



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0218

**RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN No. 24-2-0047-NG**

Manizales, 13 de febrero de 2024

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 agosto del 2023 se radicó solicitud de RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACIÓN bajo el radicado 17001-2-23-0218 por parte de LEIDY TATIANA GOMEZ HENAO identificada con C.C. N° 1.053.858.309, ISABELA GOMEZ HENAO con T.I N° 1.054.882.276 y VALENTINA GOMEZ HENAO con C.C N° 1.055.359.158, en el predio ubicado en la Avenida Bernardo Arango 7B 140 Mz E Cs 4 barrio CAMPOHERMOSO, con matrícula Inmobiliaria N° 100-182012 y ficha catastral N° 01-04-00-00-0280-0801-8-00-00-0537, para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el decreto 1077-2015.
3. Que los señores GUSTAVO GOMEZ MURILLO con C.C N° 75.085.560, DIANA PATRICIA HENAO TORRES con C.C N° 30.402.585 y LEIDY TATIANA GOMEZ HENAO con C.C. N° 1.053.858.309, autorizaron a la arquitecta NATALIA YEPES RAMIREZ con C.C. N° 1.053.781.129, para realizar los trámites de licencia de construcción para el predio objeto de la solicitud.
4. Que el 7 de septiembre de 2023, se expidió el Acta de Observaciones Número 0229-2023, la cual fue notificada el 8 de septiembre de 2023 vía correo electrónico, a la dirección suministrada en el formulario único nacional entregado por el solicitante.
5. Que el 27 de septiembre de 2023 mediante oficio radicado con el N. 1909-2023 se solicita prórroga para el cumplimiento del Acta de Observaciones N. 0229-2023.
6. Que mediante oficio SCU N. 1606-2023 se da respuesta al oficio de radicado N.1909-2023 y se otorga ampliación de 15 días hábiles adicionales que se contabilizaran a partir del día 24 de octubre de 2023 hasta el día 15 de noviembre de 2023, para presentar los requerimientos solicitados en el Acta N.0229-2023.



7. Que el día 14 de noviembre de 2023 mediante correo electrónico se recibe respuesta Acta de Observaciones Número 0229-2023, en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos, estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
8. Que mediante revisión revJG1212\_1 del 12 de diciembre de 2023 y revE1701\_1 del 17 de enero de 2024, realizadas por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego y el Arquitecto Elkin Arias Hoyos 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 0122-2024 del 17 de enero de 2024 donde se solicitó atender nuevas observaciones arquitectónicas y estructurales.
9. Que el día 18 de enero de 2024 mediante correo electrónico se recibe respuesta al oficio SCU 0122-2024 en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos, planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
10. Que mediante revisión revJG1901\_3 del 19 de enero de 2024 realizada por el ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego se evidencio lo siguiente:

#### **OBSERVACIONES ESTRUCTURALES PENDIENTES – RESULTADO TERCER REVISIÓN**

**EN LA DOCUMENTACIÓN APORTADA EN NOVIEMBRE 14 DE 2023 Y EN ENERO 19 DE 2024 SE PRESENTA UNIDAD ESTRUCTURAL DE LAS VIVIENDAS E4 Y E5, LO CUAL NO ES CORRECTO, POR LO TANTO SE DEBERÁ ACTUALIZAR EL PROYECTO ESTRUCTURAL. LAS OBSERVACIONES DEL ACTA 0229-2023 CONTINÚAN PENDIENTES.**

1. 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 se determinó que la vivienda E4 está unida estructuralmente a las viviendas E2 y E3.**
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Verificar ejes en plantas y alzados de los planos arquitectónicos, debe haber total coincidencia con los definidos en el proyecto estructural.
6. 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:**

7. Verificar la ficha catastral del predio en el informe.
8. Corregir propietarios.



9. El informe debe estar firmado por el profesional responsable del estudio.
10. 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 se determinó que la vivienda E4 está unida estructuralmente a las viviendas E2 y E3.**
11. No se cumple con el número mínimo de sondeos para la unidad de construcción, el sondeo S2 y S3 presentados 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.
12. Corregir la tabla de propiedades geomecánicas para al 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 sondeos que no aplican para el proyecto mencionados anteriormente. Revisar y corregir.
13. Se debe estudiar el efecto o descartar la presencia de suelos con características especiales como suelos dispersivos y los efectos de la presencia de vegetación ó de cuerpos de agua cercanos. H.2.2.2.1(c) NSR-10.
14. En los cálculos de capacidad portante de la página 37 tener en cuenta que la profundidad de desplante Df del sistema de cimentación en la licencia anterior es de 0.20m y la base de la viga es de 0.35cm, en caso de utilizar o recomendar un desplante diferente el ingeniero geotecnista deberá justificarlo adecuadamente
15. 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 37 una vez se resuelvan los puntos anteriores que pueden afectar la magnitud de estos parámetros.
16. Revisar y ajustar el valor de la cohesión en la página 40 una vez una vez se resuelvan los puntos anteriores que pueden afectar la magnitud de estos parámetros.
17. Revisar y ajustar el valor de la cohesión y el ángulo de fricción en la página 41 una vez una vez se resuelvan los puntos anteriores que pueden afectar la magnitud de estos parámetros.
18. 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.
19. Corregir cargas definitivas a nivel de cimentación (Pág. 42-48) 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.
20. Ajustar la capacidad portante del terreno mencionada en la página 49 una vez se atiendan las anteriores observaciones.
21. Presentar anexos del informe, no se incluyen los perfiles estratigráficos de los sondeos, ni los reportes del laboratorio con resultados de los ensayos, tampoco registro fotográfico.

#### **MEMORIAS DE CÁLCULO:**

22. Presentar memorias de cálculo completas en un único archivo pdf, eliminar información repetida, será aprobado un solo documento con toda la información final del diseño de la estructura.
23. Corregir propietarios.
24. Las memorias de cálculo deben de estar firmadas por el profesional responsable de los diseños.
25. 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.





26. 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 se determinó que la vivienda E4 está unida estructuralmente a las viviendas E2 y E3.**
27. Revisar y corregir área de la unidad de construcción en la sección 1.2 de la página 4.
28. En la sección 1.5 (Pág. 4) la medida de 2.35m corresponden a la altura de entrepiso y no a la altura libre. Corregir.
29. Documentar técnicamente la evaluación de las irregularidades en altura, en planta y la ausencia de redundancia, según lo requerido por el Reglamento NSR-10.
30. La estructura presenta irregularidad en altura tipo 4A causada por el desplazamiento dentro del plano de acción (Pág. 6). Corregir análisis sísmico, modelo, memorias y planos según corresponda.
31. Ajustar referencias arquitectónicas de la sección 1.8 (Pág. 7), coordinar con la arquitecta del proyecto para que aparezca la unidad de construcción completa. Alternativamente eliminar información.
32. 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.
33. 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.
34. La tabla B.3.4.3-1 (Valores mínimos alternativos de carga muerta de elementos no estructurales cuando no se efectúe un análisis más detallado) establece un valor de  $160\text{kg/m}^2$  para uso residencial, en el análisis de carga de la página 11 y en el modelo de la estructura se utiliza  $120\text{kg/m}^2$ . Revisar y ajustar modelo, memorias y planos según corresponda.
35. Presentar evaluación de cargas muertas de cubierta (Pág. 11)
36. En la página 12 no se evidencia la asignación de la carga viva de balcones según lo mencionado en la evaluación de cargas de la página 11. Tener en cuenta lo definido en la Tabla B.4.2.1-1 NSR-10. Ver piso 3.
37. La versión del programa de modelamiento mencionada en la página 13 no coincide con la que aparece en el pie de página del reporte ETABS. Corregir.
38. La información presentada desde la página 15 no corresponde al sistema estructura de la vivienda objeto de licencia. Revisar y ajustar.
39. Ajustar texto superpuesto en plantas obtenidas del modelo de la estructura en las páginas 19 y 20, se solicita presentar de manera separada plantas con nomenclatura de nodos y plantas con nomenclatura de vigas.
40. Presentar plantas del modelo de la estructura con la nomenclatura de losas.
41. 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.
42. Corregir carga muerta y carga de granizo en el reporte de diseño de correas metálicas de la página 28, no coinciden con el análisis de cargas de la página 11.
43. Corregir pendiente en el reporte de diseño de correas metálicas de la página 28, no coincide con la definida en la planta de cubierta del proyecto arquitectónico. Verificar una vez se aclaren observaciones arquitectónicas al respecto.
44. Las dimensiones de huella, contrahuella y ancho de escalera en el diseño de la página 34 no coinciden con la planimetría.
45. Los datos de muros presentados en las tablas de las páginas 41-56 no corresponden al proyecto.
46. En el cálculo de resistencia para carga axial de compresión de la página 44 corregir valor de  $h'$  según lo definido en D.5.4.3 NSR-10 y actualizar cálculos.
47. Aclarar valores de área total de acero de refuerzo en la sección de muro Ast en los cálculos de la página 44.





48. 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.
49. 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.
50. 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.
51. 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 indicar cuál es el valor utilizado para el coeficiente alfa.
52. 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.
53. Aclarar cómo fueron determinados los valores del módulo de ruptura de la mampostería fr utilizados en la tabla de la página 48.
54. 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.
55. Se presentan fuerzas de levantamiento a nivel de cimentación (Pág. 58), el diseñador estructural deberá establecer con claridad cuál es el manejo propuesto para esta condición encontrada sobre el suelo de apoyo.
56. 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.
57. El diseño de muros no estructurales de la página 65 aparentemente no corresponde al sistema estructural de la edificación. Se solicita aclarar, tanto en planos como en memorias de cálculo, cuáles muros no estructurales son considerados en la vivienda y de qué tipo.
58. La arquitecta responsable de la construcción debe de firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10. Pág. 65.
59. En la tabla de materiales de la página 22 (Reporte ETABS) incluir las propiedades mecánicas (resistencias, módulos). Puede ser con una captura de pantalla de la definición del material en el programa de modelamiento.
60. En la tabla de materiales y secciones (vigas, muros, losas) de las páginas 22-24 (Reporte ETABS) incluir únicamente los que fueron considerados en el modelo de la estructura.
61. En la página 58 (Reporte ETABS) no se evidencia la asignación de la carga viva de balcones, tener en cuenta lo definido en la Tabla B.4.2.1-1 NSR-10.
62. En el modelo de la estructura no está asignada la carga de granizo (Pág. 58). Revisar e incluir.
63. El espectro elástico de aceleraciones definido en el modelo de la estructura (Pág. 58 Reporte ETABS) no corresponde a un perfil de suelo tipo E según lo mencionado en la sección 1.6 de las memorias, tampoco a grupo de uso I.
64. En la tabla de diseño de vigas de amarre a cortante (Pág. 437 Reporte ETABS) aparecen valores negativos de  $-10\text{cm}^2/\text{m}$  para el acero de refuerzo transversal. Revisar y corregir.

**PLANOS ESTRUCTURALES:**

65. Presentar planos estructurales completos en un único archivo pdf.
66. Corregir propietarios.
67. La totalidad de planos estructurales deben de estar firmados por el profesional responsable de los diseños.



68. La arquitecta responsable de la construcción debe de firmar los planos con los detalles de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10.
69. 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.
70. 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.
71. Para revisión completa de coincidencia con el 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. Coordinar entre profesionales del proyecto.
72. 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 entrepiso, escaleras, elementos de cubierta. En caso de presentar diferencias el diseñador estructural deberá justificarlo de manera apropiada.
73. En el plano 1/4 se presenta detalle "Sección sobrecimiento concreto ciclópeo" pero no es claro para que porción de la edificación aplica. Revisar y aclarar.
74. Ajustar texto superpuesto en detalle "Sección placa sobre terreno" del plano 1/4.
75. En el plano 2/4 se incluye "Detalle típico confinamiento de cuchillas en mampostería" que corresponden a un sistema estructural diferente al de la vivienda, adicionalmente, de proponerse este cambio de sistema, no se incluyen detalles de viga cinta y columnas de confinamiento. Revisar y aclarar.
76. 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.
77. Presentar detalles de anclaje de culatas o cuchillas de cubierta, el "detalle típico de confinamiento de cuchillas en mampostería" no aplica para el sistema estructural de la edificación.
78. 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).
79. 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.
80. 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.
81. En las observaciones del plano 4/4 se indica un espesor de 12cm para la losa de entrepiso, pero no coincide con el detalle del plano 2/4 y memorias de cálculo (Pág. 32). Corregir.
82. En el plano 4/4 se incluye detalle de intersección de muros, se solicita aclarar la etiqueta que dice: "Los muros no van conectados en las esquinas".
83. En los planos debe incluirse la ubicación y tamaño de las celdas de inspección. D.1.2.1(i) NSR-10, en caso de ser una propuesta de reforzamiento estructural.
84. 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.
85. Presentar planos arquitectónicos y planos estructurales en formato dwg, se verificará coincidencia.





11. Que mediante revisión revE0902\_1 del 9 de febrero de 2024 realizada por el arquitecto Elkin Arias Hoyos se evidencio lo siguiente:

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

1. Tener en cuenta que las intervenciones deberán acogerse a las normas generales del POT Acuerdo 0958-2017 de 2017.
2. Los requerimientos citados a continuación deben presentarse de acuerdo con el tipo de trámite de licencia solicitado, tanto para los planos del reconocimiento como para las intervenciones proyectadas.
  2. Planos Arquitectónicos:
    - 2.1. Plano de localización e identificación:
      - 2.1.1. - Características del predio:
        - Sección vial:
        - Nomenclatura vial
        - Linderos del predio:
        - Norte y cotas de nivel:
          - 2.1.2. - Cuadro de Áreas:
            - Cuadro general de las áreas del proyecto arquitectónico:
            - 2.2. Plantas arquitectónicas por cada piso, sótano o semisótano
              - Primera planta relacionada con espacio público:
              - Cotas de medida totales y parciales según proyecto:
              - Ejes y elementos estructurales proyectados:
              - Niveles:
              - Usos:
              - Indicación de cortes necesarios (mínimo uno longitudinal y uno transversal relacionados con el espacio público):
                - 2.3. Alzados o Cortes relacionados con la vía pública y cotas de nivel
                  - Relación con el espacio público y privado:
                  - Indicación de la pendiente del terreno:
                  - Niveles por piso:
                  - Cotas generales y parciales:
                  - Ejes estructurales:
                  - 2.4. Fachadas (Todas las del proyecto):
                    - Indicación de la pendiente del terreno:
                    - Niveles por pisos:
                    - Cotas generales y parciales:
                    - 2.5. Planta de cubierta.
3. Planos arquitectónicos para el reconocimiento de la existencia de edificaciones
  - Levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmado por arquitecto
  - Plano de propuesta - obras a realizar progresiva o definitivamente para disminuir vulnerabilidad.
4. Verificar que las plantas, cortes y fachadas estén a la misma escala.
5. Verificar que los planos tengan Rotulo:
  - Nombre o Razón Social - dirección:
  - Firma del arquitecto:



- Número de matrícula del arquitecto:

- Escala:

3. Todos los planos arquitectónicos deben incluir una nota visible que contenga el Grupo de Uso según A.2.5 del Reglamento NSR-10 (I, II, III o IV) y el Grado de Desempeño de los elementos no estructurales (Superior, Bueno o Bajo) que se requiere para el grupo de uso de la edificación según A.9.2 del Reglamento NSR-10. En caso de que sea aplicable la exención dada en A.9.1.3 del Reglamento NSR-10, la nota simplemente debe incluir esta exención. Decreto 0017 del 4 de diciembre de 2017.
4. 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.
5. Los nuevos planos deberán contener firma de ingeniero diseñador de elementos no estructurales en planos arquitectónicos. Tener en cuenta lo especificado en: A.1.5.2.2 — Planos arquitectónicos y de elementos no estructurales arquitectónicos — Los planos arquitectónicos deben ir firmados o rotulados con un sello seco por un arquitecto facultado para ese fin y quien obra como diseñador arquitectónico responsable. Para efectos del presente Reglamento deben contener el grado de desempeño sísmico de los elementos no estructurales arquitectónicos, tal como los define el Capítulo A.9, y además todos los detalles y especificaciones, compatibles con este grado de desempeño, necesarios para garantizar que la construcción pueda ejecutarse y supervisarse apropiadamente.
6. Los planos deben contener información de propietarios y profesionales responsables y estar firmados por estos.
7. Revisar título del proyecto de este documento (objeto de la solicitud) y cuadro de áreas. El interesado debe comunicar cualquier observación, falla o error al respecto, de igual manera deben quedar claras las áreas registradas en planos y en común acuerdo con el dibujo, para evitar trámites de cambios posteriores una vez se expida la licencia, que impliquen una nueva radicación.
8. Actualizar y presentar copia digital una vez atendidas las observaciones, en un solo documento PDF y en formato dwg para verificación de áreas.  
En la mancheta de los planos dejar un espacio 12 x 12 cm para colocar los sellos de licencia una vez sea aprobado el proyecto.

#### **OBSERVACIONES A DOCUMENTOS PENDIENTES**

9. Debe rotularse en TODOS los planos arquitectónicos con nombre y número de matrícula profesional, el diseñador de elementos no estructurales, y estos **deben estar firmados por él**. Falta firma.

#### **OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS POR ATENDER**

10. Se precisa adjuntar última planimetría aprobada mediante licencia de construcción (planos sellados), con el fin de revisar el alcance de la solicitud respecto al proyecto actual presentado. Entre la información presentada no aparecen estos planos. No obstante, se han presentado planos del mismo conjunto en PDF en otras radicaciones y será tomada la información para la revisión.
11. Indicar niveles del espacio común interno frente a la unidad de vivienda, relacionados con los niveles de la vivienda. Corregir nivel que se indica en la rampa de acceso. Sobre la rampa se debería indicar solo pendiente de la misma y los niveles indicarlos en punto de inicio y punto de llegada.
12. En la planta de localización se debe identificar el lindero oficial del predio, paramentos propios y colindantes, perfil vial acotado de manera específica y general y nombrando componentes de este, norte, especificar el predio objeto de





- licencia, cotas generales y parciales y demás información técnica pertinente. Presentar en una escala que permita una lectura integral de la información. Atendido parcialmente. Completar información solicitada.
13. Dibujar líneas de referencias de cortes en todas las plantas. Ver para planta de cubiertas, por ejemplo. Corregir en cubierta y en planta piso 3.
  14. Revisar y aclarar pendiente indicada en la cubierta. Al parecer no corresponde. La pendiente indicada no concuerda con lo graficado en alzados. Al parecer es pendiente de 16.3%. Aclarar
  15. Rectificar nomenclatura de cortes y/o aclarar cortes marcados en plantas. Aparece un corte señalado en plantas que no tiene nomenclatura y tampoco está el corte dibujado, la numeración de cortes no coincide con el título dado a los alzados. Corregir el título del corte 3-3, quedó como "corte transversal", en plantas se indica como 3-3
  16. No hay información técnica de cubierta completa. No se especifica tipo de cubierta, no se justifica la pendiente. Revisar y ajustar pendiente indicada respecto a dibujo, o viceversa.
  17. Relacionar cortes con el espacio público y privado y acotar.
  18. Indicar pendiente natural del terreno en cortes y relacionar pendiente de vías en fachadas. Pendiente, no se indicó información.
  19. Se deben acotar altura de fachadas colindantes. No atendido
  20. Pendiente revisión del cuadro de áreas una vez se adjunte copia digital con planos corregidos. Pendiente.
  21. Revisar observaciones estructurales que guarden relación con el proyecto arquitectónico y requieran ajustes en planos arquitectónicos. Pendiente. Es preciso unificar información entre proyecto arquitectónico y proyecto estructural. Al parecer la unidad estructural presentada en el proyecto estructural no coincide con el proyecto arquitectónico. En planos arquitectónicos es preciso señalar la unidad estructural.
12. Que teniendo en cuenta que las observaciones no fueron atendidas y que no cuentan con términos para dar respuesta, se negará la solicitud de Licencia de Construcción y se ordenará su archivo.
13. 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). (...).”*



14. 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.”*

15. 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 DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, en la Avenida Bernardo Arango 7B 140 Mz E Cs 4 barrio CAMPOHERMOSO, con matrícula Inmobiliaria N° 100-182012 y ficha catastral N° 01-04-00-00-0280-0801-8-00-00-0537, de propiedad de LEIDY TATIANA GOMEZ HENAO identificada con C.C. N° 1.053.858.309, ISABELA GOMEZ HENAO con T.I N° 1.054.882.276 y VALENTINA GOMEZ HENAO con C.C N° 1.055.359.158.

**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 la arquitecta NATALIA YEPES RAMIREZ con C.C. N° 1.053.781.129, en su calidad de apoderada 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 Linedy Parra Arias  
Revisión Arquitectónica: Arq. Elkin Arias Hoyos  
Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo Gallego  
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora