



Verifique Autenticidad
21-2-0476-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-21-0340

RESOLUCIÓN No. 21-2-0476-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:	17001-2-21-0340
Fecha de radicación:	22 de junio de 2021
Solicitante:	FERNANDO PATIÑO URREGO JOSE JESUS LOPEZ LEON INVERSIONES SAMAVAL S.A.S INVERSIONES NOHELI S.A.S EN LIQUIDACION
Identificación:	CC: 79279628 CC: 5924534 NIT: 901342772-3 NIT: 901068879-8
Matrícula inmobiliaria:	100-161931 100-161932 100-161933 100-161934 100-161935
Ficha catastral:	01-04-00-00-0270-0901-9-00-00-0019 01-04-00-00-0270-0901-9-00-00-0020 01-04-00-00-0270-0901-9-00-00-0006 01-04-00-00-0270-0901-9-00-00-0017 01-04-00-00-0270-0901-9-00-00-0018
Dirección:	K 23 16 58 Lo 2 K 23 16 56 VIVIENDA 2 K 23 16 50 K 23 16 52 VIVIENDA 1 K 23 16 54 VIVIENDA 3



Verifique Autenticidad
21-2-0476-NG



Barrio: SAN ANTONIO

3. Que FERNANDO PATIÑO URREGO , JOSE JESUS LOPEZ LEON, INVERSIONES SAMAAVAL S.A.S E INVERSIONES NOHELI S.A.S EN LIQUIDACION adjuntó parcialmente los documentos legalmente exigidos.
4. Que, una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 0243-2021 del 08 de julio de 2021, la que fue notificada el día 12 de julio de 2021.
5. Que en la revisión estructural el profesional encontró:

29 de septiembre de 2021

revJG2909_1

FERNANDO PATIÑO URREGO
JOSE JESUS LOPEZ LEON
INVERSIONES SAMAAVAL S.A.S
INVERSIONES NOHELI S.A.S EN LIQUIDACION
17001-2-21-0340

Proyecto:
RECONOCIMIENTO Y MODIFICACION DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR.

Considerando:

- Que con fecha junio 22 de 2021 se presentan cinco planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos.
- Que mediante revisión revJG0707_1 de julio 07 de 2021 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que con fecha septiembre 16 de 2021 presentan ocho planos estructurales y estudio de suelos.
- Que mediante revisión revJG2509_2 de septiembre 25 de 2021 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que con fecha septiembre 27 de 2021 presentan
- Que mediante revisión revJG2909_1 de septiembre 29 de 2021 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.

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

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

- El constructor responsable debe de firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10. **No atendido, incluir nombre, matrícula profesional y firma en el plano 7/8 y 8/8.**
- Faltan datos y firma del geotecnista en el formulario único nacional. El ingeniero geotecnista debe de firmar los planos de diseño y construcción que guarden relación con el estudio geotécnico, según la sección H.1.1.2.1 NSR-10. **No atendido.**
- Aclarar alcance de la licencia en trámite, en el registro fotográfico del estudio de suelos se evidencian columnas. Deberá identificarse claramente tanto en memorias de cálculo como planos estructurales elementos existentes, elementos nuevos y aquellos que requieren algún tipo de intervención. En caso se proponerse reforzamiento estructural marcar el campo correspondiente del formulario único nacional. **No atendido.**
- 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 de la edificación 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. **No atendido.**



Verifique Autenticidad
21-2-0476-NG



- Corregir ejes en plantas y alzados del proyecto arquitectónico, debe coincidir totalmente con los contemplados en los planos estructurales, tanto en nomenclatura como distribución. Incluir cotas entre ejes. **No atendido.**
- Proyectar correctamente la estructura en las plantas arquitectónicas, verificar tamaño, ubicación y existencia de columnas. **No atendido.**
- El paramento del lote y la separación sísmica requerida deben quedar claramente indicados en los planos arquitectónicos y estructurales, según lo definido en las memorias de cálculo estructural. **No atendido.**
- Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según los requerimientos arquitectónicos.

ESTUDIO DE SUELOS:

- El informe geotécnico debe estar firmado por el profesional responsable del estudio. **No atendido.**
- Ampliar información del proyecto en la sección 1.1, 1.4 y 1.5. **No atendido.**
- 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. **Ajustar una vez se actualice modelo de la estructura.**

MEMORIAS DE CÁLCULO:

- Revisar, corregir y organizar evaluación de irregularidades (Pág. 7-11). Se indica Φ_a para irregularidades en planta y Φ_p para irregularidades en altura. **No atendido.**
- Presentar plantas del modelo de la estructura en un tamaño adecuado, no es posible leer la información contenida en las plantas incluidas en las páginas 29 y 30. Presentar de manera separada plantas con la nomenclatura de los elementos, de los nodos y las losas. Ajustar texto superpuesto. **No atendido.**
- El modelo de la estructura no coincide con el proyecto arquitectónico. Revisar y corregir configuración de cubiertas y de vacíos de escaleras. **No atendido.**
- Revisar coeficientes de reducción y coeficiente de disipación de energía R en la página 32 y 38 una vez se aclaren las inconsistencias en el análisis de irregularidades. **No atendido.**
- Verificar derivas una vez se ajuste modelo de la estructura.
- Actualizar cargas y diseño de las zapatas una vez se ajuste modelo de la estructura.

PLANOS ESTRUCTURALES:

- Revisar y ajustar tamaño de los detalles, tamaño del texto y texto superpuesto.
- La planta estructural del segundo piso (Plano 2/8) no coincide con la planta arquitectónica. Revisar existencia y ubicación de columnas, configuración de los vacíos para las escaleras adyacentes al eje B, viga de inicio de las escaleras que llevan al tercer piso en la parte posterior del predio. **Pendiente.**
- La planta estructural del tercer piso (Plano 3/8) no coincide con la planta arquitectónica. Revisar existencia y ubicación de columnas, configuración del vacío de las escaleras adyacentes al eje 9. **Pendiente.**
- Las dimensiones de la vigueta metálica para el entepiso en detalle del plano 7/8 no coinciden con memorias de cálculo. Corregir.
- Corregir valores de la separación con estructuras adyacentes en notas del plano 8/8 no coinciden con lo definido en memorias de cálculo.
- Los despieces de las vigas V-8 y V-9 N+7.63 no coinciden con la planta estructural. Corregir.
- Los despieces de las vigas V-C y V-D N+7.63 no coinciden con la planta estructural. Corregir.
- Se repite despiece para las vigas V-6, V-7, V-8, V-9, V-C, V-D N+7.63.
- Pendiente revisión detallada de detalles y despieces de elementos estructurales hasta que se atiendan los puntos anteriores y se actualice la información.

Una vez atendidas las observaciones anexar planos estructurales actualizados, estudio de suelos y memorias de cálculo completas en medio digital.



Verifique Autenticidad
21-2-0476-NG



La revisión completa queda pendiente hasta el momento que se atiendan las observaciones.

Elaborado por: JAGG

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

27 de septiembre de 2021
corrE2709_1

FERNANDO PATIÑO URREGO
JOSE JESUS LOPEZ LEON
INVERSIONES SAMAVAL S.A.S
INVERSIONES NOHELI S.A.S EN LIQUIDACION
17001-2-21-0340

AN: 3.2
Estrato:

Proyecto:
RECONOCIMIENTO Y ¿MODIFICACIÓN? DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR.

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL (se debe certificar)			PENDIENTE
NIVEL	RECONOCIMIENTO	¿REF. ESTRUCTURAL?	TOTAL
P1 N. ±0.00	358.00		
P2 N. +3.48	271.89		
P3 N. +6.22	77.05		
Subtotal	706.94		
área total construida			706.94
área construida para cálculo de I.C.			706.94

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	1.0 luego de retiros	--	PENDIENTE
Índice de construcción	3.5	1.00	PENDIENTE

PENDIENTE REVISIÓN DE ÁREAS E ÍNDICES

Considerando:

- Que con fecha 22 de junio de 2021 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
- Que el propietario solicita reconocimiento considerando que cumple con las condiciones básicas que establece el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077/2015: cumple con el uso y cumple con la antigüedad de la construcción (más de 5 años) según declara el propietario en la solicitud.
- Que mediante acta de observaciones 0243-2021 de julio 08 de 2021 se solicitó presentar: Correcciones estructurales, arquitectónicas y de documentación.
- Que con fecha septiembre 16 de 2021 presentan nuevos planos arquitectónicos con correcciones.
- Que mediante revisión corrE2709_1 de septiembre 27 de 2021 se solicita aclarar información solicitada en el acta, que no fue atendida en debida forma.

Anotaciones sobre aspectos arquitectónicos y urbanísticos con los que no cumple el proyecto: (aplica para el reconocimiento únicamente).



Verifique Autenticidad
21-2-0476-NG



- Quedan pendiente las observaciones hasta adjuntar planos corregidos.

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

OBSERVACIONES A DOCUMENTOS NO ATENDIDAS O ATENDIDAS DE FORMA PARCIAL:

1. **Atendido.**
2. Teniendo en cuenta que el reconocimiento es para toda la edificación, se requiere adjuntar certificados de tradición (actuales), de las unidades que componen la copropiedad.
3. Falta firma o poder del representante legal de la empresa inversiones Noheli S.A.S.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS NO ATENDIDAS O ATENDIDAS DE FORMA PARCIAL:

1. **Atendido.**
2. **Atendido.**
3. **Atendido.**
4. **Atendido.**
5. Se debe aclarar el área del lote con la debida documentación. Revisar escritura pública inicial o solicitar certificado catastral especial del IGAC, donde se especifique área del lote. **No atendido.**
6. **Atendido.**
7. No es posible revisar altura de contrahuellas de escaleras. Se requiere completar información al respecto. **El proyecto tiene tres diferentes escaleras (dos similares) especificar información de la que haga falta.**
8. Corregir, completar o aclarar título del proyecto indicado en rótulo de los planos. Indicar tipo de vivienda y modalidad de la licencia. Se relaciona modificación, pero no se argumenta en cuadro de áreas. o aclarar si corresponde a un reforzamiento estructural. **No atendido, o no es clara la información.**
9. Se debe describir en todos los planos el grado de desempeños de los elementos no estructurales, el grupo de uso y grupos y subgrupos de ocupación. **No atendido.**
10. Indicar usos del suelo según usos del POT Manizales. **No atendido.**
11. Pendiente revisión del cuadro de áreas una vez se adjunte copia digital con planos corregidos. **Pendiente.**

NEUVOS REQUERIMIENTOS A PLANOS PRESENTADOS:

12. En planos del proyecto final, se debe dibujar el sistema estructural propuesto.
13. En la planta del tercer piso no aparecen algunas líneas de dibujo (aparentemente la estructura).
14. Falta información en una zona de la planta de cubierta.
15. Indicar nombre del espacio (uso) en el piso 3.
16. Dibujas ejes en todas las plantas (del proyecto).
17. Adjuntar copia digital una vez se aclaren las observaciones.
Revisar título del proyecto de este 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



Verifique Autenticidad
21-2-0476-NG



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 septiembre y 4 de octubre del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 0243-2021 del 08 de julio 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 FERNANDO PATIÑO URREGO, JOSE JESUS LOPEZ LEON INVERSIONES SAMAVAL S.A.S E INVERSIONES NOHELI S.A.S EN LIQUIDACION, solicitante de licencia urbanística en el predio ubicado en la direcciK 23 16 58 Lo 2 , K 23 16 56 VIVIENDA 2 , K 23 16 50 K 23 16 52 VIVIENDA 1 y K 23 16 54 VIVIENDA 3, conforme a los argumentos expuestos en la parte considerativa del presente acto.



Verifique Autenticidad
21-2-0476-NG



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, 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 FERNANDO PATIÑO URREGO, JOSE JESUS LOPEZ LEON, INVERSIONES SAMAVAL S.A.S, INVERSIONES NOHELI S.A.S EN LIQUIDACION identificado CC: 79279628 CC:5924534, NIT: 901342772-3, NIT: 901068879-8, de la presente Resolución de NEGACIÓN No. 21-2-0476-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.