



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-21-0613

RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN No. 22-2-0104
25 de marzo de 2022

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 24 de noviembre del 2021 se radicó solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA bajo el radicado 17001-2-21-0613 por parte de ROCIO GUAYARA GOMÉZ identificada/o con C.C. N° 30402683 en el predio ubicado en Dirección K 29 4 10 Lo 97, distinguido con la matrícula Inmobiliaria N° 100-48982 y ficha catastral N° 01-04-00-00-0344-0001-0-00-00-0000.
3. Que la señora ROCIO GUAYARA GOMÉZ, allegó solicitud con los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia cedula del propietario	1
Factura predial	1
Formulario Único Nacional	1
Estudio de suelos	1
Memorias de cálculos estructurales	1
Planos arquitectónicos	3
Planos estructurales	3

4. Que el 27 diciembre de 2021, se expidió por parte del Curador anterior, el Acta de Observaciones Número 0421-2021, la cual fue notificada el 27 de diciembre 2021 vía correo electrónico, a la dirección suministrada en el formulario único nacional entregado por el solicitante.
5. Que mediante acta de observaciones Número 0421 de 27 de diciembre de 2021 se solicitó presentar la siguiente documentación y correcciones al proyecto arquitectónico y estructural.



REVISIÓN ARQUITECTÓNICA:

1. *Tener en cuenta que las intervenciones deberán acogerse a las normas generales del POT Acuerdo 0958-2017 de 2017.*
2. *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:*
3. *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.*



4. *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.*
5. *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.*
6. *Los planos deben contener información de propietarios y profesionales responsables y estar firmados por estos.*
7. *Revisar título del proyecto de éste 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.*
8. *Actualizar y presentar copia digital una vez atendidas las observaciones, en un solo documento PDF y en formato dwg para verificación de áreas.*
9. *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 A PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

10. *El predio se encuentra dentro de la Zona de Desarrollo Condicionado por Amenaza Media por Deslizamiento. Deberá realizar los estudios y cumplir los requerimientos que podrán ser consultados en el Documento Técnico de Soporte DTS del POT Acuerdo 0958 de 2017 del Municipio de Manizales para lo cual deberá solicitar un Concepto de Norma Urbanística ante una Curaduría del Municipio y radicarla en la Secretaría de Planeación de Manizales para la solicitud de Términos de Referencia. Deberá además presentar un Certificado de Tradición Vigente, Certificado de Nomenclatura, y Carta de Solicitud de Términos de Referencia para los estudios de detalle que permitan realizar las obras necesarias para mitigar la condición del predio.*
11. *Tener en cuenta que no se permite la intervención del espacio público ni de predios diferentes a los que solicitan el trámite, por ende, no se permiten accesos ni desarrollos a través de otros predios diferentes. Atendido parcialmente. Se presenta concepto favorable por parte de la Oficina Coordinadora de bienes del municipio donde manifiesta autorización de iluminación y ventilación a través de la zona verde, sin embargo, prohíbe cualquier intervención que sobrepase sus linderos. (Aplica para observaciones 7 y 9 del Acta de Observaciones)*

Presentar cuadro de áreas con la información completa del proyecto, áreas del lote según Certificado de Tradición, área construida por piso y total, índices de construcción y ocupación.

REVISIÓN ESTRUCTURAL:

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

OBSERVACIONES A LOS NUEVOS DOCUMENTOS PRESENTADOS:

PLANOS ESTRUCTURALES:

1. *Supeditado a correcciones arquitectónicas.*
Tener en cuenta que no se permite la intervención del espacio público ni de predios diferentes a los que solicitan el trámite, por ende, no se permiten accesos ni desarrollos a través de otros predios diferentes. Atendido



parcialmente. Se presenta concepto favorable por parte de la Oficina Coordinadora de bienes del municipio donde manifiesta autorización de iluminación y ventilación a través de la zona verde, sin embargo, prohíbe cualquier intervención que sobrepase sus linderos. (Aplica para observaciones 7 y 9 del Acta de Observaciones).

MEMORIAS DE CÁLCULO:

2. *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 solicitudes 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 aceraciones 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 entepiso.*
 - p. *Diseño de elementos no estructurales.*
 - q. *Diseño de elementos de cubierta.*

En esta memoria debe incluirse:

3. *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).*
4. *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.*
5. *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.*
6. *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). (...)

7. Que teniendo en cuenta que las observaciones no fueron atendidas dentro de los términos indicados por la norma, se negará la solicitud de Licencia de Construcción y se ordenará su archivo.
8. 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."

9. 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 Carrera 29 N° 4-10 Lo 97, distinguido con la matrícula Inmobiliaria N° 100-48982 y ficha catastral N° 01-04-00-00-0344-0001-0-00-00-0000., de propiedad de la señora ROCIO GUAYARA GOMÉZ identificada con C.C. N° 30402683.

ARTÍCULO SEGUNDO: De conformidad con el 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 POR NEGACIÓN.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

AB. MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO
CURADORA URBANA NÚMERO DOS

De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se comunica por medio del correo electrónico a la señora ROCIO GUAYARA GOMÉZ, del presente Resolución de negación, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente comunicación.

En aras de garantizar la recepción de la presente resolución, solicitamos dar acuse de recibo de la misma.

Proyectó: Karla LL. Parra

Revisión Arquitectónica: Arq. Carlos Andrés Herrera Osorio

Revisión Estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo Cano

Revisó y ajustó: Arq. Jorge Andrés Castro A. Director Técnico

Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora