1062-13-01- 003 Ipiales, 08 de enero de 2026

Señor (a):
SENA IPIALES/ANDRES OSWALDO FAJARDO
Atte. ARQ.LUIS ORLANDO TOMBE HURTADO
Dirección: CALLE 11B # 58-37 OFC 1003 T-2 CALI VALLE
Correo:colectivo720@gmail.com
ASUNTO: ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES SOLICITUD DE LICENCIA **ADI2025ER0012251** RADICADO No 424

Cordial saludo:

Realizada la revisión del paquete técnico de la **LIC. DE OBRA NUEVA** presentada por usted para el predio de su propiedad ubicado en LOTE PREDIO 2 VEREDA LOS MARCOS me permito informarle que para dar vía a la aprobación de la solicitud se debe cumplir con los siguientes requerimientos:

OBSERVACIONES JURÍDICAS
1. La solicitud carece de la firma del apoderado en formulario único nacional. 2. Anexar certificado de existencia y representación legal 3. Anexar copia de la cédula del representante y su apoderado 4. Corregir, nomenclatura y delineación urbana con los datos del inmueble. 5. Anexar uso de suelos
Abogada Responsable del estudio: **Tatiana Navarrete Cabrera**

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS
1. La revisión queda sujeta al cumplimiento de las observaciones jurídicas, en caso de presentarse cambios en el área, linderos y soportes objeto de la presente solicitud, la documentación aportada, planos, manchetas y demás deberán dar cuenta de los mismos. 2. No hay claridad con las áreas referenciadas en cuadros anexos: en ***Cuadro de áreas generales*** se recomienda unificar descripción en correspondencia con las referenciadas 3. en plantas adjuntas a la presente solicitud. (plano 1/9) 4. En ***Cuadro de áreas generales, directrices SENA/PROYECTO,*** se recomienda en las filas correspondientes a GS 4, GS 6, GS 7 clarificar y complementar descripción, si corresponden a las áreas de construcción, clarificar área urbana determinar de manera clara en plantas y cuadros parciales anexos. (plano 1/9) 5. Los índices de ocupación y construcción referenciados en ***Cuadro de áreas generales, directrices SENA/PROYECTO*** no corresponden con las áreas de primer piso y las áreas de construcción proyectadas asociadas a primero y segundo piso. Referenciar índices y áreas normativas y proyectadas. Esclarecer (plano 1/9) 6. Las áreas de primer piso y segundo piso referenciadas en ***Cuadro de áreas generales, directrices SENA/PROYECTO y planta de levantamiento topográfico*** difieren de las indicadas en ***cuadros de áreas NIVEL 1 Y NIVEL 2.*** Esclarecer y unificar criterios (plano 1/9) 7. Para el Tipo de trámite y modalidad de licencia solicitada no aplican áreas de Cesión, se referencian área de cesiónes generales 872.77 m2. Esclarecer (plano 1/9) 8. Determinar de manera clara, precisa y particular en planos y cuadros anexos áreas de retiros laterales, antejardines, áreas correspondientes a delineación urbana evidenciadas en ***área productividad agrícola y área edificable.*** Delimitar, amojonar en los planos urbanísticos y en el correspondiente cuadro de áreas***.*** (plano 1/9) 9. El número de matrícula inmobiliaria descrito en plantas de levantamiento topográfico no corresponde con la evidenciada en documentos anexos a la presente solicitud. 10. Determinar en planos y cuadros anexos áreas bajo las cuales de determinano el cálculo de los cupos de parqueo (plano 1/9) 11. Acotar cupos de parqueo en todas sus dimensiones longitudinal y transversal. 12. Identificar de manera clara las áreas de los vacíos, patios, escaleras entre otros que se descuentan para el cálculo de los índices de ocupación y construcción. (plano 1/9) 13. Tener en cuenta en cuadro de planos anexos que el trámite se está solicitando ante la Subsecretaría de Urbanismo la cual actúa como autoridad competente para para la aprobación de licencias no como curaduría.Corregir (plano 2/9) 14. En cuadros de áreas generales se recomienda referenciar el significado de las abreviadas descritas, lo que permitirá asegurar una comunicación gráfica clara y concisa : NA, NA 1C. (plano 2/9) Esclarecer 15. En cuadros de áreas generales (plano 2/9) ajustar sumatorias de áreas parciales de manera general para cada unos de los espacios identificados en cuadros anexos. La

sumatoria de las áreas parciales correspondientes al ***Código 07-Áreas técnicas de servicio*** no corresponden con la descrita. Corregir

16. No hay claridad con las áreas referenciadas en ***Cuadro de Área construida y Cuadro de área útil,*** se evidencian fraccionadas, no guardan correspondencia con las áreas indicadas en ***Cuadros de áreas generales*** indicados en plano 2/09 y plano 1/09. Unificar y determinar de manera clara.
17. Clarificar los grupos de ocupación referenciados en cuadros anexos en función de la NORMA TÉCNICA COLOMBIANA NTC (Versión), determinar la cantidad de aparatos hidrosanitarios requeridos para el número de ocupantes de acuerdo a clasificación y/o grupo que se indica. Referenciar normativa aplicable al respecto. (plano 2/9)
18. En ***Cuadros de áreas nivel 1*** se recomienda referenciar el significado de las abreviadas descritas en cuadros anexos correspondiente a ***Código 07-Áreas técnicas de servicio*** - ***S10 RCI***, lo que permitirá asegurar una comunicación gráfica clara y concisa. (plano 3/9)
19. Referenciar y asociar símbolos y/o denominación de cortes en planta (corte longitudinal 3) evidenciar de manera clara en plantas guardando correspondencia con cortes adjuntos. La complejidad del proyecto requiere anexar cortes representativos longitudinales y transversales (módulos) que expongan las características y dimensiones internas en verdadera magnitud, la relación espacial o de medida entre el componente vertical y el horizontal y provean en plena coherencia con las plantas, una información integral sobre sus distintos componentes del proyecto.
20. Por la complejidad de proyecto y el nivel de detalle que requiere, es importante la selección de la una escala adecuada, que permita la legibilidad del dibujo acorde con la información que el documento gráfico provea; en relación a lo referenciado se requiere que el proyecto se evidencie de manera clara, representando la información gráfica de todos los componentes a una ***escala legible en impresión (Módulos) y*** en correspondencia con el ***componente estructural***, ajustar la expresiones gráfica en conjunto de la información presentada con diferentes intensidades y espesores, achurados o transparencias, propiedades que permiten la diferenciación de elementos, textos, distancias y demás para una correcta y clara visualización del proyecto.
21. La escala de planos impresos no permite realizar una revisión detallada del proyecto arquitectónico, no es posible la verificación de las dimensiones mínimas y las características funcionales y constructivas que deben cumplir las **vías de circulación peatonal horizontales,** dimensiones mínimas y las características funcionales y constructivas que deben cumplir los ***pasillos y los corredores*** en la edificación, dimensiones mínimas y las características generales que deben cumplir las ***rampas*** (porcentaje de pendiente en rampas de acceso (Los desniveles que se presenten en el edificio de uso público, desde el andén hasta el acceso del mismo: vados, rampas o similares), ***escaleras*** (medidas de huellas y contrahuellas, ancho de escalera)***, bordillos, pasamanos y agarraderas, accesibilidad de los ascensores, puertas, servicios sanitarios públicos accesibles*** (ancho de los mismos deberán garantizar el libre acceso y maniobrabilidad de las personas con movilidad reducida y/o en sillas de ruedas) ***y estacionamientos*** cumpliendo con normas previstas ***y*** los estándares urbanísticos establecidos según el ***DECRETO NÚMERO 1077 de 2015 (ACTUALIZACIÓN: 13 de abril de 2023)*** _ ***TITULO 3*** *ESPACIO PÚBLICO Y ESTÁNDARES URBANÍSTICOS* _ ***CAPÍTULO 4.*** *ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO* _ ***SECCIÓN 1*** *ACCESIBILIDAD A LOS ESPACIOS DE USO PÚBLICO* _ ***SECCIÓN 2.*** *ACCESIBILIDAD A EDIFICIOS ABIERTOS AL PÚBLICO* _ ***ARTICULO 2.2.3.4.2.1 Características de los edificios abiertos al público***; además de lo dispuesto en el presente artículo, serán de obligatoria aplicación, en lo pertinente, las siguientes Normas Técnicas Colombianas para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público: ***1.*** NTC 4279: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Vías de circulación peatonales planas", ***2.*** NTC 4140: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales". ***3.*** NTC 4143: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas". ***4.*** NTC 4145: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras". ***5.*** NTC 4201: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas" ***6.*** NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores", y las la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento para el para el desarrollo del proyecto.
22. Anexar medio magnético con los ajustes enumerados, los archivos se requieren en formato Autocad.

Arquitecta Responsable del estudio: **Liliana Cepeda Jurado**

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES
1. Anexar memorias de cálculo y planos de elementos no estructurales de todos los bloques. Cap A.9 de la NSR-10. 2. Anexar la aplicación del título J de la NSR-10. Protección contra incendios en edificaciones. 3. En planos estructurales no se observa despiece de losa de cimentación, despiece de columnas, despiece de vigas de entrepiso. 4. No se observan dimensiones de los elementos en plantas estructurales. 5. No se observa diseño de las conexiones de la estructura metálica, despiece de sus elementos, dimensiones, disposición de cerchas y correas, anexar detalles y especificaciones. Dar cumplimento con el título F de la NSR-10. 6. Aplicar el título A.1.5.2.1 en cuanto a los requisitos mínimos que deben tener los planos estructurales. 7. Anexar diseño y detalles de accesos a las edificaciones como escaleras. 8. Anexar avalúo de cargas, revisar espectro de diseño para la zona, coeficiente de importancia. 9. Considerar carga de granizo para las cubiertas de las edificaciones propuestas. 10. Anexar análisis de carga por viento. Considerar velocidad de viento para la zona. 11. Indicar porcentaje y dirección de pendiente en planos estructurales de cubierta. 12. Anexar comprobación del criterio columna fuerte-viga débil. 13. Anexar comprobación de cortante en los nudos. 14. Por tratarse de un proyecto que supera los 2000m2 de construcción, se requiere anexar la revisión estructural independiente, Apéndice A.6 de la NSR-10. 15. Para la certificación y memorial que se requiere para la revisión independiente de los diseños estructurales se debe tener en cuenta los numerales A.6.2.4, A.6.2.5 y A.6.2.6 del apéndice A.6 de la NSR-10. 16. Se deberá actualizar el medio magnético con los ajustes enumerados anteriormente, en formato DWG o PDF.
Ingeniero Responsable del estudio: **José Luis Coral Toro**

Subsecretaría de Urbanismo

INGENIERA JULIANA ROSERO TIBANTA
Subsecretaría de Urbanismo
Secretaría de Planeación Municipal
Municipio de Ipiales

Copia:
Archivo

ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
SANDRA TAMAYO.	JULIANA ROSERO	JULIANA ROSERO