



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0055

**RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN No. 23-2-0191-NG**

Manizales, 20 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 2 de marzo de 2023 se radicó solicitud de RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL bajo el radicado 17001-2-23-0055 por parte de ALEXANDER DE JESUS FLOREZ VELARDE identificado con C.C. N° 16.071.046, ALEYDA VELARDE DE FLOREZ identificada con C.C. N° 24.822.971 y MILENA FLOREZ VELARDE identificada con CC. 1.053.783.108 en el predio ubicado en Dirección K 12A 48 30, con matrícula Inmobiliaria N° 100-105272 y ficha catastral N° 1-03-00-00-0802-0006-0-00-00-0000, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el decreto 1077-2015
3. Que el 22 de marzo de 2023, se expidió el Acta de Observaciones Número 0070-2023, la cual fue notificada el 24 de marzo de 2023 vía correo electrónico, a la dirección suministrada en el formulario único nacional entregado por el solicitante.
4. Que el día 8 de mayo de 2023 mediante correo electrónico se recibe respuesta Acta de Observaciones Número 0070-2023, en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos, planos estructurales y estudio de suelos.
5. Que mediante revisiones revJG1605\_5 del 16 mayo de 2023 y revK2405\_1 del 24 de mayo de 2023, realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego y el Arquitecto Kevin Leonardo López Rodríguez a la respuesta del acta, se expidió el oficio SCU 0812-2023 del 25 de mayo de 2023 donde se solicitó atender nuevas observaciones arquitectónicas y estructurales.



6. Que el día 29 de mayo de 2023 mediante correo electrónico se recibe respuesta al oficio SCU 0812-2023 en el cual presentan nuevos planos estructurales, memorias de cálculo.
7. Que mediante revisión revJG0106\_1 del 1 de junio de 2023 realizada por el ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego se evidencio lo siguiente:

#### OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

1. El profesional que diseña los elementos no estructurales debe de firmar o rotular los planos arquitectónicos generales, según la sección A.1.5.2.2 NSR-10. **No atendido.**
2. Incluir distancias entre ejes en todas las plantas y en todos los alzados de los planos arquitectónicos. **No atendido.**
3. Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según los requerimientos arquitectónicos. **Se debe verificar la total coincidencia del proyecto arquitectónico y estructural. Revisar distancias entre ejes y vacios de las escaleras N+2.60 y N+5.20.**

#### ESTUDIO DE SUELOS:

4. Se deberán incluir las recomendaciones particulares para el potencial de expansión alto determinado en la página 12 y potencial de ablandamiento cíclico en la página 15. **Atendido parcialmente, se aclara potencial de expansión, pero no hay información del potencial de ablandamiento.**
5. La información para protección de excavaciones de la página 25, punto 18, no coincide con lo mencionado previamente en la sección "18. Recomendaciones constructivas y de diseño" de la página 23. Revisar y corregir. **No atendido.**
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. Se debe indicar claramente entre qué puntos (con nomenclatura) se calculan los asentamientos diferenciales, incluyendo la distancia entre dichos puntos y el asentamiento diferencial máximo permitido. **Pendiente, el proyecto estructural no fue actualizado según los cambios en el diseño arquitectónico. Ajustar cálculo de asentamientos totales y diferenciales una vez se cuente con las cargas finales tanto estáticas como dinámicas.**

#### MEMORIAS DE CÁLCULO:

7. Incluir en la memoria una sección a manera de peritaje donde se mencionen las características de la estructura existente y se indique cuál es su tratamiento para el presente trámite de licenciamiento (demolición total, demolición parcial, reforzamiento, etc). **Atendido parcialmente, se debe indicar con claridad si se proyectan demoliciones totales o parciales, reforzamiento y/o intervenciones de algún tipo sobre la estructura existente.**
8. Ajustar área de construcción en la página 3. **No atendido.**
9. Según la planimetría presentada no es correcto afirmar "El sistema de pórticos se plantea al interior de la estructura existente". Corregir página 6 y 110. **Atendido parcialmente, se eliminó el texto, se ajustaron las plantas**



**arquitectónicas, pero no modelo de la estructura ni las plantas estructurales. Se debe verificar ya que no hay coincidencia en ejes de los planos arquitectónicos y estructurales.**

10. El constructor responsable debe de firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10. Incluir campo con nombre, matrícula profesional y firma en la página 128. **No atendido.**
11. Atendido.
12. La capacidad portante del terreno utilizada en el diseño de las zapatas (Pág. 117-119) no coincide con la definida en el estudio de suelos. Revisar y ajustar. **Pendiente, en la información aportada en mayo 29 no se incluye estudio de suelos.**

A. **Según el análisis de irregularidades no se presenta irregularidad torsional extrema, corregir página 19.**

PLANOS ESTRUCTURALES:

13. 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.**
  14. 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. **Atendido parcialmente, incluir el nombre y el número de la matrícula profesional.**
  15. El vacío de las escaleras en la planta N+5.20 no coincide con el proyecto arquitectónico, tampoco coincide con el modelo de la estructura. Adicionalmente incluir nomenclatura en viga que lo conforma. Revisar y ajustar. **No atendido, no hay coincidencia. Adicionalmente se debe corregir vacío de las escaleras en la planta N+2.60, tampoco coincide con el proyecto arquitectónico.**
  16. **En los despieces de las columnas fueron eliminados los detalles de la sección transversal y los detalles de los flejes. Revisar e incluir.**
  17. El despiece de la viga V-2 N+2.60 en el plano 2/4 no coincide con la planta estructural. Corregir. **No atendido.**
  18. El despiece de la viga V-2 N+5.20 en el plano 2/4 no coincide con la planta estructural. Corregir. **No atendido.**
  19. Según el reporte de diseño a cortante de vigas (Pág. 104) algunos elementos requieren más acero de refuerzo transversal del que es suministrado. Ver tramos centrales. **Pendiente.**
  20. Pendiente revisión detallada de despieces y detalles de elementos estructurales hasta que se atiendan las anteriores observaciones y se presente documentación actualizada. **El modelo de la estructura debe ajustarse para que coincida con la planimetría.**
8. Que mediante revisión revK1606\_1 del 16 de junio de 2023 realizada por el arquitecto Kevin leonado López Rodríguez se evidencio lo siguiente:

**ASPECTOS GENERALES DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

1. 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.
  - 1.1 Indicar materialidad de los elementos de fachada.



**Observación atendida parcialmente.**

2. Actualizar y presentar copia digital una vez atendidas las observaciones, en un solo documento PDF y en formato dwg para verificación de áreas.

**Observación atendida parcialmente.**

**OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS**

1. **Respecto al cumplimiento del acuerdo 0958 del 2 de agosto de 2017 (POT MANIZALES):**

**Nuevos requerimientos a nuevos planos arquitectónicos presentados:**

2. **Respecto al cumplimiento del título J y K de la NSR-10 para la protección contra incendios y otros requerimientos:**
  - 2.1 Dibujar barandas de escaleras de forma completa.

**Observación atendida parcialmente, Las barandas no son funcionales, se cruzan con la viga V-C / N.+2.60.**

**Observación no atendida.**

3. **Otros requerimientos:**
  - 2.1 Debe haber total coordinación de los elementos estructurales respecto al dimensionamiento y posición entre planimetría arquitectónica y estructural. Entre otros:
    - 2.1.1 En corte arquitectónico A-A', dibujar sección de la escalera según diseño del proyecto estructural.

**Observación no atendida.**

- 2.2 La Planta de cubiertas debe contener la siguiente información según aplique:
  - 2.2.1 Cumbreras.
  - 2.2.2 Canales A. LL
  - 2.2.3 B.A.LL.
  - 2.2.4 Niveles de losas y/o canales de A.LL.
  - 2.2.5 Tragantes.
  - 2.2.6 Pendentado en las cubiertas en concreto con sus respectivos tragantes y/o desagües.
  - 2.2.7 Tipo de teja, porcentaje de pendiente de esta y ficha técnica según se sea pertinente, desarrollo arquitectónico en zona de colindancia con vecinos.
  - 2.2.8 Verificar que las bajantes y canales no se crucen con la estructura.

**Observación atendida parcialmente**

- 2.3 Completar y verificar información en la planta de localización:
  - 2.3.1 Delimitar, nombrar y acotar el perfil vial oficial.
  - 2.3.2 Relacionar eje, nomenclatura y porcentaje de inclinación de la vía.
  - 2.3.3 Delimitar y acotar linderos según un documento oficial.
  - 2.3.4 Indicar paramentos vecinos.



- 2.3.5 Indicar norte.
- 2.3.6 Relacionar escala.
- 2.3.7 Relacionar aislamientos respecto a otros predios.

**Observación atendida parcialmente**

**2.4 No presenta planimetría completa. No se dibujó planta de localización para juego de planos de propuesta.**

- 2.5 Las plantas arquitectónicas deben coincidir totalmente con alzados y cortes.

**Pendiente revisión final.**

- 2.6 Completar acotado parcial y general del proyecto.

**Pendiente revisión final.**

**3. Respecto al cuadro de áreas:**

- 3.1 El cuadro de áreas será objeto de revisión final una vez se anexe documento formato digital (DWG u otro), con las observaciones atendidas.

9. Que teniendo en cuenta que las observaciones no fueron atendidas y que no cantaban con términos para dar respuesta, se negará la solicitud de Licencia de Construcción y se ordenará su archivo.

10. 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). (...).”*

11. 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.”*

12. 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 Reconocimiento y Licencia de Construcción en la modalidad de modificación y reforzamiento estructural, en el predio ubicado K 12A 48 30, con matrícula Inmobiliaria N° 100-105272 y ficha catastral N° 1-03-00-00-0802-0006-0-00-00-0000, de propiedad de los señores de ALEXANDER DE JESUS FLOREZ VELARDE identificado con C.C. N° 16.071.046, ALEYDA VELARDE DE FLOREZ identificada con C.C. N° 24.822.971 y MILENA FLOREZ VELARDE 1.053.783.108

**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 Secretaría 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 ALEXANDER DE JESUS FLOREZ VELARDE identificado con C.C. N° 16.071.046, ALEYDA VELARDE DE FLOREZ identificada con C.C. N° 24.822.971 y MILENA FLOREZ VELARDE 1.053.783.108, 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:                   Angela Muñoz  
Revisó y ajustó:        Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora