



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0267

RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN No. 24-2-0152-NG

Manizales, 22 de mayo 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 20 de septiembre del 2023 se radicó solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA bajo el radicado 17001-2-23-0267 por parte de OLGA LUCIA CASTAÑO VILLADA identificada con C.C. N° 30.311.748, en el predio ubicado en la Calle 15 Occ 7 N 21 Barrio LA LINDA, con matrícula Inmobiliaria N° 100-176103 y ficha catastral N° 01-10-00-00-0056-0904-0-00-00-0000, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el decreto 1077-2015.
3. Que el 25 de octubre de 2023, se expidió el Acta de Observaciones Número 0267-2023, la cual fue notificada el 26 de octubre de 2023 vía correo electrónico, a la dirección suministrada en el formulario único nacional entregado por el solicitante.
4. Que el 4 de diciembre de 2023 mediante oficio radicado con el N. 4196-2023 se solicita prórroga para el cumplimiento del Acta de Observaciones N. 0267-2023.
5. Que mediante oficio SCU N. 1980-2023 se da respuesta al oficio de radicado N.4196-2023 y se otorga ampliación de 15 días hábiles adicionales que se contabilizaran a partir del día 13 de diciembre de 2023 hasta el día 4 de enero de 2024, para presentar los requerimientos solicitados en el Acta N.0267-2023.
6. Que el día 22 de diciembre de 2023 mediante correo electrónico se recibe respuesta Acta de Observaciones Número 0267-2023, en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos, planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
7. Que mediante revisión revE3001_1 del 30 de enero de 2024 y revM1902_2 del 19 de febrero de 2024, realizadas



por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos y el Ingeniero Mateo Orozco Martínez 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 0346-2024 del 19 de febrero de 2024 donde se solicitó atender nuevas observaciones arquitectónicas y estructurales.

8. Que el día 26 de febrero de 2024 mediante correo electrónico se recibe respuesta al oficio SCU 0346-2024 en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos, planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
9. Que mediante revisión revM2702_1 del 24 de febrero de 2024 y revE-C0204_1 del 2 de abril de 2024, realizadas por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos y el Ingeniero Mateo Orozco Martínez 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 0570-2024 del 3 de abril de 2024 donde se solicitó atender nuevas observaciones arquitectónicas y estructurales:

OBSERVACIONES A DOCUMENTOS

1. Completar información de vecinos colindantes en el Formulario Único Nacional. El predio linda con 3 unidades prediales y solo se especificó a un vecino. Esta información es fundamental para poder continuar con el proceso de la solicitud de licencia.

No atendido.

2. El área del lote registrada en el certificado Plano Predial Catastral Masora, no coincide con el área presentada en los nuevos planos arquitectónicos. Revisar y aclarar.
3. Falta relacionar firma del propietario en planos.
4. Falta relacionar firma del Arquitecto proyectista en planos.
5. Falta relacionar firma del Constructor en planos.
6. Falta relacionar firma del Ingeniero en planos.
7. Falta relacionar firma del Diseñador estructural y de elementos no estructurales en planos.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS

1. En la planta de localización se debe identificar el lindero del predio, paramentos propios y colindantes, perfil vial acotado de manera específica y general y nombrando componentes de este y tipología de vías, 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. Faltó identificar paramentos propios y colindantes.**
2. Acotar la proyección de voladizo en planta del primer piso.
Atendido parcialmente. Todavía no es clara la línea de proyección, dibujar con un color diferente que permita su legibilidad y señalar con texto.
3. Revisar desarrollo en planta de cubierta: de acuerdo como se presenta en nivel de enrase de cubierta serían inclinado, pero en alzados (cortes y fachadas) esto no se refleja así. **No atendido.**
4. Rectificar nomenclatura de cortes y revisar que queden señalados los cortes en todas las plantas. **Atendido parcialmente: La nomenclatura de cortes no concuerda con lo señalado en planta.**
5. Se recomienda tener claras y precisas las áreas relacionadas como comunes y privadas, pues estas son adecuadas para solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal RPH y no para licencia de construcción. De existir



- una diferencia entre la información plasmada en planos de licencia y futuros planos de RPH, será necesario corregir licencia de construcción en un nuevo acto administrativo. **Pendiente.**
6. Relacionar especificaciones técnicas del proyecto (básicas como mínimo: carpinterías de puertas y ventanas, pasamanos o barandas, vidrieras o marquesinas, tipo de cubierta y pendiente, otros), estas especificaciones deberían representarse en plantas y alzados, no obstante, los alzados (cortes y fachadas) pueden ser más apropiados para este tipo de notas. **No atendido.**
 7. Indicar pendiente natural del terreno en cortes y relacionar pendiente de vías en fachadas. **No atendido.**
 8. Se deben dibujar fachadas colindantes al proyecto y acotar altura. Si las hay o aclarar. **No atendido.**
 9. **Atendido.**
 10. Dibujar paramentos de edificaciones colindantes en todas las plantas y describirlos con texto. **No atendido.**
 11. **Atendido.**
 12. Pendiente revisión del cuadro de áreas una vez se adjunte copia digital con planos corregidos. **Pendiente.**
 13. Realizar la justificación de requerimiento de parqueaderos específica para la edificación propuesta. En planos se copió el cuadro de requerimientos de parqueaderos del POT Manizales, pero no se indica requerimiento normativo mínimo y parqueaderos propuestos en el edificio. **No atendido. La justificación de parqueaderos debe ser explícita, señalando el cálculo específico según áreas privadas construidas de las unidades de vivienda.**

Observaciones a partir de nuevos planos presentados:

14. Revisar y corregir en aparente zona de ropas la circulación dispuesta para el área del lavadero; así mismo, es necesario nombrar con texto este espacio.
15. Respecto al cumplimiento del Título K numeral K.3.8.3.4 — Huella y contrahuella:

La huella y contrahuella de las escaleras interiores deben cumplir los requisitos de la NTC 4145 Accesibilidad de la Personas al Medio Físico. Edificios, escaleras, y NTC 4140 Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios, pasillos, corredores y demás requisitos de la NTC 4140 que apliquen así:

- (a) El ancho mínimo de huella, sin incluir proyecciones, debe ser de 280 mm y la diferencia entre la huella más ancha y la más angosta, en un trayecto de escaleras, no debe llegar a los 20 mm
- (...)

16. En cortes arquitectónicos dibujar barandas.
17. Justificar pendiente de cubierta que este por debajo del mínimo recomendado (27%).
18. Revisar y ajustar en corte transversal la proyección de líneas en escaleras (Especificar línea de corte y proyecciones).
19. En el corte longitudinal no es clara la sección de escaleras. Verificar dibujo.
20. Dibujar estructura de cubierta de acuerdo con lo planteado en el proyecto estructural.
21. Eliminar texto que se encuentra en la parte inferior de los planos arquitectónicos que hace alusión a una referencia externa.
22. Falta relacionar firma del propietario en planos.
23. Falta relacionar firma del Arquitecto proyectista en planos.
24. Falta relacionar firma del Constructor en planos.
25. Falta relacionar firma del Ingeniero en planos.
26. Falta relacionar firma del Diseñador estructural y de elementos no estructurales en planos.



OBSERVACIONES ESTRUCTURALES PENDIENTES – RESULTADO TERCERA REVISIÓN

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES DOCUMENTOS PRESENTADOS EN DICIEMBRE 22 DE 2023

1. 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.
2. Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según los requerimientos arquitectónicos.
3. La nueva versión del diseño estructural presenta dos unidades de construcción de cuatro pisos, lo cual no coincide con el proyecto arquitectónico en donde solo se muestra la torre 2. Deberá haber total coordinación entre los profesionales del proyecto para realizar los ajustes necesarios en estudio de suelos, diseño arquitectónico y diseño estructural. La revisión detallada queda pendiente hasta que se aclare el alcance de la solicitud en trámite.
4. Como el proyecto arquitectónico aparentemente no se presenta completo, se deberá verificar si se generan cinco o más unidades de vivienda, de ser el caso anexar informe de revisión y memorial firmado por el revisor independiente de los diseños estructurales, en dicho memorial debe certificar el alcance de la revisión efectuada. Ver numeral 6 del Artículo 5° de la Resolución número 1025 31 de diciembre de 2021. De igual manera deberá aportar el Formulario Único Nacional actualizado con los datos y firma del revisor.

ESTUDIO DE SUELOS:

5. El estudio de suelos presentado fue realizado para una vivienda de tres (3) niveles, es decir categoría baja, sin embargo, según lo presentado en los proyectos arquitectónico y estructural, la edificación será de cuatro (4) niveles, es decir categoría media según la tabla H.3.1-1 del reglamento NSR-10. De acuerdo con lo anterior el numero (3) y profundidad (6m) de los sondeos realizados, no cumplen con los mínimos exigidos para edificaciones de categoría media según la tabla H.3.2-1 del Reglamento NSR-10 (4 sondeos de 15 m).
6. De acuerdo con la sección H.3.1 del reglamento NSR-10, el proyecto consta de dos (2) unidades de construcción, por tal razón se deben presentar como mínimo cuatro (4) sondeos para una unidad, y para la siguiente el 50%, lo anterior no se cumple con el estudio de suelos presentado. Tener en cuenta lo establecido en la sección H.3.2.6 del reglamento NSR-10.

MEMORIAS DE CÁLCULO:

7. Anexar el diseño de las correas que conforman la cubierta.
8. Anexar el diseño de la losa de entrepiso.
9. Anexar diseño de los elementos no estructurales.

PLANOS ESTRUCTURALES:

10. Evitar colores cálidos en líneas y textos de planos estructurales, tener en cuenta que serán objeto de impresión y fotocopiado y debe garantizarse una lectura clara de la información.
11. El nivel de desplante para las zapatas presentadas no concuerda con el especificado en el estudio de suelos.
12. Acotar las dimensiones de zapatas, longitud de ganchos en despieces y la separación entre correas.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES DEL ACTA No. 0267-2023 (SERAN REVISADAS UNA VEZ SE ACLARE EL ALCANCE DE LA SOLICITUD)

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.
- 2) El profesional que diseña los elementos no estructurales deber 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 Grupo de Uso según A.2.5 NSR-10, el Grado de Desempeño de los elementos no estructurales según A.9.2 NSR-10 y el grupo y subgrupo de ocupación según el título K NSR-10. Resolución 0017 del 4 de diciembre de 2017.
- 4) Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según los requerimientos arquitectónicos. Se debe verificar la total coincidencia del proyecto arquitectónico y estructural.
- 5) El ingeniero geotecnista debe de firmar los planos de diseño y construcción que guarden relación con el estudio geotécnico, según H.1.1.2.1 NSR-10.

ESTUDIO DE SUELOS:

- 6) 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.

PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

- 7) Indicar pendiente de cubierta en cortes arquitectónicos.

PLANOS ESTRUCTURALES:

- 8) Anexar firma de ingeniero calculista en planos estructurales.
- 9) No se encuentra especificada la separación sísmica en plantas estructurales. Revisar y corregir.
- 10) Mejorar el acotado en plantas estructurales, acotar perimetralmente las cuatro caras de la planta entre caras de columnas, dimensión de columnas, entre ejes y cota general (largo y ancho).
- 11) No se encuentra representada la cimentación en la planta estructural del nivel N-1.50. Revisar y corregir.
- 12) No se encuentra representado el muro de cerramiento en plantas estructurales. Revisar y corregir.
- 13) De acuerdo con la observación anterior presentar detalle de sección transversal de cimentación y elementos de confinamiento.
- 14) No se encuentran representadas las correas de cubierta.
- 15) Presentar despiece de columnas.
- 16) Presentar detalle de escaleras.

MEMORIAS DE CÁLCULO:

- 17) Anexar cálculo de separación sísmica.
- 18) Se deben presentar memorias de cálculo completas que contengan:
 - a) Datos de entrada al modelo matemático (arrojada por el programa de modelamiento).
 - b) Gráficos del modelo matemático que contengan planta de puntos de base (point labels).
 - c) Listados de reacciones en la base.
 - d) Diseño de la cimentación.
 - e) Listado de solicitaciones en los elementos de resistencia sísmica.
 - f) Diseño de los elementos de resistencia sísmica.
 - g) Análisis sísmico de la edificación para la determinación del espectro de aceleraciones de respuesta, periodo fundamental de la estructura.
 - h) Ajuste del cortante A.5.
 - i) Summary report (arrojado por el programa de modelamiento).
 - j) Tablas de derivas en porcentaje. A.6.4.1, NSR-10.
 - k) Tabla de porcentajes de participación de la masa (arrojada por el programa de modelamiento). Ver A.5.4.2- NÚMEROS DE MODOS DE VIBRACIÓN, NSR-10.
 - l) Gráficos del modelo matemático que contengan plantas con la identificación propia de los elementos del modelo (line labels, Pier Labels).
 - m) Análisis de cargas.
 - n) Diseño de escaleras.



- o) Diseño de losas de entrapiso.
 - p) Diseño de elementos no estructurales.
 - q) Diseño de elementos de cubierta.
 - 19) En esta memoria debe incluirse:
 - 20) Una descripción del programa de computador utilizado, incluyendo, *Nombre, versión, quien lo desarrolló, principios básicos bajo los cuales se fundamenta el método de análisis (véase A.1.5.3.1, Resolución 0017 del 4 de diciembre de 2017).*
 - 21) El diseñador estructural debe documentar técnicamente la evaluación de las irregularidades en altura, en planta y la ausencia de redundancia, según lo requerido por el Reglamento NSR-10.
Nota: Documentarlas numéricamente una a una.
 - 22) 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.
10. Que dentro del plazo establecido no se dio respuesta a los requerimientos del oficio SCU 0570-2024 del 3 de abril de 2024.
 11. Que teniendo en cuenta que las observaciones no fueron atendidas, se negará la solicitud de Licencia de Construcción y se ordenará su archivo.
 12. Que frente a los plazos para dar respuesta a las observaciones y correcciones, el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del decreto 1077 de 2015 determina:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.4 Desistimiento de solicitudes de licencia. *El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada.*

Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud.

El interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual se entiende desistida la solicitud, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma autoridad. En estos casos se expedirá el acto de devolución o desglose y traslado. Contra este acto no procede recurso. (Párrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015). (...).”

13. Que el solicitante pagó el cargo fijo, el cual según lo determinado por el decreto 1077 de 2015, en caso de la licencia, negada o desistida, no se hará su devolución:

“ARTÍCULO 2.2.6.6.8.5 Radicación de las solicitudes de licencias. *Además de los requisitos contemplados en la*



Subsección 1 de la Sección 2 del Capítulo 1 del presente Título, será condición para la radicación ante las curadurías urbanas de toda solicitud de licencia de urbanización y construcción o sus modalidades, el pago al curador del cargo fijo establecido en el presente decreto.

Dicho cargo no se reintegrará al interesado en caso de que la solicitud de licencia sea negada o desistida por el solicitante según lo previsto en el artículo del 2.2.6.1.2.3.4 presente decreto.”

14. Que de conformidad con lo establecido en el 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 en la Calle 15 Occ 7 N 21 Barrio LA LINDA, con matrícula Inmobiliaria N° 100-176103 y ficha catastral N° 01-10-00-00-0056-0904-0-00-00-0000, de propiedad de la señora OLGA LUCIA CASTAÑO VILLADA identificada con C.C. N° 30.311.748.

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 señora OLGA LUCIA CASTAÑO VILLADA identificada con C.C. N° 30.311.748, 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



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 de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales a la señora OLGA LUCIA CASTAÑO VILLADA identificada con C.C. N° 30.311.748. 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. Mateo Orozco Martínez / Ing. Julián Andrés Giraldo
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora