



Verifique Autenticidad  
20-2-0154-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-19-0830

**RESOLUCIÓN No. 20-2-0154-NG**  
16 de junio de 2020

**POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION**

EL CURADOR URBANO NUMERO 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

**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, construcción, parcelación y demolición, entre otros.
2. Que ante este despacho se radicó la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCION
Número de radicación:	17001-2-19-0830
Fecha de radicación:	29 de octubre de 2019
Solicitante:	CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S
Nit:	NIT: 900235350-7
Representante Legal:	CESAR RAMIREZ BOTERO
Identificación R. Legal	75092822
Matrícula inmobiliaria:	100-204594
Ficha catastral:	01-01-00-00-0318-0009-0-00-00-0000
Dirección:	INDUSTRIAS JUBLO
Barrio:	EL TREBOL

3. Que CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S representada por CESAR RAMIREZ BOTERO adjuntó parcialmente los documentos legalmente exigidos.
4. Que, una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 0048-2020 del 05 de febrero de 2020, la que fue notificada el día 18 de febrero de 2020.
5. Que en la revisión estructural el profesional encontró:

MAYO 26 DE 2020

revC2605\_2.docx

**CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S**  
**17001-2-19-0830**

Proyecto:  
**CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA. VIVIENDA MULTIFAMILIAR. MIRADOR DE ALTA GRACIA.**



Verifique Autenticidad  
20-2-0154-NG



Considerando:

- Que con fecha octubre 29 de 2019 se presentan proyecto arquitectónico, estructural y documentación.
- Que mediante revisión revCM1911\_1 de noviembre 19 de 2019 se solicitó atender observaciones a el proyecto estructural.
- Que mediante acta de observaciones No. 0048-2020 se solicitó atender correcciones del proyecto arquitectónico y estructural.
- Que con fecha de mayo 14 de 2020 se recibe mediante correo electrónico: planos estructurales, memorias de cálculo e informe de revisión en medio digital.
- Que mediante revisión revC2605\_2 de mayo 26 de 2020 se solicitó atender observaciones no atendidas y nuevas del proyecto estructural.

Después de realizar el acta de observaciones el proyecto no cumplió con:

**OBSERVACIONES A LOS NUEVOS DOCUMENTOS PRESENTADOS:**

ESTRUCTURA PLAZOLETA DE ACCESO

PLANOS ARQUITECTONICOS:

1. No se encuentran ubicadas todas las columnas en el proyecto arquitectónico, tener en cuenta las columnas C4 (eje 5'-A) y C6 (ejes 8'-A) presentadas en la planta estructural del plano 1 de 5. Ver plano arquitectónico A8. Revisar y corregir.

ESTRUCTURA ASCENSOR VEHICULAR – ZONA DE MASCOTAS

PLANOS ESTRUCTURALES:

2. El borde de losa en el proyecto arquitectónico y estructural no coinciden en los niveles N-24.74 y N+21.74. Tener en cuenta el arco formado entre ejes 4, D-B. Ver planos arquitectónicos A2, A3 y plano estructural E2. Revisar y corregir.

**OBSERVACIONES ESTRUCTURALES NO ATENDIDAS:**

1. El revisor independiente deberá presentar un Memorial en documento anexo a la solicitud de licencia en el que certifique que el alcance de la revisión efectuada cumple con lo exigido en la presente Resolución y en el que declare no estar sujeto a alguna de las incompatibilidades establecidas en el artículo 14 de la Ley 1796 de 2016. *Ver capítulo 3.6.3 entregas, Decreto 0017 del 4 de diciembre de 2017.*

ESTRUCTURA PLAZOLETA DE ACCESO

PLANOS ESTRUCTURALES:

*En la planta estructural N-1.44 no se encuentra nombrada la viga entre ejes C,13-14 ver plano estructural 2 de 5. Revisar y corregir.*

3. De acuerdo con la observación anterior anexar el respectivo despiece.

*Nota: No se presenta despiece.*

4. La altura de las vigas entre los ejes 14C-15C y 1A-2C, no cumple con lo mínimo indicado en la tabla CR.9.5; NSR-10 (considerando las particiones susceptibles a daños debido a deflexiones grandes), para las condiciones de apoyo y de longitud libre entre apoyos. Revisar y corregir alturas o presentar chequeo de deflexiones.

*Nota: La cuantía de acero suministrada a la viga V-1-20 N-3.00 (2 No. 5 arriba y abajo), no corresponde con la presentada en el chequeo de las deflexiones (2 No. 6 arriba y 3 No. 6 abajo). Ver plano estructural 5. Revisar y corregir.*

*Nota: La cuantía de acero suministrada a la viga V-1-50 N+/-0.00 (2 No. 5 arriba y 2 No. 5 + 1 No. 4 abajo), no corresponde con la presentada en el chequeo de las deflexiones (2 No. 6 arriba y 3 No. 6 abajo). Ver plano estructural 5. Revisar y corregir.*

ESTRUCTURA ASCENSOR VEHICULAR – ZONA DE MASCOTAS



Verifique Autenticidad  
20-2-0154-NG

DOCUMENTOS:

5. El constructor responsable debe de firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10.

*Nota: No se encuentra el diseño de elementos NO estructurales.*

PLANOS ARQUITECTONICOS:

6. La estructura proyectada en el nivel N-24.74 y N-21.74 no coincide con la presentada en el proyecto estructural, ver planos EST-2 de 8 y A2-A3 de 31. Revisar, aclarar y corregir.

*Nota: Tener en cuenta las pantallas. Ver planos arquitectónicos A2 y A3, radicados el 14 de mayo de 2020.*

PLANOS ESTRUCTURALES:

7. En el plano estructural EST-2 se observa un error de impresión en el detalle de colocación de la lámina de METALDECK, ya que aparentemente hay layers apagados. Revisar.
8. Se encuentran representadas unas columnas que no corresponden a ninguna estructura presentada en esta etapa, ver parte inferior del eje 1 e izquierda del eje A, Plano EST-2, 3 de 8. Revisar, aclarar y corregir.

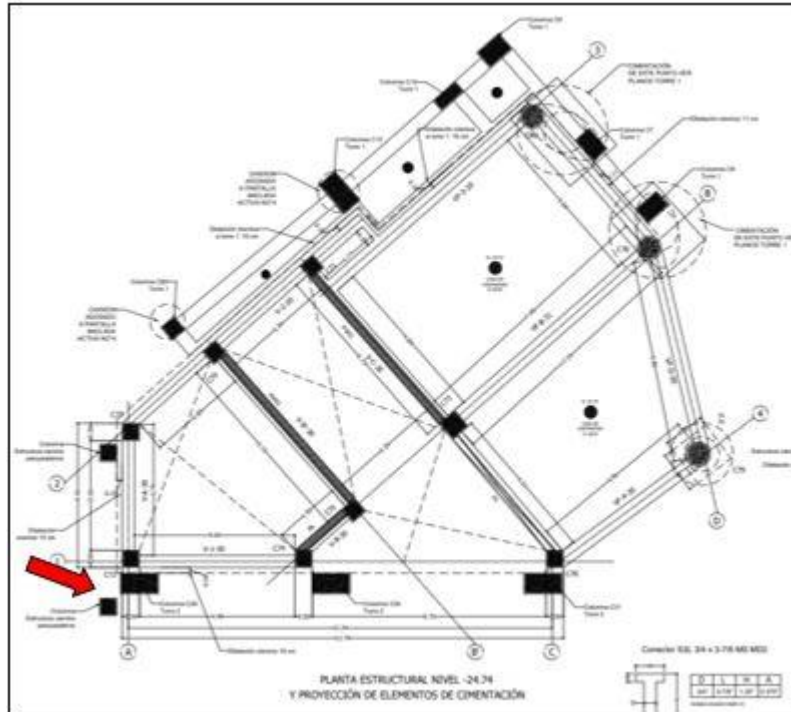


Ilustración 1 Ver plano estructural E2.

9. La altura de varias vigas no cumple con lo mínimo indicado en la tabla CR.9.5; NSR-10 (considerando las particiones susceptibles a daños debido a deflexiones grandes), para las condiciones de apoyo y de longitud libre entre apoyos. Revisar y corregir alturas o presentar chequeo de deflexiones.

*Nota: Revisar despiece de vigas en plano estructural 5, la mayoría presentan luces entre apoyos mayores a 6 m y el refuerzo es: 2 No. 6 arriba y abajo. Sin embargo, el chequeo de deflexiones se realizó para vigas con refuerzo: 2 No. 7 arriba y abajo. Revisar y corregir.*

MEMORIAS DE CÁLCULO



Verifique Autenticidad  
20-2-0154-NG



- 10. Revisar el valor del coeficiente de ausencia de redundancia presentado en el análisis sísmico, tener en cuenta lo especificado en A.3.3.8, NSR-10. Revisar y aclarar.

Nota: Ver página 8 de 16.

- 11. El recubrimiento mínimo de vigas y columnas empleado en los chequeos de las memorias de cálculos (3.00 cm), no cumple lo requerido en C.7.7.1 y no coincide con el indicado en el plano EST-3 de 8 (4.00 cm). Revisar y corregir.

**ESTRUCTURA TORRE 1**  
**MEMORIAS DE CÁLCULO:**

- 12. De acuerdo con lo indicado en el análisis sísmico (memorias de cálculos) se clasifica la edificación dentro de un sistema estructural combinado, sin embargo, la tabla A-3.2 restringe la altura máxima de la edificación con este sistema estructural a un límite de 72 metros de altura en zona de riesgo sísmico alto. Revisar y aclarar el sistema estructural asignado.

Elaborado por: CEPC

- 6. Que adicionalmente, en la revisión arquitectónica, el profesional encontró:

JUNIO 10 DE 2020  
**CONSTRUCTORA EL RUIZ S.AS.**  
**17001-2-19-0830**

corrE1006\_1

AMH: XXVI-41 – CV-X  
Estrato: 6

Proyecto:  
**CONSTRUCCIÓN NUEVA DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR DE 25 PISOS CON, DEPÓSITOS, CUARTOS TÉCNICOS, ZONAS SOCIALES, PARQUEADEROS VISITANTES Y RESIDENTES.**

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

LOTE TOTAL	NIVEL	NUEVA	PENDIENTE TOTAL
	P-8 N. -24.74 - PARQUEADEROS - DEPOSITOS	PENDIENTE	
	P-7 N. -21,74 - PARQUEADEROS - DEPOSITOS	PENDIENTE	
	P-6 N. -18.74 - Z. SOCIALES - PARQ. - DEP.	PENDIENTE	
	P-5 N. -15.00 - PARQUEADEROS - DEPOSITOS	PENDIENTE	
	P-4 N. -12.00 - PARQUEADEROS - DEPOSITOS	PENDIENTE	
	P-3 N. -9.00 - PARQUEADEROS - DEPOSITOS	PENDIENTE	
	P-2 N. -6.00 - PARQUEADEROS - DEPOSITOS	PENDIENTE	
	P-1 N. -3.00 - PARQUEADEROS - DEPOSITOS	PENDIENTE	
	P1 N. ±0.00 - APARTAMENTOS - PARQ.	PENDIENTE	
	P2 N. +4.75 - APARTAMENTOS.	PENDIENTE	
	P3 N. +8.25 - APARTAMENTOS.	PENDIENTE	
	P4 N. +11.45 - APARTAMENTOS.	PENDIENTE	
	P5 N. +14.65 - APARTAMENTOS.	PENDIENTE	
	P6 N. +17.85 - APARTAMENTOS.	PENDIENTE	
	P7 N. +21.05 - APARTAMENTOS.	PENDIENTE	
	P8 N. +24.25 - APARTAMENTOS.	PENDIENTE	
	P9 N. +27.45 - APARTAMENTOS.	PENDIENTE	
	P10 N. +30.65 - APARTAMENTOS.	PENDIENTE	
	P11 N. +33.85 - APARTAMENTOS.	PENDIENTE	
	P12 N. +37.05 - APARTAMENTOS.	PENDIENTE	
	P13 N. +40.25 - APARTAMENTOS.	PENDIENTE	



Verifique Autenticidad  
20-2-0154-NG



P14 N. +43.45 - APARTAMENTOS.	PENDIENTE	
P15 N. +46.65 - APARTAMENTOS.	PENDIENTE	
P16 N. +49.85 - APARTAMENTOS.	PENDIENTE	
P17 N. +53.05 - APARTAMENTOS.	PENDIENTE	
Subtotal	0.00	
área total construida		0.00
área construida para cálculo de I.C.		#¡VALOR!
	Norma	Proyectado
Índice de ocupación	0.7	PENDIENTE
Índice de construcción	4.5	PENDIENTE

PENDIENTE REVISIÓN DE ÁREAS E ÍNDICES.

Considerando:

- Que con fecha octubre 29 de 2019 se presenta: proyecto arquitectónico, estructural y documentación.
- Que mediante acta de observaciones 0048-2020 de febrero 05 de 2020 se solicitó presentar: Correcciones estructurales, arquitectónicas y de documentación.
- Que con fecha mayo 14 de 2020 presentan nuevos planos arquitectónicos con correcciones.
- Que mediante revisión corrE1006\_1 de junio 10 de 2020 se solicitó aclarar información de observaciones de acta no atendidas a cabalidad y se generan nuevos requerimientos de acuerdo con los planos presentados.

Una vez revisados lo documentos presentados se hacen las siguientes observaciones y requerimientos para poder admitir la solicitud de licencia:

**OBSERVACIONES A DOCUMENTOS NO ATENDIDAS O ATENDIDAS DE FORMA PARCIAL:**

- Falta presentar fotografías de la valla o aviso, según clase de licencia (Art. 2.2.6.1.2.2.1 decreto 1077/2015). **No atendido.**
- Falta la firma del ingeniero calculista y del ingeniero diseñador de elementos no estructurales en planos. Tener en cuenta para nuevos planos. **Atendido.**
- Se precisa presentar aclaración o viabilidad por parte de la autoridad competente para efectos de viabilidad del proyecto teniendo en cuenta la línea eléctrica de alta tensión sobre el predio objeto de licencia. **No atendido. Ver observación número 1 a continuación.**

**OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS NO ATENDIDAS O ATENDIDAS DE MANERA PARCIAL:**

1. Sobre el predio y de acuerdo con la licencia de urbanización existe una línea eléctrica de alta tensión. Aclarar y revisar requerimientos RETIE. Tener en cuenta las restricciones constructivas debajo de líneas eléctricas. **No atendido.** No hay documentación técnica que viabilice la ejecución del proyecto teniendo en cuenta la línea eléctrica de alta tensión que soporta el predio objeto de licencia. Adicionalmente el oficio adjunto en la respuesta al acta de observaciones, con *ASUNTO: Respuesta factibilidad del servicio de energía N° 911771476*, con fecha 02 de diciembre de 2019 de la CHEC es clara la condición de cumplimiento de norma respecto a líneas de conducción de energía como se cita en el siguiente fragmento del oficio arriba mencionado.

“... ”

*Esta factibilidad de punto de conexión queda condicionada al cumplimiento de las instalaciones o predios con respecto a lo estipulado en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio respectivo y en especial con: No estar incluido en zona de alto riesgo, el inmueble a construir no debe encontrarse dentro de servidumbres o debajo de líneas de conducción de energía eléctrica, según los artículos 13 y 22 del RETIE, además debe cumplir con los retiros obligados a quebradas, ríos, poliductos, líneas férreas, vías (según lo establecido en la Ley 1228 de 2008 y decreto 2976 de 2010), demás disposiciones y lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 o en las normas que la modifiquen o sustituyan en lo que respecta a limitaciones en el uso del suelo.*



Verifique Autenticidad  
20-2-0154-NG

## CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

RESOLUCION No. 20-2-0154-NG

Pág. 6

...” (snft)

2. Se precisar revisar y/o tener en cuenta calidad de la impresión de planos. Los planos presentados arquitectónicos tienen líneas, cotas y textos no son claros en su lectura. **Se revisará en planos en medio físico**
3. Las firmas en planos de propietario y profesionales deben ser originales y no impresas. **Atendido**
4. Demarcar con claridad los vacíos de áreas de ascensor (ver para ascensores vehiculares) y dibujar las puertas (según especificaciones técnicas del fabricante) de estos ascensores. **Atendido**
5. Acotar de forma detallada las celdas de parqueaderos donde haga falta. Ver, por ejemplo: parqueaderos de visitantes entre otros. **Atendido parcialmente.**
6. Aclarar desarrollo del área que se indica como: “futuro ascensor vehicular”. Debe aclarar mediante nota, cómo va a realizarse el futuro desarrollo y a cargo de quien estará. La viabilidad de un solo ascensor vehicular como aparece en el proyecto, debe estar justificada por el estudio de tráfico y movilidad del proyecto para tal efecto. **Atendido parcialmente.** Dar claridad a la nota de ascensor futuro. Si el sensor no va a ser instalado dejarlo claro y sólo indicar foso y a cargo de quién estará la instalación.
7. Revisar ancho libre de circulación a la salida. Hay anchos libres por debajo del mínimo (1.20), que sirven al punto fijo ubicado en el costado derecho de los planos. La accesibilidad a la salida en los pisos esta reducida por parqueaderos. Revisar y corregir. **No atendido.** No cumple, no se acotan las zonas críticas. Revisar y completar información.
8. El proyecto debe disponer de 3 instrumentos sísmicos teniendo en cuenta requerimientos del Título A.11. INSTRUMENTACIÓN SISMICA de la NSR-10. Ver A.11.2.1 – ZONAS DE AMENAZA SÍSMICA ALTA.

*(c) En toda edificación de 21 o más pisos, independientemente del área construida, deben colocarse 3 instrumentos, en espacios colindantes con el sistema estructural. Uno en el nivel inferior, uno aproximadamente a mitad de la altura y otro en inmediaciones de la cubierta. Los instrumentos deben conformar un arreglo. Alternativamente al arreglo de tres instrumentos, se puede realizar la instalación de tres sensores de aceleración, uno triaxial y dos biaxiales como indica A.11.1.3(a), conectados a un sistema central de captura de datos.*

En notas técnicas debe indicarse la disposición de estos cuartos (cantidad y nivel de localización). **No cumple en el nivel inferior. Se deberá justificar en debida forma.**

9. Revisar y corregir niveles en cuadro de áreas, los niveles negativos no se indicaron con negativo (-). **Atendido.**
10. La representación de rampas de acceso debe ser clara y precisa, debe indicarse la pendiente de la rampa, longitud, cotas de nivel en diferentes puntos, cotas de nivel de la vía-andén, etc. Ver y completar o ajustar en plano A9 en área de acceso desde la avenida. El perfil vial debe estar debidamente acotado (cotas parciales y generales). Revisar legibilidad de textos y cotas (revisar tamaño y color para que sea legible). Revisar de igual forma en plano A10 para la zona de acceso. **No es clara la información graficada al parecer hay plantas diferentes sobre montadas.**
11. En plantas de niveles -3.00 y  $\pm 0.00$  deben quedar dibujadas las líneas de referencia delimitando el perfil vial normativo: **Antejardín = 5.00; Andén = 2.00; Zona de Amoblamiento Urbano = 3.00; Calzada = Existente en sitio. No atendido.**
12. Revisar y tener en cuenta desarrollo de rampa vehicular para acceso al piso de parqueaderos. Ver Acuerdo 054/93:

*ARTICULO 2.3.8.10 Las rampas para el acceso de vehículos desde la calle hacia el piso del garaje o parqueadero, no debe exceder al 30% de pendiente (Positiva o negativa). **Esta debe terminar a una distancia no menor de 5 metros desde el borde exterior del sardinel en las vías arterias.** El sistema de rampas del tráfico vehicular interior tendrá igualmente una pendiente no mayor al 30%. (snft).*

**No es claro en planos y los textos de niveles, pendientes, entre otros son muy pequeños y en escala de grises y no ofrecen una lectura adecuada.**

13. Aclarar, indicar o disponer área de servicio (baño) para la zona de portería. No se especifica en planta de acceso. **Atendido.**
14. En planta del nivel  $\pm 0.00$  no aparecen las puertas cortafuego en puntos fijos en el costado izquierdo del plano. **Atendido parcialmente. Se precisa reconfigurar opciones de ploteo. Las puertas son muy claras y por tanto poco visibles.**
15. En el nivel  $\pm 0.00$  deben quedar dibujadas y señaladas las proyecciones del segundo, entre otros, con el fin de tener claridad en vacíos de los pisos superiores. **Atendido parcialmente.** Líneas muy claras y poco legibles.
16. Aclarar acceso al apartamento 104. Interrumpe el acceso una jardinera. **Atendido.**



Verifique Autenticidad  
20-2-0154-NG



17. Falta acotamiento en apartamentos y revisar acotamientos en zonas comunes. Completar donde haga falta. **Atendido.** Ver nuevas observaciones
18. Es preciso representar de manera adecuada y diferenciada, los diferentes planos de proyección en plantas y en alzados. Ajustar espesor de líneas y/o color, con el fin de dar una mejor lectura al proyecto, identificando con más claridad muros en corte, muros en proyección, líneas de piso, tipo de líneas de ejes (se presenta en línea continua), muebles, etc. **Atendido parcialmente.** Revisar escala de líneas de ejes, color de líneas de proyección.
19. Las ventanas que se ubiquen hacia áreas comunes cubiertas deben quedar señaladas como ventanas fijas exclusivamente para iluminar, pero se debe desarrollar la ventilación por medio de ductos (para baños, ropas y/o cocinas) cumpliendo con sección mínima. **Atendido.**
20. Los vacíos que se generan en diferentes partes de la edificación deben señalarse como vacíos e indicar nivel del piso base. Ver por ejemplo en piso N +4.75 y otros. **No se especificó en debida forma. Se indican niveles errados en los vacíos.**
21. Aclarar cómo se dará el acceso al área de cubiertas, especialmente para el cuarto de instrumentación sísmica y mantenimiento general. **No es claro el desarrollo y no es claro cómo es el cuarto de instrumentación.**
22. En el proyecto no aparecen representados los cuartos de telecomunicaciones inferior y superior (SETI, SETS) en las torres de la primera etapa, además de los gabinetes de piso con las dimensiones de acuerdo con los puntos de acceso al usuario (PAU). Ver requerimientos según Resolución No. 5405 de 2018. **Atendido parcialmente. No se acotó.**
23. Proyectar cubierta en último piso de apartamentos. Tener en cuenta vacíos que deben ser libres por ventilación. **Atendido.**
24. La planta de cubiertas indica al parecer vacíos sobre espacios interiores de apartamentos y/o corredores comunes, pero no hay claridad en la protección ante lluvias. Aclarar. **Atendido.**
25. En las plantas de cubiertas se debe corregir dibujo de pisos inferiores que quedaron sobrepuestos en la cubierta. **Atendido.**
26. Relacionar ejes en la cubierta. **Atendido.**
27. Los niveles en alzados están muy pequeños y su lectura no es la adecuada. Ampliar tamaño de textos. **Atendido.**
28. Revisar, aclarar y/o completar dibujo en fachada. No es clara la lectura del proyecto (ver entre otros: calidad de impresión), indicar especificaciones técnicas, cotas de nivel de la vía, andén y edificación, pendiente de vía, cotas parciales y totales. **Atendido parcialmente.**
29. En la fachada debe indicarse con claridad la pendiente de la vía, cotas de nivel (en diferentes puntos), acceso(s), vados de acceso, etc. **Atendido parcialmente.**
30. Completar acotamiento general en cortes. **Revisar coincidencia con el dibujo acotado, algunas no coinciden o no están acotando lo referenciado.**
31. Revisar y corregir proyecciones de cubierta en los cortes de acuerdo con planta. **Atendido.**
32. Relacionar los cortes con el espacio público – privado y acotar. **Atendido.**
33. Se requiere presentar planos de urbanización (última otorgada) con el fin de determinar el lote sobre el que se proyecta la edificación. **Revisado.** Tener en cuenta que en la licencia de urbanización relaciona una línea de alta tensión sobre el área en la que se implanta parte del edificio. Se debe tener en cuenta para la obtención de la licencia de construcción solicitada, subsanar la condición respectiva según RETIE. Ver observación arquitectónica nro. 1.
34. Aclarar tipo de líneas de ejes usada en las plantas. Están en línea continua y no son muy visibles. (revisar propiedades de impresión). **Atendido parcialmente. Ajustar escala del tipo de línea.**
35. Revisar proyecciones de cortes respecto a plantas. No hay coincidencia. **No Atendido totalmente.**
36. Revisar textos que se superponen sobre otros y no ofrecen una adecuada lectura. Ver, por ejemplo: corte F-F'. **Atendido.**
37. Las escaleras deben estar debidamente detalladas acotando altura de contrahuellas, dibujando pasamanos (donde no se haya representado), etc. Presentar detalle de escleras. **No atendido.**
38. Aclarar en cortes en el área de cubierta mediante texto y dibujo: En cortes aparece teja sobre losa en concreto. Revisar y tener en cuenta según proyecto estructural. **No aclarado.**
39. Los cortes que se presentan en otra escala (mas pequeña) son viables en tanto ofrezcan información suficientemente y técnica. Completar información por ejemplo en el corte 1-1. **Tener en cuenta escala del dibujo. Ajustar.**
40. En todas las plantas y alzados debe quedar debidamente graficada e indicada la línea del lindero (según licencia de urbanización), preferiblemente con línea discontinua en color que sea visible. **No atendido.**
41. Todas las plantas deben referenciar el cumplimiento y desarrollo técnico respecto a la protección contra incendios que trata el Título J y otros requerimientos respecto al Título K de la NSR-10. Tener en cuenta para el proyecto entre otros:
42. Distancias a las salidas en cada piso.
  - Carga de ocupación.
  - Altura del edificio desde el acceso.
  - Anchos de circulación.
  - Alarmas – detectores de humo.





Verifique Autenticidad  
20-2-0154-NG



- Distancia entre puntos fijos protegidos.
  - Otros. (revisar generalidades del Título J y K de la NSR-10).
- Revisar y tener en cuenta que sea visible en el momento de imprimir.
43. El cumplimiento de los Título arriba citados deben presentarse en los planos o a manera de memorias como complemento técnico al proyecto arquitectónico. **Fala justificación de requerimientos citados.**
44. Revisar tipo de texto y color usado en el rótulo de los planos. Hay textos ilegibles por color de impresión (muy claro). **Atendido parcialmente.**
45. Las notas y/o citas del Título J y K de la NSR-10. Deben ser apropiadas y/o acordes con la edificación proyectada. Justificando cuando se solicite o no, determinado requerimiento. Pendiente revisión. No hay información. **Debe ser específico para el proyecto objeto de licencia.**
46. Se debe describir en todos los planos el **grado de desempeños de los elementos no estructurales, grupo y subgrupo de ocupación y el grupo de uso. Atendido parcialmente.**
47. No se encontró ente la planimetría el plano A1, pendiente su revisión. **Atendido.**
48. Pendiente verificación de áreas y total de las unidades.

#### REQUERIMIENTOS A NUEVOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

- 49. Entre las plantas tipo, existen elementos atípicos que posiblemente requieren presentar plantas adicionales.
- 50. revisar escaleras del costado izquierdo. las cotas están fuera de lugar.
- 51. Revisar maniobrabilidad en el ascensor de vehículos costado izquierdo que se indica como futuro ascensor y enumerar ascensores vehiculares.
- 52. Dar claridad a la nota de ascensor futuro. Si el ascensor no va a ser instalado dejarlo claro y sólo indicar foso.
- 53. El punto fijo del costado izquierdo pierde condición de punto fijo protegido en el nivel -18.74. Aclarar.
- 54. Aclarar expresión gráfica de las escaleras según su localización en el edificio.
- 55. Revisar y aclarar diseño en el nivel -17.74. Se especifica arborización sobre Losa que cubre el cuarto de máquinas. Aclarar o presentar detalles.
- 56. Dibujar líneas de proyección de entrepisos. En las plantas que corresponda de los pisos inmediatos superiores. Ver, por ejemplo. Planta nivel -18.74, debería dibujarse proyecciones del piso nivel 15.00 (ver área de ascensores).
- 57. Se precisa indicar área de acceso para control y revisión del gavión existente.
- 58. Revisar circulación mínima requerida para vehículos de 4.00 metros libres. Ver para parqueaderos de visitantes (revisar otros).
- 59. Numerar parqueaderos de visitantes.
- 60. Indicar en el rótulo de los planos la etapa a la que pertenecen estos. (Etapa 1).
- 61. La puerta de acceso a la alcoba principal no cumple con el ancho mínimo, revisar y corregir. Ver en todos los apartamentos anchos mínimos de puertas de alcobas.
- 62. Revisar líneas de muros que no aparecen en plantas de apartamentos.
- 63. Revisar canales A.LL. faltantes en cubierta.
- 64. Corregir acotamiento en fachada lateral derecha, no coinciden con el dibujo.
- 65. En el corte transversal F - F Se dibujan las escaleras atípicas en los niveles 0.00 al +14.65. Pero en las plantas no se indica tal diferencia. Aclarar.
- 66. Adjuntar copia digital una vez se aclaren las observaciones.  
*Revisar título del proyecto de este documento (objeto de la solicitud). 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.*

Revisó: E.A.H.

7. Que el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015 establece:

**“Acta de observaciones y correcciones. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el**





Verifique Autenticidad  
20-2-0154-NG



*estudio, trámite y expedición de las licencias levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.*

*El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia.” (NSFT)*

8. Entiende el despacho, que la norma transcrita, solo permite una única acta de observaciones, que a la luz de la literalidad del artículo y la interpretación que del mismo se puede realizar, si los documentos presentados para acatar lo manifestado en el acta de observaciones no cumplen a cabalidad con lo solicitado, no procede la formulación de una nueva acta de observaciones.
9. En el caso concreto, se evidencia que en las revisiones realizadas los días 26 de mayo y 10 de junio del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 0048-2020 del 05 de febrero de 2020.
10. Que el presente acto administrativo se notificará en la forma prevista en el artículo 4 del decreto 491 del 28 de marzo de 2020.

*“Artículo 4. Notificación o comunicación de actos administrativos. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos. Para el efecto en todo trámite, proceso o procedimiento que se inicie será obligatorio indicar la dirección electrónica para recibir notificaciones, y con la sola radicación se entenderá que se ha dado la autorización. En relación con las actuaciones administrativas que se encuentren en curso a la expedición del presente Decreto, los administrados deberán indicar a la autoridad competente la dirección electrónica en la cual recibirán notificaciones o comunicaciones. Las autoridades, dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la expedición del presente Decreto, deberán habilitar un buzón de correo electrónico exclusivamente para efectuar las notificaciones o comunicaciones a que se refiere el presente artículo. El mensaje que se envíe al administrado deberá indicar el acto administrativo que se notifica o comunica, contener copia electrónica del acto administrativo, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración. En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.*

*Parágrafo. La presente disposición no aplica para notificación de los actos de inscripción o registro regulada en el artículo 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”*

11. Que conforme a las razones anteriormente expuestas no puede ser otorgada la licencia urbanística solicitada y, por lo tanto, el Curador Urbano Número Dos del Municipio de Manizales

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Negar el otorgamiento de la LICENCIA DE CONSTRUCCION a CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S, propietaria del predio ubicado en INDUSTRIAS JUBLO, conforme a los argumentos expuestos en la parte considerativa del presente acto.



Verifique Autenticidad  
20-2-0154-NG



**ARTÍCULO SEGUNDO:** De acuerdo con el Decreto 1077 de 2015, no se hará devolución del cargo fijo pagado con la radicación de la solicitud.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar al solicitante de la presente resolución y comunicar de la misma a la Secretaría de Planeación del Municipio, a la Curaduría Urbana Número Uno de Manizales y a la Oficina de Control Urbano de Manizales.

**ARTÍCULO CUARTO:** Hágase la devolución al solicitante por medio de acta de devolución de anexos técnicos, de los documentos y anexos técnicos aportados. (Parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del decreto 1077 de 2015).

**ARTICULO QUINTO:** Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y de apelación previstos en el artículo 74 de la ley 1437 de 2011, así: Para los titulares y terceros intervinientes, dentro los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico [administracion@curaduriamanizales.com](mailto:administracion@curaduriamanizales.com).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Manizales, 16 de junio de 2020

**ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA**  
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

NOTIFICACION PERSONAL De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se notifica por medio del correo electrónico a CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S identificado con NIT: 900235350-7, de la presente Resolución de Negación No. 20-2-0154-NG, emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución. Se le hace saber al Notificado que contra la presente providencia procederán los Recursos de Ley, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el Artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Verifique Autenticidad  
20-2-0154-NG



**ACTA DE DEVOLUCIÓN DE ANEXOS TÉCNICOS**

De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del decreto 1077 de 2015<sup>1</sup>, se hace la devolución de los documentos técnicos presentados con la solicitud de licencia urbanística desistida o negada.

NUMERO RADICACIÓN: 17001-2-19-0830  
 RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN: 20-2-0154-NG  
 TITULAR: CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S  
 IDENTIFICACIÓN: NIT: 900235350-7  
 CELULAR O TELEFONO: 8859300

FECHA LLAMADA: \_\_\_\_\_ RESPUESTA \_\_\_\_\_

AUTORIZA DESTRUCCIÓN INMEDIATA: SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

DOCUMENTOS PARA SER ENTREGADOS A TITULAR O APODERADO:

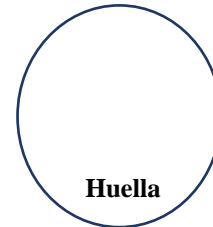
CANTIDAD	TIPO DE ANEXO TÉCNICO:
	Planos arquitectónicos
	Planos estructurales
	Legajo de Memorias de Cálculos
	Legajo de Estudio de suelos
	Discos Compactos
	Planos de Licencia Anterior
	Documentos adicionales Otros planos: topográficos, cartas catastrales, localización etc. Otros:

NOMBRE DE QUIEN RECIBE: \_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

ENTREGA: \_\_\_\_\_



<sup>1</sup> **Parágrafo.** 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.**