21-2-0472-NG



2. Falta información de vecinos. Se requiere completar información solicitada, con el fin de realizar las notificaciones a estos en debida forma y continuar con el estudio de la licencia. **No atendido.**

**OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:**

1. Parte del predio se encuentra en la Infraestructura Ecológica- Ladera Ambiental Urbana. Plano G-2. En planta de localización debe dibujar esta afectación y demostrar que le proyecto no se emplaza sobre ella. En planos adjuntos al respecto, no concuerda la faja ambiental y localización del proyecto, con lo presentado en la radicación. Aclarar. **No atendido.**
2. El predio aparece afectado por una red de servicios públicos denominado “Servicios público alcantarillado U-24 - Sistema residual”. Es preciso gestionar visto bueno y localización precisa de la red, con el fin de revisar el proyecto respecto a esta y dar viabilidad da la licencia solicitada. **No atendido.**
3. **Atendido.**
4. Dibujar línea del predio de forma clara, acotada y con el respectivo texto indicativo, en todas las plantas. **En el plano 1 de 3 aparecen dos informaciones diferentes entre plantas. Revisar y aclarar.**
5. Revisar y aclarar dimensiones del predio objeto de licencia según área oficial del certificado de tradición. En planos 1 de 3, los linderos y área no corresponden entre sí y versus el certificado de tradición. **Revisar según observación anterior: aparecen dos plantas en diferentes escalas y las dos dan información diferente.**
6. En la planta de localización se debe identificar el lindero del predio (medidas oficiales), paramentos propios y colindantes, perfil vial acotado de manera específica y general y nombrando componentes de este y tipología de vías, norte, especificar el predio objeto de licencia, cotas generales y parciales y demás información técnica pertinente. Presentar en una escala que permita una lectura integral de la información. **Atendido parcialmente. Se debe identificar el paramento oficial y acotar. Tener en cuenta observaciones nro. 4 y 5.**
7. Indicar niveles del espacio público, relacionados con los niveles de la vivienda. **No atendido.**
8. Dibujar líneas de proyección de voladizos o entepiso, en planta pertinentes. **Al parecer se atendió, pero la tipología de las líneas es continua, cuando debería ser línea punteada.**
9. Dibujar en debida forma en las plantas, los pasamanos de escaleras y escaleras. Rectificar numeración de escaleras. **Atendido parcialmente. Se requiere revisar expresión de representación de escaleras en planta y sus pasamanos.**
10. Completar dibujo o aclarar proyecciones en los cortes, de acuerdo con las plantas. Aparece losa sobre la alcoba del nivel +3.96, no se dibujan barandas, ventanas, cubierta, etc. Revisar. **No atendido.**
11. Completar acotamiento parcial y general en el proyecto (puertas altura de escaleras, entre otros). **Atendido parcialmente. Entre otros, no se acota altura de contrahuellas de escaleras, por ejemplo.**
12. En el cuadro de áreas no se debe sumar como área construida, la porción de la terraza que no esté cubierta. Se especifica como “área terraza descubierta”. Actualizar total e índices. **Se atendió, pero la nueva información no es suficientemente clara: ¿aparece área privada en una vivienda que es unifamiliar? y aparecen áreas que no son claras en esa misma columna.**
13. Relacionar índice de ocupación. **No atendido.**
14. No hay información técnica de cubierta completa. No se especifica tipo de cubierta en escaleras, **no se justifica la pendiente por debajo del mínimo.** Revisar.
15. Relacionar cortes con el espacio público y privado y acotar.
16. 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.*

17. **Atendido.**
18. **Atendido.**
19. **Atendido.**
20. **Atendido.**
21. Se debe describir en todos grupo y subgrupo de ocupación. El subgrupo dice unifamiliar y bifamiliar. Especificar el subgrupo al que pertenece la vivienda. **No atendido.**
22. Pendiente revisión del cuadro de áreas una vez se adjunte copia digital con planos corregidos. **Aplica para nuevas correcciones.**



Verifique Autenticidad  
21-2-0472-NG



23. Adjuntar copia digital una vez se aclaren las observaciones. **Aplica para nuevas correcciones.**  
*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

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 2 y 13 de septiembre del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 0217-2021 del 22 de junio 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



Verifique Autenticidad  
21-2-0472-NG



**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Negar el otorgamiento de la LICENCIA DE CONSTRUCCION a JESSICA LORENA LOAIZA RENDON y CARLOS MARIO MONTOYA RIOS, solicitante de licencia urbanística en el predio ubicado en la dirección C 44 30 61 Lo B, 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 JESSICA LORENA LOAIZA RENDON y CARLOS MARIO MONTOYA RIOS identificado con CC: 1053800622 y CC: 1053701545, de la presente Resolución de NEGACIÓN No. 21-2-0472-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.