



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0119

**RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN No. 23-2- 0417-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 4 de mayo del 2023 se radicó solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN bajo el radicado 17001-2-23-0119 por parte de MARIA LUCILA CASTRILLON DE GRAJALES identificada con C.C. N° 24.291.004 y RUBEN DARIO GRAJALES CASTRILLON identificado con C.C. N° 10.282.806, en el predio ubicado en la Calle 65B 7 45 barrio LA SULTANA, con matrícula Inmobiliaria N° 100-25673 y ficha catastral N° 01-01-00-00-0001-0004-0-00-00-0000, para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el decreto 1077-2015.
3. Que el 30 de mayo de 2023, se expidió el Acta de Observaciones Número 0135-2023, 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 26 de junio de 2023 mediante oficio radicado con el N. 1212-2023 se solicita prórroga para el cumplimiento del Acta de Observaciones N. 0135-2023.
5. Que mediante oficio SCU N. 1034-2023 se da respuesta al oficio de radicado N.1212-2023 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.0135-2023.
6. Que el día 28 de junio de 2023 mediante correo electrónico se recibe respuesta Acta de Observaciones Número 0135-2023, en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos, planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.



7. Que mediante revisiones revE0802 del 2 de agosto de 2023 y revC1408\_4 del 14 de agosto de 2023, realizadas por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos y el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano 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 1405-2023 del 1 de septiembre de 2023 donde se solicitó atender nuevas observaciones arquitectónicas y estructurales.
8. Que el día 14 de septiembre de 2023 mediante correo electrónico se recibe respuesta al oficio SCU 1405-2023 en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos, planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
9. Que mediante revisiones revC1409\_1 del 14 de septiembre de 2023 y revE0927\_2 del 27 de septiembre de 2023, realizadas por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano y el Arquitecto Elkin Arias Hoyos, 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 1540-2023 del 28 de septiembre de 2023 donde se solicitó atender nuevas observaciones arquitectónicas y estructurales.
10. Que el día 2 de octubre de 2023 mediante correo electrónico se recibe respuesta al oficio SCU 1540-2023 en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos, planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
11. Que mediante revisión revC1110\_1 del 11 de octubre de 2023 realizada por el ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano se evidencio lo siguiente:

**OBSERVACIONES A LOS NUEVOS DOCUMENTOS PRESENTADOS:**

**MEMORIAS DE CÁLCULO:**

1. La pendiente empleada en el diseño de correas de cubierta ( $m=27\%=15.35^\circ$ ; página 174/362) y la definida en las fuerzas de viento ( $m=24^\circ$ ; página 334/362), no corresponde con la presentada en el corte A-A' del plano arquitectónico 3 ( $m=15\%=8.54^\circ$ ), radicado el 02 de octubre de 2023. Revisar, aclarar y corregir.
2. Tener en cuenta la nota 6 de la tabla D.3.4-1 clasificación de los morteros de pega por propiedad o por proporción. "6. El mortero tipo N solo se permite en sistemas con capacidad mínima de disipación de energía en el rango inelástico (DMI)". Revisar y corregir el diseño de ellos elementos no estructurales presentados en las páginas 344 y 353/362.

**PLANOS ARQUITECTÓNICOS:**

3. Revisar y corregir la orientación de las tejas de acuerdo con la orientación de las correas de cubierta del muro de cerramiento del patio. Ver plano arquitectónico 4 y cortes en plano arquitectónico 3.

**ESTUDIO DE SUELOS:**

4. Los valores de "di"; di = espesor del estrato i, localizado dentro de los 30 m superiores del perfil. Presentados en la página 6/57, no corresponden con los resultados de laboratorio.



5. La Resistencia media al corte supera los valores indicados en la Tabla A.2.4-1; NSR-10 para clasificar el suelo como tipo D. Revisar y aclarar.
6. Anexar el cálculo de la velocidad media de onda de corte de acuerdo con lo indicado en: A.2.4.3.1 - Velocidad media de la onda de cortante; NSR-10.
7. En la página 57/57 se menciona: "Vp/Vs -  $\phi$ , ARISTIZABAL J. A, (2017). Cenizas MH Manizales". Indicar las fórmulas empleadas.
8. En la página 57/57 se menciona: "Vp/Vs-C, ARISTIZABAL J. A, (2017). Cenizas MH Manizales". Indicar las fórmulas empleadas.
9. En la página 57/57 se menciona: "Vp/Vs-Qu, ARISTIZABAL J. A, (2017). Cenizas MH Manizales". Indicar las fórmulas empleadas.

#### OBSERVACIONES ESTRUCTURALES NO ATENDIDAS:

##### DOCUMENTOS:

1. El constructor responsable debe de firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10.  
*Nota: Anexar firma digital en página \*361/362.*
2. Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según los requerimientos arquitectónicos. Se debe verificar la total coincidencia del proyecto arquitectónico y estructural.

##### MEMORIAS DE CÁLCULO:

3. El muro no cumple con el chequeo al volcamiento. Ver Tabla H.6.9-1; NSR-10.  
*Nota:*  
 $Momento Resistente=0.25+3.66+0.02=3.93 \text{ Ton-m/m}$   
 $Momento Actuante= 2.66 \text{ Ton-m/m}$   
 $Momento Resistente/Momento actuante = 1.48$   
*Se le aclara al calculista que de acuerdo con: E.7.5.4 - MUROS NO ESTRUCTURALES; se debe restringir el volcamiento de los muros no estructurales. Por lo tanto, se hace uso de la Tabla H.6.9-1 para revisar el factor de seguridad al volcamiento del muro debido a fuerzas de empuje sean de viento o sismo.*  
*Si se toma un factor de seguridad al volcamiento igual a 1.50 las dimensiones del muro no estarían satisfaciendo esta condición.*
4. En el chequeo por deslizamiento del muro anexar cálculo de la fuerza cortante en la base del muro.
5. Anexar localización de la resultante ( $i=\Sigma M/ \Sigma V$ ) y chequeo del factor de seguridad contra la falla de capacidad de carga ( $e<=B/6$ ). Ver tabla Tabla H.6.9-1; NSR-10.
6. Anexar cálculo de presiones de contacto en la base del muro ( $q=\Sigma v/B(1+/-6e/B)$ ).  
*Nota: Indicar el valor de  $\Sigma v$  (observación 2), e (excentricidad) y B (base del muro), además anexar el esfuerzo mínimo ( $q_{min}=\Sigma v/B(1-6e/B)$ ).*
7. No se anexa diseño de correas de cubierta para la pendiente de 27%, presentada en la planta de cubierta del plano arquitectónico 1. Revisar y corregir.  
*Nota: Pendiente hasta que se anexas planos arquitectónicos.*  
*Es de aclarar que el 14 de septiembre del año 2023 no se anexaron planos arquitectónicos para poder chequear la pendiente de cubierta en plantas y cortes. Por otra parte, la pendiente de la cubierta en el análisis de viento página 334/362 ( $m=24^\circ$ ), no corresponde con la indicada en la página 174/362 ( $m=15.11^\circ$ )*



Fuerzas de Viento NSR-10

Análisis para Etapa:	Funcionamiento
Tipo Edificación:	Componentes y Revestimientos
Sistema Estructural:	Clasificación de la Estructura:
Altura media de Cubierta (m):	Parcialmente Cerrado
Tipo de Elemento de Revestimiento:	7.35
Tipo de Cubierta del Elemento:	Cubiertas
Longitud del Elemento (m):	Cubiertas a dos aguas una sola luz
Ancho Aferente del Elemento (m):	5
	1520
Dimensión Horizontal de la Estructura (Paralela al Viento) (L) (m):	Dimensión Horizontal de la Estructura (Normal al Viento)
Ángulo de la Cubierta (°)	24
Velocidad de Viento Básica (Km/h) (Ver Mapa):	15.11
Grupo de Uso de la Estructura:	80
Región de la Estructura (m):	I
Rugosidad del Terreno:	Región sin huracanes
Categoría de Exposición:	Rugosidad C
La Estructura cumple TODOS los Efectos Topográficos (Ver Ayuda): C	

Ilustración 1 Pendiente especificada en las fuerzas de viento; página 334/362.

GEOMETRÍA

Pendiente en %	27.00%
Pendiente en Grados	15.53
Separación, S (m)	4.58
Sujeción de cubierta	Sin sujeción

CARGAS DISTRIBUIDAS UNIFORMES

Caso de carga	Carga muerta sobreimpuesta	Carga viva de cubierta	Carga de granizo	Carga de viento a succión	Carga de viento a compresión
Dirección	Gravedad	Gravedad	Gravedad	Eje 2-2 (+)	Eje 2-2 (-)
Magnitud (kgf/m <sup>2</sup> )	50.00	50.00	100.00	130.00	40.00

Ilustración 2 Pendiente especificada en el diseño de correas; página 174/362.

ESTUDIO DE SUELOS:

- En la página 6/56 se menciona: "perfil tipo D". Indicar el valor de la velocidad de onda de corte (360 m/s > Vs >= 180 m/s) y Número medio de golpes del ensayo de penetración estándar (N).  
*Nota: Ver Tabla A.2.4-1 Clasificación de los perfiles de suelo.*
- De acuerdo con la observación anterior la Resistencia media al corte supera los valores indicados en la Tabla A.2.4-1; NSR-10 para clasificar el suelo como tipo D. Revisar y aclarar.
- Que mediante revisión revE-N-0412\_1 del 4 de diciembre de 2023 realizada por el arquitecto Elkin Arias Hoyos se evidencio lo siguiente:



### OBSERVACIONES A DOCUMENTOS

- Pendiente dar claridad a los linderos oficiales del predio, según documentos oficial vigente.

### OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS

1. Pendiente revisión del cuadro de áreas una vez se adjunte copia digital con planos corregidos. **No se adjuntó archivo digital CAD. (PENDIENTE).**
2. 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. Completar donde haga falta. **Una vez revisados los límites de linderos del predio, se visualiza diferencia de linderos, o de la morfología del lote teniendo en cuenta que los linderos del predio son 18.0 m x 5.80 m y estos no coinciden al parecer, con el proyecto presentado. (OBSERVACIÓN NO ATENDIDA).**

Se adjunta oficio con fecha del 13 de septiembre de 2023 en el que se solicita que el proyecto se revise de acuerdo con la licencia inicial No. 20193-2010, para lo cual se expone lo siguiente:

- Es de tener en cuenta que el acto administrativo que otorga la licencia de construcción anterior (20193-2010) no es un acto que da fe expresa sobre cabida y linderos de un predio, sino exclusivamente sobre los alcances de ejecución de obra planteados para cada particular.
  - Los lotes o predios son unidades cambiantes en el tiempo; así las cosas, el documento de consulta apropiado para verificar linderos y/o área es el certificado de libertad y tradición o en su defecto, un plano especial catastral vigente por parte del gestor catastral actual MASORA.
  - Teniendo en cuenta que el proyecto actual supera las dimensiones (longitud) de los linderos, no es posible aprobar bajo tal condición, en tanto se presumiría que sobrepasa los límites privados del predio
  - objeto de la licencia.
13. Que teniendo en cuenta que las observaciones no fueron atendidas y no cuentan con términos para dar respuesta, se negará la solicitud de Licencia de Construcción y se ordenará su archivo.
  14. 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). (...)*

15. 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.”*

16. 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 AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN, en el predio ubicado en la Calle 65B 7 45 barrio LA SULTANA, con matrícula Inmobiliaria N° 100-25673 y ficha catastral N° 01-01-00-00-0001-0004-0-00-00-0000, de propiedad de los señores MARIA LUCILA CASTRILLON DE GRAJALES identificada con C.C. N° 24.291.004 y RUBEN DARIO GRAJALES CASTRILLON identificado con C.C. N° 10.282.806.

**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 MARIA LUCILA CASTRILLON DE GRAJALES identificada con C.C. N° 24.291.004 y RUBEN DARIO GRAJALES CASTRILLON identificado con C.C. N° 10.282.806, 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 Llinedy Parra Arias  
Revisión Arquitectónica: Arq. Elkin Arias Hoyos  
Revisión Estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo Cano  
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora