



EXPEDIENTE - RADICACIÓN: 17001-2-21-0565

RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN No. 22-2-0125
8 de abril 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 25 de octubre del 2021 se radicó solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA bajo el radicado 17001-2-21-0565 por parte de JOSE ALBERTO ROSERO QUINCHIA y MARIA DEL SOCORRO MONTOYA GIRALDO identificada/o con C.C. N° 15900377 y 24865268 en el predio ubicado en Dirección K 12D 46 28 barrio Peralonso, distinguido con la matrícula Inmobiliaria N° 100-82146 y ficha catastral N° 01-03-00-00-0588-0005-0-00-00-0000.
3. Que los señores JOSE ALBERTO ROSERO QUINCHIA y MARIA DEL SOCORRO MONTOYA GIRALDO, allegó solicitud con los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia cedula del propietario	2
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 18 noviembre de 2021, se expidió por parte del Curador anterior, el Acta de Observaciones Número 0384-2021, la cual fue notificada el 18 noviembre de 2021, vía correo electrónico, a la dirección suministrada en el formulario único nacional entregado por el solicitante.
5. Que mediante acta de observaciones Número 0384 de 18 noviembre de 2021 se solicitó presentar la siguiente documentación y las siguientes correcciones de proyecto arquitectónico y estructural

REVISIÓN ARQUITECTÓNICA:

Una vez revisados los documentos presentados se hacen las siguientes observaciones y requerimientos para poder admitir lasolicitud de licencia:



OBSERVACIONES A DOCUMENTOS NO ATENDIDAS O ATENDIDAS DE FORMA PARCIAL:

1. Falta presentar fotografías de la valla o aviso, según clase de licencia (Art. 2.2.6.1.2.2.1 decreto 1077/2015). Noatendido.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS NO ATENDIDAS O ATENDIDAS DE FORMA PARCIAL:

1. Indicar niveles del espacio público, relacionados con los niveles de la vivienda. (pendiente de vía – andén, cotas de nivel, otros). Atendido parcialmente. No se especifican niveles en planta. Completar información. Corregir sentido de ascenso de la vía peatonal. La indicación de ascenso está en sentido contrario.
2. Atendido.
3. Atendido.
4. Atendido.
5. Atendido.
6. Atendido.
7. Atendido.
8. Atendido.
9. Atendido.
10. Relacionar especificaciones técnicas del proyecto (básicas como mínimo). Atendido parcialmente. En fachada, porejemplo, podrían especificarse tipo de carpinterías, virios, pasamanos, rejillas, cubierta, etc.
11. Atendido.
12. Atendido.
13. Atendido.
14. Atendido.
15. Atendido.
16. Atendido.
17. Atendido.
18. Revisar y/o aclarar distancia calculada a la salida según título K de la NSR-10. Se debe revisar y corregir la información según grupo y subgrupo de ocupación del proyecto. En planos se citan numerales de los títulos Jy K correspondientes al subgrupo de ocupación R-2 (multifamiliares). No pertenece el proyecto a ese subgrupo.
19. Relacionar índice de ocupación. Se relacionan cargas, pero no se realiza la conclusión. (Total ocupantes de la edificación).

NUEVOS REQUERIMIENTOS ARQUITECTÓNICOS A PLANOS PRESENTADOS:

20. Los muros de culatas posteriores no pueden ser superiores a 6 metros de altura desde el nivel de terreno (para el área de patio). Corregir y especificar.
21. Los patios pueden ser cubiertos con tejas traslucidas, en tanto se garantice la circulación natural del aire. En planos debe quedar especificada esta condición.
22. Las fotografías del plano urbanístico no son adecuadas. Es preciso, si se va a citar información de otro(s) planos aprobados en debida forma, escanear la información requerida (manzana con vías, perfil vial dibujado en plano, sello o su debida identificación de legalización del plano, u otra información que se considere pertinente para justificación(es) solicitada(s)).
23. En la planta del nivel +5.00 aparece un área en el frente (citado derecho) y no se especifica uso. Completar información.
24. Lo que parece ser el patio de ropas en el nivel +2.50 no cuenta con ventilación. Aclarar e indicar uso.



25. El baño en el nivel +5.00 no cuenta con ventilación o no es claro el dibujo. Revisar y corregir.
26. En el perfil vial se relaciona "franja de amoblamiento urbano" revisar de acuerdo con la licencia de urbanización si efectivamente corresponde a franja de amoblamiento urbano o a zona verde u otro.
27. Las convenciones de extintor y toma siamesa no concuerdan.
28. Las indicaciones respecto al Título K que sean pertinentes para el proyecto, deben ser concluyentes para este. Por ejemplo, se indica "ruta de evacuación", pero no se relaciona la longitud total de salida. Ver también observación número 18.
29. 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.

REVISIÓN ESTRUCTURAL:

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

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

- Corregir dirección de la vivienda en el formulario único nacional.
- Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según los requerimientos arquitectónicos.

ESTUDIO DE SUELOS:

- El registro de perforaciones presentado en la página 17 y resultados de laboratorio son exactamente los mismos de otro proyecto que fue tramitado y aprobado por este despacho. Aclarar. No atendido, no se aclara nada al respecto.
- Corregir dirección.
- El informe debe estar firmado por el profesional responsable del estudio.

Una vez atendidas las observaciones anexar planos estructurales actualizados, estudio de suelos y memorias de cálculo completas en medio digital.

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 demolición total y Obra Nueva, en el predio ubicado en la K 12D 46 28 barrio Peralonso, distinguido con la matrícula Inmobiliaria N° 100-82146 y ficha catastral N°01-03-00-00-0588-0005-0-00-00-0000, de propiedad de los señores JOSE ALBERTO ROSERO QUINCHIA y MARIA DEL SOCORRO MONTOYA GIRALDO identificados con C.C. N° 15900377 y 24865268.

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 POR NEGACIÓN.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Maria del Socorro Zuluaga Restrepo

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 los señores JOSE ALBERTO ROSERO QUINCHIA y MARIA DEL SOCORRO MONTOYA GIRALDO, 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: Marcela Piedrahita *Marcela Piedrahita*
- Revisión Arquitectónica: Arq. Elkin Arias Hoyos *Elkin Arias Hoyos*
- Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo *Julián Andrés Giraldo*
- Revisó y ajustó: Arq. Jorge Andrés Castro A. Director Técnico *Jorge Andrés Castro A.*
- Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora *Maria del Socorro Zuluaga R.*