



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0130

**RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN No. 23-2-0411-NG**

Manizales, 27 de diciembre 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 8 de mayo de 2023 se radicó solicitud de RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACION bajo el radicado 17001-2-23-0130 por parte de CLARA LUZ OSPINA CASTRO identificada con C.C. N° 24.836.013, en el predio ubicado en Dirección A BERNARDO ARANGO 7B 140 Mz B, distinguido con la matrícula Inmobiliaria N° 100-171804 y ficha catastral N° 1-04-00-00-0280-0801-8-00-00-0459, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el decreto 1077-2015
3. Que el 30 de mayo de 2023, se expidió el Acta de Observaciones Número 0136-2023, la cual fue notificada el 31 de mayo de 2023 vía correo electrónico, a la dirección suministrada en el formulario único nacional entregado por el solicitante.
4. Que el 29 de junio de 2023 mediante oficio radicado con el N. 1253-2023 se solicita prórroga para el cumplimiento del Acta de Observaciones N. 0136-2023.
5. Que mediante oficio SCU N. 1047-2023 se da respuesta al oficio de radicado N.1253-2023 y se otorga ampliación de 15 días hábiles adicionales que se contabilizaran a partir del día 18 de julio de 2023 hasta el día 9 de agosto de 2023, para presentar los requerimientos solicitados en el Acta N.0136-2023.
6. Que el día 8 de agosto de 2023 mediante correo electrónico se recibe respuesta Acta de Observaciones Número 0136-2023, en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos, estructurales memorias de cálculo y estudio de suelos.
7. Que mediante revisión revK0409\_2 del 4 de septiembre de 2023 y revJG0409\_4 del 4 de septiembre de 2023,



realizada por el arquitecto Kevin Leonardo López Rodríguez y el ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego a la respuesta del acta, se observan aspectos no atendidos del proyecto arquitectónico y estructural y teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta, se emitió oficio SCU 1504-2023 del 21 de septiembre de 2023 donde se solicitó atender nuevas observaciones arquitectónicas y estructurales.

8. Que el día 22 de septiembre de 2023 mediante correo electrónico se recibe respuesta al oficio SCU 1504-2023 en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos, planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos.
9. Que mediante revisión revK1110\_ del 11 de octubre de 2023 realizada por el arquitecto Kevin Leonardo López Rodríguez se da vistos bueno al proyecto arquitectónico quedando aprobado.
10. Que mediante revisión revJG0611\_2 del 6 de noviembre de 2023 realizada por el ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego se evidencio lo siguiente:

#### OBSERVACIONES ESTRUCTURALES PENDIENTES – RESULTADO TERCERA REVISIÓN

1. En los planos arquitectónicos se menciona la licencia 086-01-2008, se deberá presentar proyecto estructural completo y sellado de dicha licencia (Planos estructurales, memorias de cálculo, estudio de suelos), a partir de esa documentación se revisará la información aportada en el presente trámite. **No atendido.**
2. Para la correcta revisión de coincidencia del proyecto arquitectónico y el proyecto estructural es necesario que en los planos arquitectónicos se muestre el resto de la o las viviendas que hacen parte de la unidad estructural, así como las dilataciones con las unidades de construcción adyacentes. **En el análisis realizado por los profesionales de este despacho no fue posible determinar cuáles viviendas hacen parte de la unidad estructural.**
3. Verificar ejes en plantas y alzados de los planos arquitectónicos, debe haber total coincidencia con los definidos en el proyecto estructural. **Incluir cotas entre ejes alfabéticos.**
4. Realizar ajustes necesarios al diseño estructural según los requerimientos arquitectónicos. **Se debe verificar que haya total coincidencia en el proyecto arquitectónico y el proyecto estructural.**

ESTUDIO DE SUELOS:

**EL INFORME APORTADO EN SEPTIEMBRE 22 DE 2023 NO ESTÁ COMPLETO, NO CUENTA CON LOS ANEXOS.**

5. Corregir esquemas arquitectónicos de la página 12, no coincide con la planimetría. Se debe mostrar unidad de construcción completa. Coordinar con los profesionales del proyecto. En el análisis realizado por los profesionales de este despacho no fue posible determinar cuáles viviendas hacen parte de la unidad estructural. **Pendiente.**
6. No se cumple con el número mínimo de sondeos para la unidad de construcción, el sondeo S3 presentado en la página 21 no aplican para la estructura objeto del trámite de licencia. Adicionalmente, tener en cuenta que al menos el 50% de los sondeos deben quedar ubicados dentro de la proyección sobre el terreno de las



- construcciones según H.3.2.4 (c) NSR-10. **No atendido. Referenciar en alguna parte del informe cuales son las viviendas que hacen parte de la unidad de construcción.**
7. Atendido.
  8. Corregir la tabla de propiedades geomecánicas para el análisis geotécnico de la página 25 y tablas previas, verificar que los valores coincidan con los reportes de los ensayos de laboratorio, tener en cuenta el sondeo que no aplica para el proyecto mencionado anteriormente. Revisar y corregir. **No atendido.**
  9. Revisar y ajustar el peso unitario del suelo, la cohesión y el ángulo de fricción utilizados en los cálculos de capacidad portante de la página 38 una vez se resuelvan los puntos anteriores que pueden afectar la magnitud de estos parámetros. **No atendido.**
  10. Revisar y ajustar el valor de la cohesión en la página 41 una vez una vez se resuelvan los puntos anteriores que pueden afectar la magnitud de estos parámetros. **No atendido.**
  11. Revisar y ajustar el valor de la cohesión y el ángulo de fricción en la página 42 una vez una vez se resuelvan los puntos anteriores que pueden afectar la magnitud de estos parámetros. **No atendido.**
  12. Revisar y ajustar el valor de la cohesión en la página 47 una vez una vez se resuelvan los puntos anteriores que pueden afectar la magnitud de estos parámetros.
  13. **Corregir cargas definitivas a nivel de cimentación** (Pág. 43-48) y ajustar cálculos de asentamientos totales. No se presenta análisis de asentamientos 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. **No atendido.**
  14. En la página 50 se menciona una repotenciación de la cimentación por medio de pilotes, deberá haber coordinación con el diseñador estructural ya que no es claro si se propone reforzamiento estructural, en caso de no proyectarse reforzamiento la repotenciación con pilotes se presume no aplicaría o el ingeniero deberá incluir en el informe como debe ser realizada. **No atendido.**
  15. Ajustar la capacidad portante del terreno mencionada en la página 50 una vez se atiendan las anteriores observaciones. **No atendido.**

#### MEMORIAS DE CÁLCULO:

16. Se presentan memorias de cálculo estructural como si se tratara de una obra nueva, se deberá aportar un diagnóstico de la estructura existente o mencionar con claridad que el modelo de la estructura corresponde a la estructura existente, lo cual se verificará con el diseño estructural aprobado y sellado de la licencia anterior. En el caso de que la información aportada corresponda a una propuesta de reforzamiento estructural deberá indicarse cuáles elementos existen, cuáles son nuevos, cuáles se propone intervenir y adicionalmente presentar detalles constructivos suficientes. Si se propone reforzamiento estructural marcar el campo respectivo en el formulario único nacional. **Pendiente, se requieren aclaraciones del diseñador estructural.**
17. En el informe se debe indicar y mostrar con claridad la o las viviendas que hacen parte de la unidad de construcción, utilizando la nomenclatura del conjunto. En el análisis realizado por los profesionales de este despacho no fue posible determinar cuáles viviendas hacen parte de la unidad estructural. **Pendiente.**
18. Incluir dimensiones de las unidades de mampostería en la página 9. También el tipo y resistencia del mortero de pega y el mortero de relleno. **Pendiente, verificar con licencia anterior.**
19. Las dimensiones de las unidades de mampostería y la resistencia de los materiales (concreto f'c, mampostería f'm, mortero de pega f'cp, mortero de relleno f'cr) se verificará en el diseño estructural



- aprobado y sellado de la licencia anterior. El diseñador estructural podrá utilizar valores diferentes a los establecidos en dicha licencia si lo justifica apropiadamente. **Pendiente, no se aporta licencia anterior.**
20. Para comparar modelo de la estructura y proyecto arquitectónico es necesario que en los planos arquitectónicos se muestre el resto de la o las viviendas que hacen parte de la unidad estructural. Revisar y ajustar modelo, memorias y planos según corresponda. Coordinar entre profesionales del proyecto. **Pendiente.**
  21. Según lo establecido en D.5.4.1 NSR-10 el área efectiva a utilizar para Ae debe ser la suma del área mínima de contacto entre el mortero de pega y la unidad de mampostería y el área inyectada. Corregir valores en la tabla de la página 7 y actualizar cálculos. **Pendiente, aclarar cálculo de los valores de Ae (Pág. 58).**
  22. En la tabla de diseño de muros en la dirección perpendicular a su plano mediante el cálculo de resistencia a flexión de la página 45 corregir valores del área efectiva Ae y actualizar cálculos. **Pendiente, aclarar cálculo de los valores de Ae (Pág. 61).**
  23. En la tabla de diseño de muros en la dirección perpendicular a su plano mediante el cálculo de resistencia a cortante de la página 47 corregir valores del área efectiva para determinar esfuerzos cortantes Amv y actualizar cálculos. **Pendiente, aclarar cálculo de los valores de Ae=Amv (Pág. 66).**
  24. En la tabla de diseño de muros en la dirección paralela a su plano mediante el cálculo de resistencia a la flexión de la página 48 corregir el ancho efectivo b según lo establecido en D.5.4.4 NSR-10. **Pendiente, aclarar cálculo de los valores de Ae (Pág. 63),  $b = Ae / lw$ .**
  25. Atendido.
  26. En la tabla de diseño de muros en la dirección paralela a su plano mediante el cálculo de resistencia a cortante de la página 54 corregir valores del ancho efectivo b, del área efectiva para determinar esfuerzos cortantes Amv y actualizar cálculos. **Pendiente, aclarar cálculo de los valores de Ae (Pág. 68).**
  27. Para el diseño de las vigas de cimentación en la página 63 se realiza una evaluación de cargas que arroja valores inferiores a los determinados en el modelo de la estructura. Aclarar y actualizar diseño. Verificar capacidad portante una vez se atienden observaciones en el estudio de suelos. **Pendiente (Pág. 76), verificar capacidad portante una vez se atienden observaciones en el estudio de suelos.**
  28. El estudio de suelos en la página 48 establece: "...se recomienda la repotenciación de la cimentación por medio de pilotes excavados...". Revisar y coordinar con el ingeniero geotecnista. **Pendiente, no se ajustó el tema en estudio de suelos.**

#### PLANOS ESTRUCTURALES:

29. En los planos se debe indicar y mostrar con claridad la o las viviendas que hacen parte de la unidad de construcción, utilizando la nomenclatura del conjunto. **Pendiente.**
30. El acero de refuerzo horizontal y vertical de los muros de la mampostería reforzada se verificará en el diseño estructural aprobado y sellado de la licencia anterior. De igual manera se realizará comparación de elementos de cimentación, losas de entepiso, escaleras, elementos de cubierta. En caso de presentar diferencias el diseñador estructural deberá justificarlo de manera apropiada. **Pendiente, no se aporta licencia anterior.**
31. En la página 65 de las memorias de cálculo se presenta diseño de elementos no estructurales aparentemente en mampostería confinada, pero en planos no se encuentran detalles al respecto, se deberán identificar los elementos no estructurales en plantas y presentar los detalles correspondientes. **Pendiente.**



32. Corregir detalle de escaleras del plano 2/4, no coincide con la configuración mostrada en planos arquitectónicos. Adicionalmente, se muestran elementos VF-ESC (15x15) de los cuales no se presenta detalle ni información adicional y el acero de refuerzo no coincide con el definido en memoria de cálculo (Pág. 36). **Atendido. Pendiente verificar con licencia anterior.**
  33. En las observaciones del plano 4/4 se menciona una resistencia para el mortero de relleno entre 160kg/cm<sup>2</sup> y 187.5kg/cm<sup>2</sup>, lo cual no coincide con la resistencia especificada en notas del rotulo de los planos. Aclarar y corregir, se verificará en el diseño estructural aprobado y sellado de la licencia anterior. **Pendiente, verificar con licencia anterior.**
  34. En las observaciones del plano 4/4 se menciona una resistencia de la mampostería a la compresión de 12.5MPa, que no coincide con la resistencia especificada en notas del rotulo de los planos y en memorias de cálculo. Revisar y corregir, se verificará en el diseño estructural aprobado y sellado de la licencia anterior. **Pendiente, verificar con licencia anterior.**
  35. En las observaciones del plano 4/4 se indica un espesor de 12cm para la losa de entepiso, pero no coincide con el detalle del plano 2/4 y memorias de cálculo (Pág. 32). Corregir. **Pendiente, verificar con licencia anterior.**
  36. Pendiente revisión detallada de muros estructurales hasta que se atiendan las anteriores observaciones y se presente documentación actualizada. El proyecto es susceptible de nuevos requerimientos.
11. Que teniendo en cuenta que las observaciones no fueron atendidas y que no contaban con términos para dar respuesta, se negará la solicitud de Licencia de Construcción y se ordenará su archivo.
  12. 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). (...).”*

13. 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.”*

14. Que de conformidad con lo establecido en el párrafo 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 Obra ampliación, en el predio ubicado A BERNARDO ARANGO 7B 140 Mz B, con la matrícula Inmobiliaria N° 100-171804 y ficha catastral N° 1-04-00-00-0280-0801-8-00-00-0459, de propiedad del señor CLARA LUZ OSPINA CASTRO identificada con C.C. N° 24.836.013

**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 presente 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 al señor CLARA LUZ OSPINA CASTRO identificada con C.C. N° 24.836.013, 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