



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0230

**RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN No. 24-2-0009-NG**

Manizales, 16 de enero 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 17 de agosto de 2023 se radicó solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA bajo el radicado 17001-2-23-0230 por parte de BLANCA CECILIA GUTIERREZ MARENTES identificada con C.C. N° 24.292.168, en el predio ubicado en Dirección C 10A 7A 32 K 7B 10 25 27 In 2, con la matrícula Inmobiliaria N° 100-11904 y ficha catastral N° 1-04-00-00-0114-0004-0-00-00-0000, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el decreto 1077-2015
3. Que el 21 de septiembre de 2023, se expidió el Acta de Observaciones Número 0241-2023, la cual fue notificada el 22 de septiembre de 2023 vía correo electrónico, a la dirección suministrada en el formulario único nacional entregado por el solicitante.
4. Que el día 24 de octubre de 2023 mediante correo electrónico se recibe respuesta Acta de Observaciones Número 0039-2023, en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos, estructurales memorias de cálculo y estudios de suelos.
5. Que mediante revisión reJG2011\_1 del 20 de noviembre de 2023 y revE-N-0612\_2 del 6 de diciembre 2023, realizada 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 2030-2023 del 13 de diciembre de 2023 donde se solicitó atender las siguientes observaciones arquitectónicas y estructurales:



**OBSERVACIONES A DOCUMENTOS:**

1. Adjuntar oficio por parte del propietario en el cual se solicite explícitamente que el proyecto sea revisado de acuerdo con la información del certificado MASORA para área y linderos y en el que quede el deber de realizar la debida certificación de área y linderos ante la oficina de registro y de que si certifica por debajo del área actual, procederá a realizar los ajustes de licencia de construcción respectivos.

**OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS:**

1. Dibujar muros de contención en plantas y alzados, según diseño estructural. Cotejar con planos estructurales el muro de contención entre columnas en eje B-B, entre ejes 1 y 2.
2. Corregir tipo de línea de proyección de voladizos. Completar y/o corregir información para proyección de vació interior y en zona de la calle 10A. Es preciso que en el frente que da sobre la calle 10A se acote el ancho del andén y se señale con claridad el paramento frontal de las viviendas circundantes.
3. En la planta de localización se debe identificar, paramentos propios y colindantes, perfil vial acotado de manera específica y general y nombrando componentes de este y tipología de vías, cotas generales y parciales y demás información técnica pertinente. Presentar en una escala que permita una lectura integral de la información. Revisar tamaño de cotas y textos para que sean legibles. **(OBSERVACIÓN ATENDIDA PARCIALMENTE).**  
Se presentan correcciones en planta de localización, sin embargo, falta completar paramentos frontales predominantes de la cuadra y falta acotar de manera específica la sección del antejardín, señalando la pendiente de vía-andén, que deberá coincidir con los niveles indicados en planta de sótano. Es preciso que en el frente que da sobre la calle 10A se acote el ancho del andén y se señale con claridad el paramento frontal de las viviendas circundantes.
4. Rectificar o aclarar información en el cuadro de áreas: se indican reducciones en cada piso para área del I.C. se debe aclarar y justificar qué áreas se están descontando; el I.C. excede el máximo permitido; en el área del lote citar el documento MASORA como referencia. Pendiente nuevos requerimientos de acuerdo con ajustes aportados. **(OBSERVACIÓN ATENDIDA PARCIALMENTE)**
5. Pendiente revisión del cuadro de áreas una vez se adjunte copia digital con planos corregidos. **(PENDIENTE)**
6. Revisar y aclarar proyecciones en alzados (cortes y fachadas), no hay total correspondencia de lo señalado en planta versus los alzados. **(NO ATENDIDO O ATENDIDO PARCIALMENTE).** Ver zona de escaleras en corte longitudinal; acotar en debida forma el galibo en rampa de acceso, en el corte A-A'; corregir la denominada "terrazza no transitable", por "azotea"; corregir en área de cubierta según estructura; corregir de igual manera en corte B-B': área de escaleras, estructura proyecta, zona de cubierta,



7. No hay claridad en la distancia total de recorrido desde la unidad de vivienda o espacio más alejado, hasta la salida. Tener en cuenta requerimiento de distancia máxima de recorrido no mayor a 60 metros, contando tramo de escaleras en sentido del recorrido; carga de ocupación y altura de la edificación, para dar viabilidad a punto fijo abierto (sin puerta cortafuego). **Complementar información justificativa y/o corregir. La distancia sobrepasa el máximo permitido (60 m); el método de cuantía de distancia de recorrido que aparece en corte (no tiene título) en el plano 01 de 03 no es el adecuado; es preciso que las líneas de referencia de recorrido a la salida se impriman en color (no color cálido), con el fin de obtener una lectura de la información más clara.**
8. La carga de ocupación en el área de terraza del último piso variará de acuerdo con su uso. Ver Tabla K.3.3-1  
**Índice de ocupación** e indicar la ocupación respectiva. **De acuerdo con la planta se señala en N.+14.15 "TERRAZA NO TRANSITABLE", sin embargo, aparece demarcada desde esta terraza una línea de recorrido hasta la salida, por lo tanto, la información es ambivalente y no concluyente. En caso de ser terraza no transitable, es preciso cambiar nombre de la zona por "AZOTEA": "Las azoteas son cubiertas planas de edificaciones y se diferencian sustancialmente de las terrazas por cuanto no pueden albergar ningún tipo de uso, por tanto, las especificaciones técnicas con las cuales deben ser construidas, también son diferentes."**
9. Las dimensiones y especificaciones de los ascensores deberán tener en cuenta lo establecido en las normas de movilidad y accesibilidad para personas en condición de discapacidad. **(OBSERVACIÓN NO ATENDIDA). Aclarar y/o complementar requerimiento con notas técnicas y acotamiento.**
10. **En especificaciones se relacionan "Muro en aluminio" al pasamanos. Corregir**
11. **Hay especificaciones técnicas de cubierta diferentes en plantas y en alzados. Aclarar y justificar pendiente de cubierta diseñada, de acuerdo con requerimientos de ficha técnica.**
12. **Corregir cantidad de parqueaderos ofertados.**
13. **Los niveles del espacio público (andén – vía) respecto a los niveles del edificio en zonas de acceso no son claros, o no corresponden. Revisar y aclarar. Ver proyecciones en fachada(s) y su respectiva coincidencia.**

#### OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

1. En la planta del sótano y en todos los alzados de los planos arquitectónicos corregir el nivel del sótano, se indica N-1.25 pero debe ser N-2.25. Revisar y corregir los niveles mencionados en los títulos de las plantas y en las plantas mismas, no hay coincidencia. **No atendido.**
2. Incluir cotas entre ejes en todos los alzados de los planos arquitectónicos. **No atendido.**
3. Cuando el diseñador estructural efectúe las correcciones ordenadas en el Acta de Observaciones emitida por el curador urbano, el revisor independiente de los diseños estructurales, deberá emitir un nuevo memorial dirigido a ésta, en el que certifique el alcance de la última revisión, el



cumplimiento del presente Reglamento NSR-10, y además, suscribir los planos y demás documentos técnicos, como constancia de haber efectuado la revisión.

4. Realizar ajustes necesarios al diseño estructural según los requerimientos arquitectónicos. **Se debe verificar la total coincidencia del proyecto arquitectónico y estructural.**

#### ESTUDIO DE SUELOS:

5. Los valores de peso unitario húmedo y seco del suelo en la sección 7.4 (Pág. 20) no coinciden con la tabla de datos de la misma página. Revisar y corregir. **Atendido parcialmente, corregir valores del peso unitario seco en unidades kN/m<sup>3</sup>.**
6. Actualizar cálculos de asentamientos totales y diferenciales una vez se realicen ajustes en el modelo de la estructura y se cuente con las cargas finales de cimentación. (Pág. 43-49). **No atendido.**
7. Presentar perfiles estratigráficos de los cuatro sondeos realizados en el lote objeto de estudio. **No atendido.**
8. Atendido.

#### MEMORIAS DE CÁLCULO:

9. Presentar cálculo de empujes sobre muros de contención y de la ecuación de carga no uniforme asignada en el modelo de la estructura (Pág. 43). **Atendido parcialmente, se incluyen cálculos en la página 141, pero se encuentran inconsistencias cuando se mezclan cargas no uniformes del suelo con sobrecarga uniforme.**
10. El estudio de suelos del proyecto no cuenta con cálculos de capacidad portante para caisson de 1.10m de diámetro efectivo (Pág. 107). Revisar y realizar los ajustes necesarios con el ingeniero geotecnista. **Pendiente, en la nueva versión del estudio de suelos no se encuentran cálculos para caisson de 1.10m con los diferentes tipos de campana.**
11. Los parámetros del suelo utilizados en el diseño de pilas de las páginas 107 y 108 no corresponden a los definidos en el informe geotécnico. Corregir. **Pendiente.**
12. Incluir diseño de muros no estructurales de altura parcial  $ap=2.5$ . **Se incluye diseño pero no se encuentra detalle en planos.**
13. El diseñador estructural debe incluir en su descripción las evaluaciones de esbeltez de los elementos utilizados en el programa de computador, explicando, bajo el cumplimiento del Reglamento NSR-10, los efectos de primer orden, de segundo orden y las rigideces que asignó a los miembros estructurales. Las rigideces empleadas deben ser las mismas durante la evaluación de derivas como en la obtención de las fuerzas internas de diseño. **Atendido parcialmente, revisar y aclarar valores de K, M1, M2 en los cálculos de las páginas 61 y 64. Indicar cuál es la columna analizada.**
14. Las barandas y pasamanos deben diseñarse para que resistan una fuerza horizontal de 1.00 kN/m (+mayoración) aplicada en la parte superior y deben ser capaces de transferir esta carga a través de los soportes a la estructura. B.4.2.2 NSR-10. Revisar e incluir diseño. **No atendido.**



- A. En la nueva versión de las memorias de cálculo, sección “5.2 Cimentación” de la página 89, se observan fuerzas de levantamiento a nivel de cimentación, además de variaciones importantes en la magnitud de las cargas respecto a la versión anterior del informe. Se solicitan aclaraciones al respecto.
- B. Las cargas utilizadas en el diseño de la zapata, los dados y viga de las páginas 96-105 son exactamente las mismas que en la versión anterior del informe. Ajustar.
- C. En los reportes de diseño a cortante de vigas (Pág. 443) se encuentran mensajes de error y valores negativos de  $-1\text{m}^2/\text{m}$  y  $-10000\text{cm}^2$  para el acero de refuerzo transversa. Revisar y corregir.
- D. Anexar diseño de losas macizas.

PLANOS ESTRUCTURALES:

15. Aclarar por qué se relaciona el nivel N+0.05 en la planta del plano 3/16. **Atendido parcialmente, no se incluyó la nota aclaratoria en el plano. Tener en cuenta que el muro de contención del eje 1' no maneja los mismos niveles.**
16. La planta estructural del nivel N+0.45 en el plano 4/16 no coincide con el diseño arquitectónico en la parte frontal de la edificación, entre ejes 1' y 2. Revisar y ajustar. **No atendido, indicar diferentes niveles en la planta, incluir diseño estructural de la loza maciza en memorias de cálculo.**
17. La planta estructural de cubierta en el plano 6/16 no coincide con el proyecto arquitectónico. Revisar y realizar los ajustes necesarios. **No atendido.**
18. Completar notas de cargas supuestas en los cálculos en el rótulo de los planos estructurales, debe haber total coincidencia con lo definido en memorias de cálculo (Pág. 12). **No atendido, entre otros, falta indicar carga de escaleras, balcones, granizo.**
19. La separación del acero de refuerzo en el sentido largo para el dado tipo 1 en detalles del plano 2/16 es superior a la definida en memorias de cálculo (Pág. 97). Revisar y ajustar. **Atendido, sin embargo, el diseño en memorias de cálculo no fue actualizado.**
20. La separación del acero de refuerzo en el sentido largo para el dado tipo 2 en detalles del plano 2/16 es superior a la definida en memorias de cálculo (Pág. 98). Revisar y ajustar. **Atendido, sin embargo, el diseño en memorias de cálculo no fue actualizado.**
21. La separación del acero de refuerzo en el sentido largo para el dado tipo 4 en detalles del plano 2/16 es superior a la definida en memorias de cálculo (Pág. 100). Revisar y ajustar. **Pendiente actualización de diseño y verificación de refuerzo distribuido sen el sentido largo.**
22. Indicar calibre de la lámina colaborante en detalles de entrepiso del plano 7/16. **Atendido, debido a que se utilizan diferentes calibres y se muestra en plantas, se recomienda que en el detalle del plano 7/6 se indica cual calibre aplica para cada nivel.**
23. Incluir detalles de las barandas y sus sistemas de anclaje. **No atendido.**
24. Presentar planos arquitectónicos y planos estructurales en formato dwg, se verificará coincidencia. **No atendido.**



- E. En notas del rotulo de los planos indicar resistencia del concreto para vigas aéreas, escaleras, muros y demás elementos de la edificación.
- F. Incluir nomenclatura para vigas sobre el eje 1 en plantas de los planos 4/16 y 5/16.
- G. La viga paralela al eje 4 entre ejes B y C en la planta del piso 2 N+3.35 (Plano 4/6) no corresponde a tipo VTA-15x40(4). Corregir
- H. Corregir dimensiones de las vigas a nivel de cubierta N+16.85 en despieces del pórtico 6 en el plano 10/16.
- I. La viga V2-35x40(1) presentada en despiece del plano 11/16 no aplica para el nivel N+16.85. Corregir.
- J. Corregir ejes en despiece de viga V4-25x40(5) en el plano 11/16.
- K. En el plano 12/16 se presentan repetido despiece para la viga VTA-15x40(9).

Una vez atendidas las observaciones anexar planos estructurales actualizados, estudio de suelos, memorias de cálculo y revisión estructural independiente completos en medio digital.

La revisión completa queda pendiente hasta el momento que se atiendan las observaciones.

De acuerdo con lo anterior, le informamos que, revisados los términos del expediente, a partir de la fecha de notificación del presente oficio, cuenta con 8 días hábiles los cuales culminan el 26 de diciembre de 2023 a las 4:00 p.m. para dar respuesta a los requerimientos arquitectónicos y estructurales.

- 6. Que dentro del plazo establecido no se dio respuesta al oficio SCU 2030- 023 del 13 de diciembre de 2023
- 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 Obra Nueva, en el predio ubicado C 10A 7A 32 K 7B 10 25 27 In 2, con la matrícula Inmobiliaria N° 100-11904 y ficha catastral N° 1-04-00-00-0114-0004-0-00-00-0000, de propiedad de la señora BLANCA CECILIA GUTIERREZ MARENTES identificada con C.C. N° 24.292.168

**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 a la señora BLANCA CECILIA GUTIERREZ MARENTES identificada con C.C. N° 24.292.168, 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