



Verifique Autenticidad
21-2-0496-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-21-0233

RESOLUCIÓN No. 21-2-0496-NG
23 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:	17001-2-21-0233
Fecha de radicación:	06 de mayo de 2021
Solicitante:	ARACELLY ATEHORTUA CARDONA
Identificación:	CC: 31293754
Matrícula inmobiliaria:	100-19567
Ficha catastral:	01-03-00-00-0113-0071-0-00-00-0000
Dirección:	C 50 19 19 PREDIO IN
Barrio:	EL SOL

3. Que ARACELLY ATEHORTUA CARDONA adjuntó parcialmente los documentos legalmente exigidos.
4. Que, una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 0183-2021 del 31 de mayo de 2021, la que fue notificada el día 31 de mayo de 2021.
5. Que en la revisión estructural el profesional encontró:

12 de noviembre de 2021

revJG1211_4

ARACELLY ATEHORTUA CARDONA
17001-2-21-0233

Proyecto:

RECONOCIMIENTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN PISO. SE CONVIERTE EN VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS PISOS.



Verifique Autenticidad
21-2-0496-NG



Considerando:

- Que con fecha mayo 06 de 2021 se presentan cuatro planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos.
- Que mediante revisión revJG1705_3 de mayo 17 de 2021 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que con fecha agosto 17 de 2021 presentan cuatro planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos.
- Que mediante revisión revJG3108_1 de agosto 31 de 2021 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que con fecha octubre 27 de 2021 presentan cuatro planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos.
- Que mediante revisión revJG1211_4 de noviembre 12 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 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, incluir nombre, matrícula profesional y firma en el plano 1/4 y 3/4.**
- Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según los requerimientos arquitectónicos.

ESTUDIO DE SUELOS:

- Según perfiles estratigráficos el NAF se encontró aproximadamente a la profundidad recomendada para la cimentación. Aclarar qué tipo de medidas se deben tomar, se deberá indicar con claridad el sistema de filtros recomendado, presentar plano y detalles, según corresponda. **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. **Atendido parcialmente, el proyecto estructural fue modificado, la información incluida en el estudio de suelos esta desactualizada.**

MEMORIAS DE CÁLCULO:

- En diseño de la cimentación incluir grafico del modelo con la numeración de los puntos de apoyo de la estructura. **No atendido.**

PLANOS ESTRUCTURALES:

- Corregir título en planta del nivel N+2.50, se menciona planta de cimentación. **No atendido.**
- Ajustar detalles de muros no estructurales según memorias de cálculo, se presentan diferentes sistemas de anclaje y no es claro a que porción de la edificación corresponde cada uno. deben mostrarse detalles como disposición de muros en voladizo, anclajes y dilataciones que sean necesarias, sistemas de fijación y en general esquemas que le permitan al constructor garantizar el comportamiento adecuado según las consideraciones de diseño en memorias de cálculo. **No atendido.**

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

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:

NOVIEMBRE 23 DE 2021
revK2311_1

ARACELLY ATEHORTUA CARDONA
17001-2-21-0233

AN: 6.6



Verifique Autenticidad
21-2-0496-NG



Estrato: 3

Proyecto:

RECONOCIMIENTO, MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) DE UN PISO. SE CONVIERTE EN UNA VIVIENDA BIFAMILIAR (VB) DE DOS PISOS.

Pendiente revisión final del cuadro de áreas

Considerando:

- Que con fecha mayo 06 de 2021 presentaron planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
- Que el proyecto se revisa con base a los requerimientos de:
 - *Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial.*
 - *Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio*
 - *Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente)*
- En cumplimiento de lo ordenado en el Decreto 1333 de 2020 de octubre 06 de 2020, el propietario manifiesta usted bajo la gravedad de juramento y como requisito para la expedición de Reconocimiento de la edificación existente que las obras a reconocer fueron realizadas antes del 18 de julio de 2012; es decir, 5 años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017.
- Que mediante documento emitido por la entidad *Masora* del 06 de octubre de 2021, se certifica el área y linderos del predio objeto de solicitud. Con lo cual se hacen las respectivas revisiones del proyecto.
- Mediante revisión revK_3105_1 del 31 de mayo de 2021 se solicita atender observaciones a documentos y planos arquitectónicos.
- Que mediante Acta de Observaciones Número. 0183-2021 del 31 de mayo de 2021 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.
- Que con fecha 18 de agosto de 2021 presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Mediante revisión revK_1808_2 del 18 de agosto de 2021 se analizaron los documentos presentados y se encontró que no se subsanaron todos los requerimientos solicitados en el acta de observaciones.
- Que con fecha 27 de octubre de 2021 presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Mediante revisión revK_2311_1 del 23 de noviembre de 2021 se analizaron los documentos presentados y se encontró que no se subsanaron todos los requerimientos solicitados en el acta de observaciones.

Anotaciones sobre aspectos arquitectónicos y urbanísticos con los que no cumple la edificación objeto de reconocimiento:

- *Pendientes una vez se atiendan las observaciones.*

Una vez revisados los documentos presentados se determinó:

OBSERVACIONES A DOCUMENTOS:

1. Se debe completar y/o verificar información en Formulario Único Nacional:
 - Atendido.
 - Atendido.
 - Diligenciar de manera completa el numeral 3-*Información de vecinos colindantes. El predio colinda con cinco predios y solo se relacionaron tres. (Deberá llevar a cabo una publicación por edicto en tanto no fueron notificados todos los vecinos)*
 - Diligenciar el numeral 4-*Linderos, dimensiones y áreas. (No coincide con los valores relacionados en el documento emitido por la entidad Masora)*
2. Se hace necesario presentar certificados que respalden la experiencia necesaria para los profesionales responsables del proyecto que así lo requieran, de conformidad con la resolución 0017 de 2017 la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo-resistentes. Revisar lo pertinente para quien figura como constructora responsable. (No atendido)

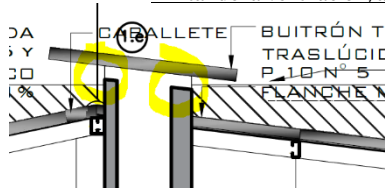
OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. **Respecto al cumplimiento del POT MANIZALES / acuerdo 0958 del 2 de agosto de 2017, tener en cuenta:**
 - a. Atendido.
 - b. Atendido.
 - c. Atendido.
 - d. Atendido.



Verifique Autenticidad
21-2-0496-NG

- e. Los ductos de ventilación deben sobresalir por encima de la cubierta. **(Atendido parcialmente, se está limitando la ventilación, acotar abertura)**



2. Atendido.

3. **Otros requerimientos normativos:**

- a. La morfología del predio no coincide entre lo mostrado en planimetría y lo observado en el SIG. Justificar **(Delimitar claramente la línea del lindero del predio)**
- b. Debe haber total coordinación de los elementos estructurales respecto al dimensionamiento y posición entre planimetría arquitectónica y estructural. Entre otros, revisar:
- Columnas
 - Soporte de cubiertas
- c. Atendido.
- d. La planta de localización debe estar debidamente acotada, referenciando el perfil vial (antejardín, andén, zona verde, ZAU, nomenclatura y eje de vías, etc.), paramentos y linderos oficiales. Se deben localizar los predios vecinos y los retiros obligatorios con respecto a otros usos o afectaciones si se requiere. Esta debe presentarse en una escala que permita su clara identificación. **(Atendido parcialmente, delimitar claramente la línea del lindero)**
- e. En planta de localización:
- Atendido.
 - Indicar línea del lindero. **(Delimitar claramente)**
- f. Atendido.
- g. Completar acotado parcial y general del proyecto. **(Atendido parcialmente)**
- h. Las plantas arquitectónicas deben coincidir totalmente con alzados y cortes. Ajustar **(Pendiente revisión final una vez se atiendan las observaciones anteriores)**
- i. Atendido.

4. **Respecto al cuadro de áreas tener en cuenta:**

- a. Atendido.
- b. Atendido.
- c. Atendido.
- d. Atendido.
- e. En el primer piso hay áreas modificadas cerca de la cocina, las cuales no están siendo cuantificadas. **(No coinciden las áreas modificadas con lo observado en planimetría. Tener en cuenta que también hay áreas reducidas)**
- f. Atendido.
- g. El cuadro de áreas será objeto de revisión final una vez se anexe documento formato digital (DWG u otro) que permita verificar datos relacionados.

5. **Adjuntar copia digital una vez se aclaren las observaciones.**

K.L.R.

Revisó:



Verifique Autenticidad
21-2-0496-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 12 y 23 de noviembre del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 0183-2021 del 31 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.”

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 ARACELLY ATEHORTUA CARDONA, solicitante de licencia urbanística en el



Verifique Autenticidad
21-2-0496-NG



predio ubicado en la dirección C 50 19 19 PREDIO IN , 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, 23 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 ARACELLY ATEHORTUA CARDONA identificado con CC: 31293754, de la presente Resolución de NEGACIÓN No. 21-2-0496-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.