



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0216

**RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN No. 24-2-0065-NG**

Manizales, 22 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 4 de agosto del 2023 se radicó solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN bajo el radicado 17001-2-23-0216 por parte del MUNICIPIO DE MANIZALES con NIT 890801053-7 en el predio ubicado en la Carrera 25C 55A barrio BELEN, con matrícula Inmobiliaria N° 100-34938 y ficha catastral N° 01-02-00-00-0287-0001-0-00-00-0000, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el decreto 1077-2015
3. Que el 19 de septiembre de 2023, se expidió el Acta de Observaciones Número 0237-2023, la cual fue notificada el 20 de septiembre de 2023 vía correo electrónico, a la dirección suministrada en el formulario único nacional entregado por el solicitante.
4. Que mediante resolución 23-2-0303 del 10 de octubre de 2023, se prorrogan los términos para resolver la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN bajo presentada por parte del MUNICIPIO DE MANIZALES con NIT 890801053-7.
5. Que el 19 de octubre de 2023 mediante oficio radicado con el N. 2074-2023 se solicita prórroga para el cumplimiento del Acta de Observaciones N. 0237-2023.
6. Que mediante oficio SCU N. 1719-2023 se da respuesta al oficio de radicado N.2074-2023 y se otorga ampliación de 15 días hábiles adicionales que se contabilizaran a partir del día 3 de noviembre de 2023 hasta el día 27 de diciembre de 2023, para presentar los requerimientos solicitados en el Acta No 0237-2023.



7. Que el día 31 de octubre de 2023 mediante correo electrónico se recibe respuesta Acta de Observaciones Número 0237-2023, en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos, estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
8. Que mediante revisiones revK2411\_1 del 24 de noviembre de 2023 y revJG1812\_1 del 18 de diciembre de 2023, realizadas 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 0005-2024 del 2 de enero de 2024 donde se solicitó atender las nuevas observaciones.
9. Que el día 19 de enero de 2024 mediante correo electrónico se recibe respuesta al oficio SCU 0005-2024 en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos, planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos.
10. Que mediante revisión revJG0502\_1 del 5 de febrero de 2024 realizada por el ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego se evidencio lo siguiente:
  1. El revisor independiente del diseño estructural debe presentar memorial de responsabilidad en los términos que lo establece la Resolución 0017 de 2017 expedida por la "Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistente". Indicar con claridad independencia laboral del diseñador estructural. **No atendido.**
  2. 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. **No atendido.**
  3. Realizar ajustes necesarios al diseño estructural según los requerimientos arquitectónicos. **Se debe verificar la total coincidencia del proyecto arquitectónico y estructural.**

ESTUDIO DE SUELOS:

**EL INFORME GEOTÉCNICO APORTADO EN ENERO 19 DE 2024 ES EL MISMO QUE FUE REVISADO PREVIAMENTE, LAS SIGUIENTES OBSERVACIONES CONTINUAN PENDIENTES:**

4. En la carpeta "1. ESTUDIO GEOTECNICO" se incluyen 44 archivos pdf con información repetida y sin un orden definido, entre archivos escaneados y originales en digital, al respecto, tener en cuenta que debe aportarse un único archivo pdf con el informe final para cada unidad de construcción, eliminando información repetida y correctamente organizado, con todos los anexos que corresponda. **Atendido parcialmente, se presenta un único documento (206 folios) con información que aparentemente no aplica para el informe geotécnico del proyecto y sin realizar ajustes solicitados a continuación.**
5. Se debe anotar dirección correcta del predio en todos los informes de las diferentes unidades de construcción (ver certificado de nomenclatura). Revisar y corregir. **No atendido.**
6. Actualizar fecha en los informes. **No atendido.**
7. No se presenta estudio de suelos para la unidad de construcción "Tanque de almacenamiento de agua potable y red contra incendios". Tener en cuenta cantidad y profundidad de sondeos según H.3.2.5(b) NSR-10. **No atendido.**



- Pendiente revisión detallada de los estudios de suelos para cada una de las unidades de construcción del proyecto hasta que se presenten informes completos y organizados. A continuación, se presentan algunas observaciones generales, pero los informes son susceptibles de nuevos requerimientos.

BLOQUE D:

- Verificar área del lote relacionada en la página 2. ¿Corresponde al área construida y no del lote? **No atendido.**
- En la sección "Número de niveles" de la página 2 se menciona el Bloque E. Corregir e indicar niveles. **No atendido.**
- En la sección 1.2 (Pág. 3) se menciona uso habitacional, corregir. **No atendido.**
- Corregir dirección en la página 3. **No atendido.**
- En la página 7 y 9 se presentan resultado de NSPT y velocidad de onda de corte, pero no se encuentran ensayos para su determinación, aclarar criterios utilizados para establecer un perfil de suelo tipo D. Ver A.2.4.5 NSR-10, en el informe no se relaciona contenido de humedad en porcentaje, límite líquido, límite plástico, índice de plasticidad. **No atendido. Se solicita relacionar en el informe los valores promedio de las propiedades del suelo determinadas mediante los ensayos de laboratorio (peso unitario, humedad, límite líquido, límite plástico, índice de plasticidad, resistencia a la compresión simple, etc).**
- Revisar y ajustar profundidad de desplante mencionada en las páginas 5 y 8, según planimetría de la licencia anterior no son 2.0m. **No atendido.**
- Revisar y corregir dimensiones de vigas de cimentación en la sección 3.3.3.1 de la página 8. **No atendido.**
- Los sondeos con recuperación de muestras deben constituir como mínimo el 50% de los sondeos practicados en el estudio definitivo H.3.2.4(a) NSR-10.
- Se debe estudiar el efecto o descartar la presencia de suelos con características especiales como suelos expansivos H.9.1 NSR-10, dispersivos H.9.2 NSR-10, colapsables H.9.3 NSR-10, y los efectos de la presencia de vegetación ó de cuerpos de agua cercanos. H.2.2.2.1(c) NSR-10. **No atendido, ver H.9.1, H.9.2, H.9.3, H.9.4 NSR-10.**
- Presentar 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 para cada uno de los bloques, tanto estáticas como dinámicas. De acuerdo con lo establecido en el literal (a) de la sección H.2.2.2.1 del Reglamento NSR-10, se debe hacer una evaluación de cargas definitivas en las que se tengan en cuenta las cargas resultantes del análisis estructural, tanto estáticas como dinámicas y a partir de éstas realizar el cálculo detallado de los asentamientos totales y diferenciales. Se debe indicar claramente entre qué puntos (con nomenclatura) se calculan los asentamientos diferenciales, incluyendo la distancia entre dichos puntos y el asentamiento diferencial máximo permitido. **Pendiente.**

BLOQUE E:

- Verificar área del lote relacionada en la página 2. ¿Corresponde al área construida y no del lote? **No atendido.**
- Corregir número de niveles en la página 2, el Bloque E cuente con cinco niveles estructurales. **No atendido.**
- En la sección 1.2 (Pág. 3) se menciona uso habitacional, corregir. **No atendido.**
- Corregir dirección en la página 3. **No atendido.**
- En la página 8 y 10 se presentan resultado de NSPT y velocidad de onda de corte, pero no se encuentran ensayos para su determinación, aclarar criterios utilizados para establecer un perfil de suelo tipo D. Ver A.2.4.5 NSR-10, en el informe no se relaciona contenido de humedad en porcentaje, límite líquido, límite plástico, índice de plasticidad. **No atendido. Se solicita relacionar en el informe los valores promedio de las propiedades del suelo determinadas mediante los ensayos de laboratorio (peso unitario, humedad, límite líquido, límite plástico, índice de plasticidad, resistencia a la compresión simple, etc).**





24. Revisar y ajustar profundidad de desplante mencionada en las páginas 6 y 9, según planimetría de la licencia anterior no son 2.0m. **No atendido.**
25. Revisar y corregir dimensiones de vigas de cimentación en la sección 3.3.3.1 de la página 9. **No atendido.**
26. Los sondeos con recuperación de muestras deben constituir como mínimo el 50% de los sondeos practicados en el estudio definitivo H.3.2.4(a) NSR-10.
27. Se debe estudiar el efecto o descartar la presencia de suelos con características especiales como suelos expansivos H.9.1 NSR-10, dispersivos H.9.2 NSR-10, colapsables H.9.3 NSR-10, y los efectos de la presencia de vegetación ó de cuerpos de agua cercanos. H.2.2.2.1(c) NSR-10. **No atendido, ver H.9.1, H.9.2, H.9.3, H.9.4 NSR-10.**
28. Presentar 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 para cada uno de los bloques, tanto estáticas como dinámicas. De acuerdo con lo establecido en el literal (a) de la sección H.2.2.2.1 del Reglamento NSR-10, se debe hacer una evaluación de cargas definitivas en las que se tengan en cuenta las cargas resultantes del análisis estructural, tanto estáticas como dinámicas y a partir de éstas realizar el cálculo detallado de los asentamientos totales y diferenciales. Se debe indicar claramente entre qué puntos (con nomenclatura) se calculan los asentamientos diferenciales, incluyendo la distancia entre dichos puntos y el asentamiento diferencial máximo permitido. **Pendiente.**

MEMORIAS DE CÁLCULO:

29. Todos los informes deben estar firmados por el diseñador estructural y el revisor independiente de los diseños estructurales. **No atendido.**
30. Presentar diseño de pantallas con anclajes pasivos mostradas en planos. **No atendido.**

BLOQUE D:

31. Revisar y corregir información que corresponde al Bloque E en el estudio de patología. **No atendido.**

Informe Vulnerabilidad Bloque D:

32. Verificar perfil de suelo y análisis sísmico para la estructura una vez se aclaren puntos solicitados en el estudio de suelos (Pág. 5, 8). **Pendiente.**
33. Presentar cálculo de los coeficientes C y D para la ecuación de asignación de carga no uniforme sobre muros de contención (Pág. 11). **No atendido.**
34. Considerando el volumen de la información revisar pertinencia de incluir algunas tablas del reporte del programa de modelamiento crudo sin procesamiento ("Project Report" – Pág. 67-808), que estén repetidas, en blanco o no aporten mucha información para el proceso de revisión. Coordinar con el ingeniero revisor. **Pendiente.**
35. Incluir propiedades mecánicas de los materiales considerados en el modelo de la estructura (Pág. 102). Puede ser con una captura de pantalla de la definición en el programa. **No atendido.**
36. En la verificación de la vulnerabilidad sísmica de edificaciones indispensables existentes se debe incluir además lo establecido en la sección A.10.5.2 NSR-10.

Informe Reforzamiento Estructural Bloque D:

37. La utilización de fibras de carbono no está reglamentada en la NSR-10. Ver actas de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes 105, 134, 140, 152. Ajustar páginas 6, 52, 68). **No atendido.**
38. Verificar perfil de suelo y análisis sísmico para la estructura una vez se aclaren puntos solicitados en el estudio de suelos (Pág. 7, 8, 64). **Pendiente.**



39. El constructor responsable debe de firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10 (Pág. 65). **No atendido.**
40. Considerando el volumen de la información revisar la pertinencia de incluir algunas tablas del reporte del programa de modelamiento crudo sin procesamiento ("Project Report" – Pág. 125-644), que estén repetidas, en blanco o no aporten mucha información para el proceso de revisión. Coordinar con el ingeniero revisor. **Pendiente.**
41. Incluir propiedades mecánicas de los materiales considerados en el modelo de la estructura (Pág. 163). Puede ser con una captura de pantalla de la definición en el programa. **No atendido.**

BLOQUE E:

42. Revisar y corregir información que corresponde al Bloque D en el estudio de patología. **No atendido.**

Informe Vulnerabilidad Bloque E:

43. Verificar perfil de suelo y análisis sísmico para la estructura una vez se aclaren puntos solicitados en el estudio de suelos (Pág. 5,8). **Pendiente.**
44. Presentar cálculo de los coeficientes C y D para la ecuación de asignación de carga no uniforme sobre muros de contención (Pág. 11). **No atendido.**
45. Considerando el volumen de la información revisar la pertinencia de incluir algunas tablas del reporte del programa de modelamiento crudo sin procesamiento ("Project Report" – Pág. 72-2781), que estén repetidas, en blanco o no aporten mucha información para el proceso de revisión. Coordinar con el ingeniero revisor. **Pendiente.**
46. Incluir propiedades mecánicas de los materiales considerados en el modelo de la estructura (Pág. 163). Puede ser con una captura de pantalla de la definición en el programa. **No atendido.**
47. En la verificación de la vulnerabilidad sísmica de edificaciones indispensables existentes se debe incluir además lo establecido en la sección A.10.5.2 NSR-10.

Informe Reforzamiento Estructural Bloque E:

48. La utilización de fibras de carbono no está reglamentada en la NSR-10. Ver actas de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes 105, 134, 140, 152. Ajustar páginas 6, 54, 74). **No atendido.**
49. Verificar perfil de suelo y análisis sísmico para la estructura una vez se aclaren puntos solicitados en el estudio de suelos (Pág. 7, 8, 70). **Pendiente.**
50. El constructor responsable debe de firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10 (Pág. 70). **No atendido.**
51. El análisis de cargas de viento de la página 124 es el mismo que aparece en el informe del bloque E, no es claro a cuál de los dos bloques corresponde.
52. Considerando el volumen de la información revisar la pertinencia de incluir algunas tablas del reporte del programa de modelamiento crudo sin procesamiento ("Project Report" – Pág. 131-960), que estén repetidas, en blanco o no aporten mucha información para el proceso de revisión. Coordinar con el ingeniero revisor. **Pendiente.**
53. Incluir propiedades mecánicas de los materiales considerados en el modelo de la estructura (Pág. 225). Puede ser con una captura de pantalla de la definición en el programa. **No atendido.**

TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE Y RED CONTRA INCENDIOS:

54. No se cuenta con estudio de suelos para el tanque de almacenamiento, las propiedades del suelo serán verificadas una vez se aporte informe geotécnico, se deberá verificar si son requeridos ajustes o actualizaciones en las memorias de cálculo estructural. **No atendido, información pendiente.**



ESTRUCTURA ASCENSOR:

55. En los estudios de suelos presentados no se hace referencia a estructura para el ascensor. Coordinar con el ingeniero geotecnista para que incluya los cálculos y recomendaciones respectivas. **No atendido, información pendiente.**

PLANOS ESTRUCTURALES:

56. La totalidad de planos estructurales deben de estar firmados por el diseñador estructural y por el profesional responsable de la revisión estructural independiente de los diseños. **No atendido.**
57. El constructor responsable debe de firmar los planos con los detalles de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10. **No atendido.**
58. 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. **No atendido.**
59. Los planos pueden tener cambios importantes. El proyecto es susceptible de nuevos requerimientos.
11. Que mediante revisión revK20202\_1 del 22 de febrero de 2024 realizada por el arquitecto Kevin leonado López Rodríguez se evidencio lo siguiente:

**OBSERVACIONES A DOCUMENTOS**

1. **Se debe completar y/o verificar información en Formulario Único Nacional.**

**OBSERVACIONES A LOS ASPECTOS GENERALES DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

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

**OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS:**

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

- 1.1 Ver anexo **A-5 NORMAS GENERALES:**

- 1.1.1 Se debe cumplir con lo descrito en el numeral 1.2.1.4. PARQUEADEROS / anexo A-5 Normas Generales:

(...)

14. *En ningún caso podrán ocuparse para parqueaderos las franjas correspondientes al antejardín, al andén y las franjas de amoblamiento urbano o zonas verdes.*

(...)

**Observación atendida parcialmente:**

- 1.1.1.1 **Pendiente de revisión final una vez se presente el Plan de Implantación actualizado.**

- 1.1.2 En las plantas arquitectónicas se deben dibujar las zonas exteriores que correspondan al nivel de cada piso, el resto de áreas se podrá dibujar con línea punteada.

**Observación atendida parcialmente. Revisar dibujo de las zonas exteriores para pisos superiores, se deben dibujar las rampas con línea proyectada tenue y no con línea punteada.**

- 1.1.3 Se debe dar total cumplimiento a lo establecido en el numeral 1.2.3.1.9 REQUERIMIENTOS DE ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD O CON MOVILIDAD REDUCIDA, y en función de las áreas intervenidas:





En toda actuación urbanística pública o privada se deberán acoger las disposiciones nacionales (Ley 361 de 1997 - adicionada por la Ley 1287 de 2009-, reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1538 de 2005 -compilada en el Decreto 1077 de 2015-; las normas técnicas colombianas -NTC- relacionadas con condiciones de accesibilidad para el diseño y planificación de obras en el espacio público y el medio físico, el transporte, la vivienda, los equipamientos, entre otros; o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

El cumplimiento de lo anterior deberá ser revisado por los Curadores urbanos en el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y supervisado por la Administración Municipal durante la ejecución de las obras.

**Observación atendida parcialmente, entre otros:**

- **Indicar niveles en las zonas exteriores próximas a los accesos de cada edificación.**
- **Revisar habilitación de baños para personas con movilidad reducida para área de Gimnasio.**

**Observación atendida parcialmente. En el piso N.+10.15 revisar dibujo del sistema de ventilación para el baño de personas con movilidad reducida.**

1.1.4 En el bloque D:

1.1.4.1 Ver piso N.+13.25:

1.1.4.1.1 Los baños propuestos para personas con movilidad reducida no cumplen con ventilación.

1.1.4.1.2 Los baños propuestos entre ejes 3 y 4 deben cumplir con ventilación, se podrá implementar un sistema mecánico.

1.1.4.1.3 Las cocinas deben contar con ventilación.

**Observación atendida parcialmente. Especificar gráficamente conexión del sistema de extracción al exterior**

1.1.5 En el bloque E:

1.1.5.1 Presentar estudio de tráfico para los ascensores propuestos junto con las fichas técnicas. Para su nivel de especificación tener en cuenta que uno de los ascensores planteados tiene apertura de puerta en dos de las caras del foso.

**Observación atendida parcialmente:**

1.1.5.1.1 **En planos (cortes o detalle) se debe indicar sobre recorrido de los ascensores según estudio presentado.**

**Observación atendida parcialmente. Acotar sobre recorrido en cortes.**

1.1.5.1.2 **Tener en cuenta el recorrido negativo del ascensor en el proyecto estructural (zona de cimentación).**

**Pendiente revisión final.**

1.1.5.2 Ver piso N.+16.05:

1.1.5.2.1 Los baños propuestos deben cumplir con ventilación. **Observación atendida parcialmente. Para la ventilación mecánica se debe especificar la zona de extracción hacia el exterior.**

**Observación atendida parcialmente. Especificar gráficamente conexión del sistema de extracción al exterior**

1.1.5.3 Ver piso N.+19.15:

1.1.5.3.1 Todos los baños propuestos deben cumplir con ventilación. **Observación atendida parcialmente. Para la ventilación mecánica se debe especificar la zona de extracción hacia el exterior.**

**Observación atendida parcialmente. Especificar gráficamente conexión del sistema de extracción al exterior**

1.1.5.4 Ver piso N.+22.25:



1.1.5.4.1 Todos los baños propuestos deben cumplir con ventilación.

**Observación atendida parcialmente. Especificar gráficamente conexión del sistema de extracción al exterior**

1.1.5.4.2 Las cocinetas deben contar con ventilación.

**Observación atendida parcialmente. Especificar gráficamente conexión del sistema de extracción al exterior**

1.1.5.5 Ver piso N.+25.35:

1.1.5.5.1 Todos los baños propuestos deben cumplir con ventilación.

**Observación atendida parcialmente. Para la ventilación mecánica se debe especificar la zona de extracción hacia el exterior.**

1.1.5.6 Ver piso N.+28.45:

1.1.6 Los ductos que se planteen para la ventilación en ambos bloques deben cumplir con lo descrito en el numeral 1.2.3.1.7. Se requiere presentar un detalle en corte de la solución para el encuentro entre ducto y cubierta

**Observación atendida parcialmente.**

**2. Respecto al cumplimiento del título J y K de la NSR-10 para la protección contra incendios y otros requerimientos.**

**2.1 J**

**2.2 K**

2.2.1 Las áreas objeto de intervención deben cumplir con todos los requisitos específicos del título K.3.14.3.

**3.Otros requerimientos:**

3.1 Respecto al cumplimiento de la NTC 4595 (Tercera actualización):

3.1.1 Bloque D:

3.1.1.1 Ver piso N.+13.25. Indicar porcentaje de inclinación de las rampas propuestas y acotar ancho de los descansos.

**Pendiente de revisión final una vez se presente el plan de implantación actualizado.**

3.1.2 Bloque E:

3.1.3 Realizar cuantificación de parqueaderos requeridos versus los proyectados.

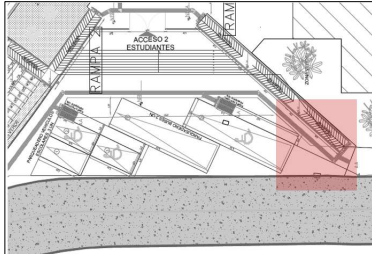
**Pendiente de revisión final una vez se presente el plan de implantación actualizado.**

3.2 Respecto a los documentos y planimetría que hace parte del plan de implantación (Resolución N° 063 del 31 de mayo de 2023), se encuentra:

3.2.1 Componente de movilidad. Ver zona de bahía por la calle 55ª. Para el diseño de rampas y/o vados que conectan la bahía de estacionamiento y andén se debe tener en cuenta todas las consideraciones de la NTC 6047 (numeral 6.3) y NTC 4143 RAMPAS.

3.2.2 Componente de movilidad. Ver andén por la calle 55ª. Aparentemente se observa ocupación parcial del andén con rampa peatonal, tener en cuenta lo anterior en zonas que puedan presentar la misma situación. Ver el siguiente gráfico:





(Según plano denominado: ESQ-01)

- 3.2.3 Una vez se definan los componentes del perfil vial en el proyecto arquitectónico, se revisará de manera completa todas las consideraciones urbanísticas que se tuvieron en cuenta en el plan de implantación.
- 3.2.4 Las consideraciones urbanísticas relacionadas en el plan de implantación deberán plasmarse totalmente en el proyecto arquitectónico.

**Pendiente de revisión final una vez se presente el plan de implantación actualizado.**

- 3.3 Debe haber total coordinación de los elementos estructurales y no estructurales respecto al dimensionamiento y posición, entre planimetría arquitectónica y estructural.

**Pendiente de revisión final una vez se subsanen las observaciones del proyecto estructural.**

- 3.4 Mediante algún recuerdo gráfico (achurados, sólidos, etc.) indicar las áreas objeto de intervención según modalidades de licencia.

**Observación atendida parcialmente.**

- 3.5 Las rampas propuestas deben cumplir con todas las disposiciones de la NTC 4143 (*Tercera actualización*). De igual forma, Indicar niveles en las zonas que conectan las rampas teniendo en cuenta curvas de nivel del terreno según topografía.

**Pendiente revisión final una vez se presente el plan de implantación con los ajustes requeridos.**

- 3.6 Revisar ventilación de la zona de basuras del bloque D / N.+10.15.

**Observación atendida parcialmente. Para la ventilación mecánica se debe especificar la zona de extracción hacia el exterior.**

- 3.7 En alzados de fachada:
- 3.7.1 Completar información de los diferentes niveles de piso y enrase de cubierta.

**Observación atendida parcialmente.**

- 3.8 En la planta de localización:
- 3.8.1 Bloque D:
- 3.8.1.1 Verificar tamaño de los textos.

**Pendiente revisión final.**

- 3.9 Verificar dibujo del proyecto y propiedades de ploteo:



- 3.9.1 En el protocolo de presentación de planos en PDF designado por la curaduría se solicita presentar planos en blanco y negro, esto aplica para la generalidad de la planimetría que representa el proyecto, sin embargo, algunos achurados aplicados para convenciones, líneas guía o de referencia entre otros, pueden ser impresos en color para una mejor lectura.
- 3.9.2 En cortes y plantas, diferenciar elementos cortados de los elementos proyectados en primer y segundo plano.
- 3.9.3 Para diferenciar de mejor manera las edificaciones respecto a las zonas exteriores, se sugiere dibujar estas últimas con líneas de baja intensidad.
- 3.9.4 En cortes, se recomienda mejorar achurado del entrepiso.
- 3.9.5 En plantas, cortes y alzados se debe cambiar el tipo de línea de los ejes estructurales.
- 3.9.6 Las curvas de nivel se superponen en el dibujo principal. Corregir
- 3.9.7 Algunos textos aparecen al revés.

**Observación atendida parcialmente.**

- 3.10 Completar acotado parcial y general del proyecto.

**Observación atendida parcialmente.**

- 3.11 Las nuevas plantas arquitectónicas deben coincidir con alzados y cortes.

**Pendiente revisión final.**

- 3.11.1 **Se requiere presentar planos arquitectónicos por separado y no en un solo Pdf, esto por agilidad en la revisión ya que el archivo presentado tiene un tamaño que dificulta su visualización en el lector de adobe.**

**4 Respecto al cuadro de áreas:**

- 4.1 Se requiere presentar la información de manera completa:
- 4.1.1 Bloque D:
- 4.1.1.1 Indicar áreas modificadas y adecuadas en el piso N.+7.05

**Relacionar área modificada por piso.**

- 4.1.1.2 Relacionar índices normativos e índices proyectados.

**Observación atendida parcialmente. Adicionar índices normativos según POT y aclarar naturaleza de los índices normativos referenciados.**

**4.1.1.3 Relacionar niveles.**

- 4.1.2 Bloque E:
- 4.1.2.1 Relacionar índices normativos y proyectados.

**Observación atendida parcialmente. Adicionar índices normativos según POT y aclarar naturaleza de los índices normativos referenciados.**

- 4.2 El cuadro de áreas será objeto de revisión final una vez se anexe documento formato digital (DWG u otro), en el que se pueda verificar datos relacionados.
12. 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.
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 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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, en el predio ubicado en la Carrera 25C 55A barrio BELEN, con matrícula Inmobiliaria N° 100-34938 y ficha catastral N° 01-02-00-00-0287-0001-0-00-00-0000, de propiedad del MUNICIPIO DE MANIZALES con NIT 890801053-7.





**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 al representante legal del MUNICIPIO DE MANIZALES con NIT 890801053-7, 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. Kevin Leonardo López Rodríguez  
Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo Gallego  
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora