



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0008

**RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN No. 23-2-0160-NG**

Manizales, 2 de junio de 2023

LA CURADORA URBANA NÚMERO 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 Y SUS MODIFICACIONES

**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, parcelación, construcción y subdivisión, entre otras.
2. Que el día 13 de enero del 2023 se radicó solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL bajo el radicado 17001-2-23-0008 por parte de ALBEIRO GALVEZ GONZALEZ identificado con C.C. N° 75.103.592 y CARMENZA GALVEZ GONZALEZ identificada con C.C N° 30.336.890, en el predio ubicado en la Carrera 33 99A 57 Barrio LA ENEA, con matrícula Inmobiliaria N° 100-29410 y ficha catastral N° 01-07-00-00-0019-0069-0-00-00-0000, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el decreto 1077-2015.
3. Que el 7 de febrero de 2023, se expidió el Acta de Observaciones Número 0029-2023, la cual fue notificada el 08 de febrero de 2023 vía correo electrónico, a la dirección suministrada en el formulario único nacional entregado por el solicitante.
4. Que el 21 de marzo de 2023 mediante oficio radicado con el N. 0475-2023 se solicita prórroga para el cumplimiento del Acta de Observaciones N. 0029-2023.
5. Que mediante oficio SCU N. 0441-2023 se da respuesta al oficio de radicado N.0475-2023 y se otorga ampliación de 15 días hábiles adicionales que se contabilizaran a partir del día 24 de marzo de 2023 hasta el día 17 de abril de 2023 para presentar los requerimientos solicitados en el Acta N.0029-2023.
6. Que mediante correo electrónico recibido el 17 de abril de 2023, presentan respuesta al acta de observaciones las cuales fueron revisadas y mediante informes finales revJG0505\_2 del 5 de mayo de 2023 realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego y revE1005\_1 del 10 de mayo del 2023



realizada por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos, se evidencio:

**RevJG0505\_2**

- Todos los planos arquitectónicos deben incluir una nota visible que contenga el grado de desempeño de los elementos no estructurales de la edificación según A.9.2 NSR-10. Verificar una vez se incluya diseño correcto en memorias de cálculo estructural.
- El proyecto requiere elementos de contención que no están siendo considerados en el diseño estructural. De acuerdo al oficio de respuesta deberán dibujarse en las plantas estructurales correspondientes e indicar con claridad que corresponden a elementos existentes y no serán intervenidos.
- Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según los requerimientos arquitectónicos. Se debe verificar la total coincidencia de plantas arquitectónicas y plantas estructurales, por ejemplo, revisar configuración y bordes de losa en el nivel NE+3.62, no hay coincidencia con el proyecto arquitectónico.

**MEMORIAS DE CÁLCULO:**

- En la página 23 se eliminó la tabla de participación de masa.
- Eliminar páginas en blanco del informe, Pág. 28 y 234.
- El espesor de la losa de contrapiso mencionado en la página 9 no corresponde al acotado en “Detalle losa de contrapiso” del plano 6/7. No atendido.
- En la tabla de materiales de la página 13 – Reporte ETABS incluir propiedades mecánicas (Resistencias, módulos). Atendido parcialmente, puede complementarse con una captura de pantalla de la definición de los materiales en el programa.
- El reporte de diseño a cortante y torsión de vigas presenta valores de  $-1000\text{mm}^2/\text{m}$  y  $-1\text{mm}^2$  para el acero de refuerzo transversal. Revisar y corregir. No atendido
- Incluir diseño de los diferentes tipos de escalera mostrados en el proyecto arquitectónico. Atendido parcialmente, falta incluir el diseño de los apoyos (platinas, pernos en plano 8/8).
- Presentar diseño de muros no estructurales de altura total y parcial (A.9 NSR-10). No atendido, el diseño presentado en la página 68 no corresponde al proyecto, adicionalmente debe indicarse grado de desempeño.
- Presentar diseño de los elementos metálicos para el soporte de la cubierta (perfiles y apoyos). Atendido parcialmente, falta incluir el diseño de los apoyos (placa base, pernos en el plano 7/8).

**PLANOS ESTRUCTURALES:**

- Presentar planos estructurales completos en un único archivo pdf. Atendido, en una nueva versión evitar colores cálidos en líneas y textos de planos estructurales, tener en cuenta que serán objeto de impresión y fotocopiado y debe garantizarse una lectura clara de la información.
- La planta del nivel NE+0.00 no coincide exactamente con el proyecto arquitectónico. Revisar y ajustar. No atendido, se proyecta estructura adyacente al eje 1.
- Debe incluirse estructura para el cerramiento en la parte posterior del lote. De acuerdo al oficio de respuesta deberá incluirse en la planta estructural correspondiente características del cerramiento indicando que corresponden a elementos existentes que no se propone intervenir.
- Presentar detalles de todos los tipos de escalera considerados en el proyecto, identificarlos claramente en plantas y detalles. Atendido parcialmente, incluir elevaciones indicando niveles en que se desarrollan.
- Pendiente revisión detallada de despieces y detalles de elementos estructurales hasta que se atiendan las anteriores observaciones y se presente documentación actualizada.



RevE1005\_1

- En la planta de localización se debe identificar linderos oficiales del predio, en la planta presentada los linderos con concuerdan con los relacionados en el certificado de tradición, identificar paramentos propios y colindantes, perfil vial acotado de manera específica y general y nombrando componentes de este y tipología de vía y demás información técnica pertinente. Presentar en una escala que permita una lectura integral de la información. Revisar lindero norte y sur, estos superar los linderos oficiales 3.00 y 6.00 metros respectivamente, revisar textos que se superponen a cotas y estas no son legibles.
  - Acotar linderos oficiales del lote en todas las plantas. Revisar lindero norte y sur, estos superar los linderos oficiales 3.00 y 6.00 metros respectivamente
  - El proyecto en general (plantas y alzados) debe estar debidamente acotado de forma parcial y general. Tener en cuenta anchos de huellas de escaleras, altura de contrahuellas, ancho de escalera, puertas, antepechos, altura total de la edificación, etc. Atendido parcialmente: al parecer hay cotas fuera de posición en planta del piso 2; hay altura de contrahuellas que superan al máximo permitido.
  - Revisar, corregir y/o tener en cuenta los gálibos libres de paso en escaleras. El proyecto no cumple con la altura mínima de estos. Acotar altura libre en cortes. Y corregir en cortes. No atendido.
  - Ajustar proyecciones en cortes de acuerdo con los ajustes que se realicen al proyecto, en las plantas. Al parecer se ajusta respecto a plantas; no obstante, las inviabilidades de diseño por tema de gálibos requerirían nuevos ajustes en cortes, los remates de cubiertas en enrase y cumbreira deben especificar o aclarar desarrollo constructivo adecuado. (cómo remata, hay áticos, otros). Dibujar proyección de voladizo, en planta piso 1.
  - Atendido.
  - Falta información en el cuadro de áreas o se debe replantear la información consignada: indicar áreas existentes soportadas con la última licencia otorgada al predio. Atendido parcialmente: no es clara el área de reducción, teniendo en cuenta que se señala un área que se considera construida por estar cubierta, esta al parecer debería estar catalogada como modificación. Rectificar índices una vez se aclare.
  - Acotar dilatación sísmica en plantas. Esta debe cumplir con requerimientos normativos de la NSR-10. Si es pertinente. Justificar. No se
  - acotó
  - Dibujar paramentos de edificaciones colindantes en todas las plantas y describirlos con texto. No son claros los paramentos dibujados, al parecer el predio objeto de licencia esta retrocedido, pero la consulta Google maps relaciona paramento continuo. Aclarar o ratificar si es como se presenta.
  - Pendiente revisión del cuadro de áreas una vez se adjunte copia digital con planos corregidos. Pendiente para nuevos planos.
  - Justificar requerimiento o no, de cupos de parqueaderos para el proyecto. En fachada y en planta aparece una rampa en la zona verde, en fachada inclusive se describe como parqueadero. No es viable ocupar estas zonas para parqueadero particulares. Corregir
  - Relacionar área y nombre de las unidades de vivienda en las plantas. Tener en cuenta que la unidad mínima de vivienda no puede estar por debajo de 35 m<sup>2</sup> construidos. No atendido.
7. Que teniendo en cuenta que las observaciones no fueron atendidas, se negará la solicitud de Licencia de Construcción y se ordenará su archivo.
8. Que frente a los plazos para dar respuesta a las observaciones y correcciones, el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del



decreto 1077 de 2015 determina:

*“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.4 Desistimiento de solicitudes de licencia. El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada.*

***Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud.***

*El interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual se entiende desistida la solicitud, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma autoridad. En estos casos se expedirá el acto de devolución o desglose y traslado. Contra este acto no procede recurso. (Parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015). (...).”*

9. Que el solicitante pagó el cargo fijo, el cual según lo determinado por el decreto 1077 de 2015, en caso de la licencia, negada o desistida, no se hará su devolución:

*“ARTÍCULO 2.2.6.6.8.5 Radicación de las solicitudes de licencias. Además de los requisitos contemplados en la Subsección 1 de la Sección 2 del Capítulo 1 del presente Título, será condición para la radicación ante las curadurías urbanas de toda solicitud de licencia de urbanización y construcción o sus modalidades, el pago al curador del cargo fijo establecido en el presente decreto.*

*Dicho cargo no se reintegrará al interesado en caso de que la solicitud de licencia sea negada o desistida por el solicitante según lo previsto en el artículo del 2.2.6.1.2.3.4 presente decreto.”*

10. Que de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015, el interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el presente Acto Administrativo, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante este Despacho. En estos casos se expedirá el acto de devolución o desglose y traslado.

Con base en lo anteriormente expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** Negada la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, en el predio ubicado en la Carrera 33 99A 57 Barrio LA ENEA, con matrícula Inmobiliaria N° 100-29410 y ficha catastral N° 01-07-00-00-0019-0069-0-00-00-000000, de propiedad de los señores ALBEIRO GALVEZ GONZALEZ identificado con C.C. N° 75.103.592



y CARMENZA GALVEZ GONZALEZ identificada con C.C N° 30.336.890.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** De conformidad con inciso segundo del artículo 2.2.6.6.8.5 del Decreto 1077 de 2015, no se hará devolución del cargo fijo pagado con la radicación de la solicitud.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar personalmente la presente decisión a la solicitante, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021.

**ARTICULO CUARTO:** Comunicar la presente resolución a la Secretaría de Gobierno del Municipio de Manizales y a la Primera Curaduría Urbana de Manizales, para los fines pertinentes.

**ARTÍCULO QUINTO:** En caso de solicitarse la devolución de los documentos aportados para el trámite de la solicitud o su traslado, se ordena expedir el acto administrativo de devolución o traslado.

**ARTÍCULO SEXTO:** Contra la presenta Resolución proceden los recursos de reposición ante el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos, y de apelación ante la Secretaria de Planeación Municipal, previstos en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico [solicitudes@curaduria2manizales.com](mailto:solicitudes@curaduria2manizales.com)

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Una vez en firme la presente Resolución ordenar el ARCHIVO.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**AB. MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO**  
CURADORA URBANA NÚMERO DOS

De conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437/11 modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021, se realiza la notificación electrónica a los señores ALBEIRO GALVEZ GONZALEZ identificado con C.C. N° 75.103.592 y CARMENZA GALVEZ GONZALEZ identificada con C.C N° 30.336.890, de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución.

En aras de garantizar la recepción de la presente resolución, solicitamos dar acuse de recibo del mismo.

Proyectó: Karla Llinary Parra Arias  
Revisión Arquitectónica: Arg. Elkin Arias Hoyos  
Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo Gallego  
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora