



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0231

RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN No. 24-2-0056-NG

Manizales, 14 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 17 de agosto del 2023 se radicó solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL bajo el radicado 17001-2-23-231 por parte de GLORIA CRISTINA DIAZ JIMENEZ identificada con C.C. N° 24.823.342 y GUSTAVO MONTOYA GRISALES identificado con C.C. N° 10.254.717, en el predio ubicado en la Calle 58F 9B 51 barrio LA CUMBRE, con matrícula Inmobiliaria N° 100-151440 y ficha catastral N° 01-01-00-00-0276-0002-0-00-00-0000, para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el decreto 1077-2015.
3. Que el 25 de septiembre de 2023, se expidió el Acta de Observaciones Número 0243-2023, la cual fue notificada el 26 de septiembre de 2023 vía correo electrónico, a la dirección suministrada en el formulario único nacional entregado por el solicitante.
4. Que el 8 de noviembre de 2023 mediante oficio radicado con el N. 4007-2023 se solicita prórroga para el cumplimiento del Acta de Observaciones N. 0243-2023.
5. Que mediante oficio SCU N. 1792-2023 se da respuesta al oficio de radicado N.4007-2023 y se otorga ampliación de 15 días hábiles adicionales que se contabilizaran a partir del día 10 de noviembre de 2023 hasta el día 1 de diciembre de 2023, para presentar los requerimientos solicitados en el Acta N.0243-2023.
6. Que el día 27 de noviembre de 2023 mediante correo electrónico se recibe respuesta Acta de Observaciones Número 243-2023, en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos, estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.



7. Que mediante revisiones revE-N-0301_1 del 3 de enero de 2024 y revJG0401_5 del 4 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 0053-2024 del 10 de enero de 2024 donde se solicitó atender nuevas observaciones arquitectónicas y estructurales.
8. Que el día 16 de enero de 2024 mediante correo electrónico se recibe respuesta al oficio SCU 0053-2024 en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos, planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
9. Que mediante revisión revE-N2201_1 del 22 de enero de 2024 realizada por el arquitecto Elkin Arias Hoyos se evidencio lo siguiente:

OBSERVACIONES A DOCUMENTOS:

1. 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. **No atendido.**
2. Las modalidades de licencia demarcadas en el Formulario Único de la Solicitud no señalan el alcance del proyecto tal como se presenta. Completar diligenciamiento en formulario.

ASPECTOS GENERALES DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:

3. Tener en cuenta que las intervenciones deberán acogerse a las normas generales del POT Acuerdo 0958-2017 de 2017.
4. 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:

5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Los planos deben contener información de propietarios y profesionales responsables y estar firmados por estos.
9. 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.



10. Actualizar y presentar copia digital una vez atendidas las observaciones, en un solo documento PDF y en formato dwg para verificación de áreas.
11. 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 ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS:

12. Indicar niveles del espacio público, relacionados con los niveles de la vivienda. Atendido y de acuerdo con los niveles expresados, es posible evidenciar que la altura libre para el desarrollo de voladizos queda por debajo del mínimo normativo (2.50 m); en planta de localización no es legible la información.
13. 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.
14. No atendido: no cumple los ítems solicitados, adicionalmente se debe aumentar la escala del plano y/o reconfiguración de cotas. no son legibles.
15. Dibujar línea de lindero en todas las plantas de forma tal que se diferencie (tipo de línea diferente, con color si es preciso y espesor de línea adecuado), identificar adicionalmente con texto.
16. No atendido.
17. Ajustar expresión gráfica en cortes. Ver elementos en corte, en primero, segundo, tercer plano, etc.
18. No atendido. Ajustar configuración de órdenes de ploteo. No es posible obtener una lectura gráfica técnica adecuada del proyecto, no hay claridad entre elementos en corte y elementos en proyección en los diferentes planos de profundidad; además no se diferencian elementos estructurales, líneas en proyección.
19. Rectificar proyecciones de alzados (cortes y fachadas) de acuerdo con las plantas.
20. No atendido. Esta observación se sujeta a la observación anterior y a la correcta interpretación gráfica técnica como se presente el proyecto.
21. Completar acotamiento parcial y general en fachadas y corregir proyecciones de acuerdo con plantas. Dibujar en debida forma la línea de corte de la vía, esta debe coincidir con lo representado en plantas. Los números de las cotas en el proyecto están inscritas en "frames" rectángulos, esto satura gráficamente el proyecto y no permite una adecuada lectura además porque estos "frames" aparecen en línea con espesor grueso. Se recomienda no usar "frames" para enmarcar cotas.
22. Falta información en el cuadro de áreas: área para el cálculo del I.C proyectado; relacionar todos los índices; área modificadas, reconocidas, ampliadas, totales. La nueva información plasmada en cuadro de áreas no concuerda al relacionar preexistencias, ampliaciones y reducciones; se relaciona área para I.C "3.5" que no es del sector y tampoco guarda relación el área descrita con el proyecto; el I.O. no concuerda.
23. No hay información técnica completa de cubierta completa y legible. No se especifica tipo de cubierta o la especificada no es viable, no indica y justifica la pendiente. Atendido parcialmente. En el corte se relaciona "PTS 100 mm x 40mm, esta información no concuerda con lo indicado en el diseño estructural.
24. Relacionar cortes con el espacio público y privado y acotar. No es clara la información teniendo en cuenta que no se diferencian vecinos colindantes en los alzados. Por ejemplo, en corte B-B, al parecer la placa de contrapiso del proyecto se comparte con el vecino colindante; en corte longitudinal no de relacionó nivel del vecino colindante; en fachadas al parecer no concuerdan niveles de vecinos colindantes respecto a la información en cortes.
25. 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. Atendido parcialmente.

26. Indicar pendiente natural del terreno en cortes y relacionar pendiente de vías en fachadas. En fachada calle 58F no es claro.
27. Se deben dibujar fachadas colindantes al proyecto y acotar altura. Si las hay o aclarar. Falta indicar en fachada lateral. Atendido parcialmente en fachada carrera 9B no es clara la información y no se acotó.
28. Dibujar paramentos de edificaciones colindantes en todas las plantas y describirlos con texto. No atendido.
29. Corregir y/o completar título del proyecto indicado en rótulo de los planos. Indicar tipo de vivienda (unifamiliar) y modalidad de la licencia. Ver título (objeto) de este documento. No atendido.
30. 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. Corregir rotulado en tanto el diseñador estructural y el diseñador de elementos No estructurales son responsables de diferentes elementos. No atendido.
31. 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. Atendido parcialmente. En plano de plantas no aparece información.
32. Pendiente revisión del cuadro de áreas una vez se adjunte copia digital con planos corregidos. Pendiente.
33. No cumple con la altura libre mínima para voladizo (superior a 2.50 m): Ver Anexo Normas Generales POT Manizales.
34. "La altura libre mínima de un voladizo y alero, será la resultante de proyectar la altura del mismo respecto a la rasante del andén y su altura con respecto a éste será de 2.50 metros. En lotes con amplios frentes y altas pendientes donde la edificación deba escalonarse, el voladizo y alero también podrá hacerlo conservando siempre la altura mínima regulada respecto del andén."
35. No atendido.
36. La edificación se presenta sin cupos de parqueaderos. Justificar requerimiento o no de parqueadero. La justificación que aparece en plano 2A/2 no es una justificación válida para dar continuidad al proyecto.
37. Se recomienda presentar el proyecto en escala 1:50, o si continúan en la escala presentada, se debe ajustar color, tamaños de textos y cotas con el fin de que sean legibles con claridad. Algunos textos. Tener en cuenta también en planta de localización. Pendiente revisar una vez se atiende a observaciones nro. 5 y 7 y las que guarden relación.
38. Indicar por medio de plantas de referencia y/o achurados en las plantas, las áreas que son existentes según licencia y área ejecutada, y áreas modificadas, ampliadas, reforzadas u otras. Estas demarcaciones deben coincidir con el cuadro de áreas. Atendido parcialmente, se debe realizar especificando cada modalidad a ejecutar. No concuerda la información de las convenciones, no hay títulos en la plantas, faltan convenciones de acuerdo con la modalidad de la licencia.

NUEVAS REQUERIMIENTOS A PARTIR DE PLANOS PRESENTADOS

39. Anexar cuadro de áreas. Atendido, pero la información no concuerda.
 40. Los títulos de las plantas arquitectónicas son incorrectos. Revisar y corregir. No atendido.
 41. Revisar condición de abanico de escaleras de acuerdo con requerimientos del Título K de la NSR-10. El abanico de escaleras propuesto no cumple condición. Al parecer se atiende, pero no se justifica.
 42. Los niveles del proyecto estructural y arquitectónico en el segundo piso no concuerdan
10. Que mediante revisión revJG2201_2 del 22 de enero de 2024 realizada por el ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego se evidencio lo siguiente:



OBSERVACIONES ESTRUCTURALES PENDIENTES – RESULTADO TERCERA REVISIÓN

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. **Atendido parcialmente, indicar calidad como diseñador de elementos no estructurales en el rótulo de los planos arquitectónicos.**
2. Realizar ajustes necesarios al diseño estructural según los requerimientos arquitectónicos. **Se debe verificar la total coincidencia del proyecto arquitectónico y estructural. No hay coincidencia en el nivel del primer piso en planos arquitectónicos N+0.00 y planos estructurales N+0.10, tampoco en el segundo piso en planos arquitectónicos N+2.86 y planos estructurales N+2.96.**

ESTUDIO DE SUELOS:

3. En la página 51 se menciona cimentación con pilotes o micropilotes. Aclarar. **No atendido.**
4. Se debe estudiar el efecto o descartar la presencia de suelos con características especiales como suelos dispersivos y colapsables. H.2.2.2.1(c) NSR-10. **Atendido parcialmente, no hay información de suelos dispersivos.**
5. 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. **Actualizar los cálculos con las cargas finales de la estructura.**

MEMORIAS DE CÁLCULO:

6. Revisar niveles de las vigas de entepiso y cubierta respecto a los alzados presentados en el plano arquitectónico 2/2. Coordinar entre profesionales del proyecto. **Atendido parcialmente, verificar niveles respecto al proyecto arquitectónico en las páginas 7, 19, 31, 32.**
7. El constructor responsable debe de firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10. **No atendido, incluir nombre matrícula profesional, calidad en el proyecto y firma en la página 146.**

PLANOS ESTRUCTURALES:

8. 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. **Incluir nombre, matrícula profesional, calidad y firma en la nueva versión pdf, plano 3/5].**
9. 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. **Incluir nombre, matrícula profesional, calidad y firma en la nueva versión pdf, planos 1/5 y 2/5.**
10. **El nivel del primer y segundo piso en plantas, despieces de vigas y despieces de columnas (N+0.10 y N+2.96) no coincide con el proyecto arquitectónico (N+0.00 y N+2.86).**
 - **Verificar niveles en detalles de zapatas y detalles de escaleras del plano 2/5.**
 - **Corregir despieces de columnas en el plano 5/5, las cotas no corresponden a los niveles.**
11. 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.
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. (Parágrafo 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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, en el predio ubicado en la Calle 58F 9B 51 barrio LA CUMBRE, con matrícula Inmobiliaria N° 100-151440 y ficha catastral N° 01-01-00-00-0276-0002-0-00-00-0000, de propiedad de los señores GLORIA CRISTINA DIAZ JIMENEZ identificada con C.C. N°



24.823.342 y GUSTAVO MONTOYA GRISALES identificado con C.C. N° 10.254.717.

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.

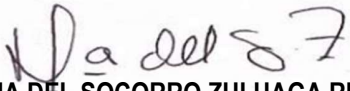
ARTICULO CUARTO: Comunicar la presente resolución a la Secretaría de Gobierno del Municipio de Manizales y a la Primera Curaduría Urbana de Manizales, para los fines pertinentes.

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

ARTÍCULO SÉPTIMO: Una vez en firme la presente Resolución ordenar el ARCHIVO.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


AB. MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO
CURADORA URBANA NÚMERO DOS

De conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437/11 modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021, se realiza la notificación electrónica a los señores GLORIA CRISTINA DIAZ JIMENEZ identificada con C.C. N° 24.823.342 y GUSTAVO MONTOYA GRISALES identificado con C.C. N° 10.254.717, 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 Liñedy 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