



EXPEDIENTE - RADICACIÓN: 17001-2-21-0631

RESOLUCIÓN DE DESISTIMIENTO No. 22-2-0134-DS
26 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 07 de diciembre del 2021 se radicó solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACION y AMPLIACIÓN bajo el radicado 17001-2-21-0631 por parte de JAIRO ARTURO BETANCUR VELEZ identificado con C.C. N° 79439649 en el predio ubicado en Dirección K 24 12 15 y K 24 12 15, distinguido con la matrícula Inmobiliaria N° 100-221704 y ficha catastral N° 01-04-000-00-0214-0019-0-00-00-0000 y 01-04-00-00-0214-0020-0-00-0000.
3. Que el señor JAIRO ARTURO BETANCUR VELEZ, allegó solicitud con los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia cedula del propietario	1
Factura predial	2
Formulario Único Nacional	1
Memorias de cálculos estructurales	1
Planos arquitectónicos	7
Planos estructurales	8

4. Que el 05 de enero de 2022, se expidió por parte del Curador anterior, el Acta de Observaciones Número 0003-2022, la cual fue notificada el 05 de enero de 2022 vía correo electrónico, a la dirección suministrada en el formulario único nacional entregado por el solicitante.
5. Que con fecha febrero 24 de 2022 presentan ocho planos estructurales y memorias de cálculo.
6. Que mediante revisión revJG0703_2 de marzo 07 de 2022 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.



7. Que mediante correo electrónico de 16 de marzo de 2022 se le notifico las observaciones a las correcciones.

REVISIÓN ARQUITECTÓNICA:

1. Respecto al cumplimiento del POT MANIZALES / acuerdo 0958 del 2 de agosto de 2017:

a) La edificación no cumple con la cantidad de parqueaderos requeridos según áreas referenciadas:

- Atendido.
- Se requiere una celda de parqueadero para personas con movilidad reducida debidamente señalizada con el símbolo internacional PMR y de 3.70 m x 5.00 m libres.

(Atendido parcialmente, no se relacionó símbolo)

- Atendido.
- Atendido

b) Atendido.

c) Dibujar en fachadas, la dirección de apertura de las ventanas y puertas ventanas.

(Atendido parcialmente)

d) En caso de plantearse terraza transitable, no se permite tener registros visuales hacia predios vecinos que estén a menos de tres metros de distancia. Tener en cuenta el artículo 1.2.3.1.2 del anexo A-5 Normas Generales.

(Atendido parcialmente, en el piso N.±0.00 se dibujan muros de laterales de la terraza como antepechos. Corregir)



e) No procede.

f) Dibujar puerta de ingreso peatonal a la edificación en planta del primer piso.

(La disposición de la puerta de ingreso no está permitida. Tener en cuenta lo siguiente:

Numeral 1 / Artículo 1.2.3.1.4 / Anexo A-5 Normas generales:

"En ningún caso se permitirán accesos a unidades residenciales directamente desde una escalera, siendo necesario el desarrollo de un espacio horizontal de acceso de mínimo un metro cuadrado de superficie, bien sea un descanso o un hall de acceso."

Título K.3.8.2.7 - Nivel de piso / Título K / NSR-10:

"El piso a ambos lados de cualquier puerta de salida o de corredor, debe tener el mismo nivel a lo largo de una distancia perpendicular a la abertura de la puerta, por lo menos igual al ancho de la puerta."

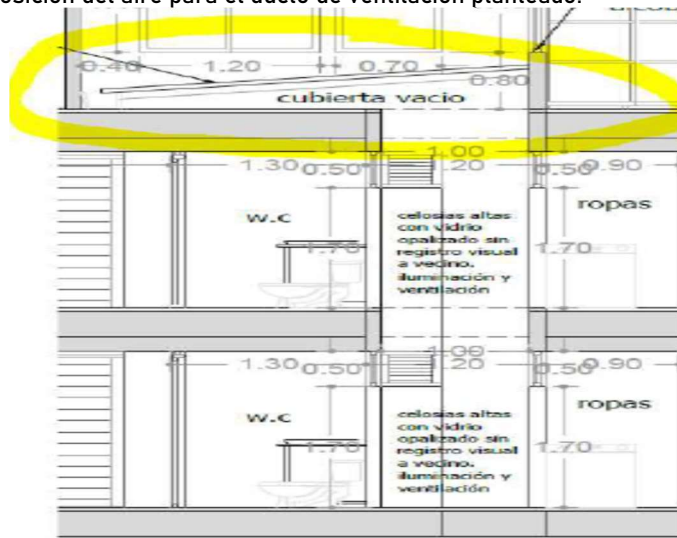
g) Revisar lo descrito en el numeral 18 del artículo 1.2.1.4 del anexo A-5 Normas generales, que establece



“El gálibo mínimo para el desarrollo de parqueaderos será de dos metros con treinta centímetros (2.30m).”

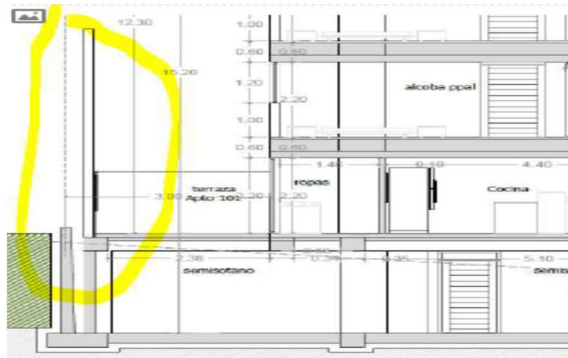
(No atendido)

h) No se garantiza la reposición del aire para el ducto de ventilación planteado.



(No atendido)

i) El muro del eje 5 (ver gráfico), está limitando las dimensiones mínimas del aislamiento posterior 3 m libres por ancho del lote.



(No atendido)

j) Revisar iluminación y ventilación de los diferentes espacios de las viviendas:



En el apartamento 101:

- la cocina no cumple con ventilación. **(No atendido)**
- Se está limitando la iluminación y ventilación de la sala comedor. Revisar y corregir **(No atendido)**
- Los baños no cuentan con ventilación. **(No atendido los ductos de ventilación no tienen continuidad)**

En el apartamento 201:

la cocina no cumple con ventilación. **(No atendido)**

- El baño social no cuenta con ventilación. **(No atendido los ductos de ventilación no tienen continuidad)**
- Revisar área mínima del ducto de ventilación del baño de la alcoba principal, tener en cuenta proyección de la estructura (vigas) **(No atendido)**

En el apartamento 301:

- la cocina no cumple con ventilación. **(No atendido)**
- El baño social no cuenta con ventilación. **(No atendido los ductos de ventilación no tienen continuidad)**
- Revisar área mínima del ducto de ventilación del baño de la alcoba principal, tener en cuenta proyección de la estructura (vigas) **(No atendido los ductos de ventilación no tienen continuidad)**

En el apartamento 401:

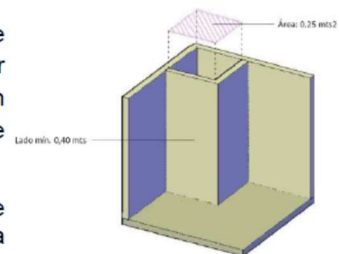
- Revisar área mínima del ducto de ventilación del baño social, tener en cuenta proyección de la estructura (vigas) **(No atendido)**
- Revisar área mínima del ducto de ventilación del baño de la alcoba principal, tener en cuenta proyección de la estructura (vigas) **(No atendido)**

En el apartamento 402:

- Se está limitando la iluminación y ventilación de la sala comedor. Revisar y corregir **(No atendido)**
- El baño social no cuenta con ventilación. **(No atendido)**

k) No se diseñan los ductos de manera correcta. Ver artículo 1.2.3.1.7 / anexo A-5 Normas generales
1.2.3.1.7 DUCTOS

1. Los ductos de ventilación vertical o buitrones que se requieran para la ventilación de los baños deberán ser contruidos de tal forma que no tengan obstáculos y con una sección no menor a 0.25 m² con un lado mínimo de 0.40m.
2. Para garantizar el propósito de reposición de aire que tienen los buitrones estos deberán sobresalir por encima del nivel de la cubierta.



2. Respecto al cumplimiento del título J y K de la NSR-10 para la protección contra incendios y otros requerimientos.

a) Presentar a modo de memoria gráfica, la siguiente información:

- Atendido.
- Carga de ocupación por piso. **(Atendido parcialmente, no se relacionó la caga de ocupación para zona de parqueaderos)**
- Distancia de recorrido desde el punto más alejado de la edificación a la salida. **(La distancia de recorrido se está cuantificando de manera errónea, se cuantifica el recorrido a la salida en cada piso pero el punto fijo no es protegido. Corregir)**



- Obligación del cumplimiento de los títulos J.4.2.8.2, J.4.3.8.1, J.4.3.8.2, J.4.3.8.3; incluyendo convención y representación en plantas. **(Atendido parcialmente)**
 - Tipo de gabinete contra incendios. **(Se requiere un sistema clase II. Ver acta 115 de La Comisión Asesora Permanente)**
 - Material del cielorraso. Tener en cuenta: deben cumplir las reglamentaciones del título J.2.5.3.
- b) Dibujar elementos de protección en zona de escaleras, teniendo en cuenta que no se podrá disminuir el ancho útil de circulación. **(No atendido)**
- c) El punto fijo no cumple con las condiciones mínimas para considerarse protegido. **(No atendido)**
- d) Atendido.
3. Otros requerimientos normativos:
- a) Debe haber total coordinación de los elementos estructurales respecto al dimensionamiento y posición entre planimetría arquitectónica y estructural. Entre otros:
- Dibujar columnas de confinamiento de los muros de cerramiento del aislamiento Posterior.
- (En planos estructurales estas no aparecen, se solicita coordinar la estructura a plantear para este cerramiento)**
- Soporte de cubiertas (Correas). **(No atendido)**
 - Atendido.
- b) La Planta de cubiertas debe contener la siguiente información según aplique:
- Cumbreras.
 - Canales A. LL
 - B.A.LL.
 - Niveles de losas y/o canales de A.LL.
 - Tragantes.
 - Pendentado en las cubiertas en concreto con sus respectivos tragantes y/o desagües.
 - Tipo de teja, porcentaje de pendiente de esta y ficha técnica según se sea pertinente, desarrollo arquitectónico en zona de colindancia con vecinos.
 - Verificar que las bajantes y canales no se crucen con la estructura.
- (No atendido)**
- c) 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. Entre otros:
- Indicar sistema de apertura de la puerta de acceso a parqueaderos (mecánica o manual), relacionar notas técnicas mínimas. **(Sigue sin ser claro el sistema de apertura)**
- d) Atendido.
- Enumerar huellas de escaleras de forma consecutiva desde el piso de parqueaderos a la terraza o azotea? **(No atendido)**
- e) Atendido.
- f) Verificar propiedades de ploteo:
- Tener en cuenta elementos cortados y elementos proyectados. **(Atendido parcialmente)**
 - En fachadas, se dibujan líneas demasiado tenues. Diferenciar elementos proyectados en primer y segundo plano. **(No atendido)**
 - En el corte transversal, no se diferencian escalones cortados de escalones proyectados.
 - Algunos textos se están sobreponiendo. **(Atendido parcialmente)**
- g) Revisar y completar acotado parcial y general del proyecto, es confuso en planta. Se recomienda acotar de manera lineal. **(No atendido)**
- h) Las plantas arquitectónicas deben coincidir totalmente con alzados y cortes. **(No atendido)**



i) Atendido.

4. Respecto al cuadro de áreas tener en cuenta:

- a) Relacionar columna con las áreas y/o pisos reducidos. **(No atendido)**
- b) Aclarar si el área de cada vivienda es área privada construida o área total construida. **(No atendido)**
- c) Corroborar índices.
- d) El cuadro de áreas será objeto de revisión final una vez se anexe documento formato digital (DWG u otro) que permita verificar datos relacionados.

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:

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. No atendido.

- La totalidad de planos estructurales deben estar firmados por la revisora estructural independiente.
- Cuando el diseñador estructural efectúe las correcciones ordenadas en el Acta de Observaciones emitida por el curador urbano, el revisor independiente de los diseños estructurales deberá emitir un nuevo memorial dirigido a ésta, en el que certifique el alcance de la última revisión, el cumplimiento del presente Reglamento NSR-10, y además, suscribir los planos y demás documentos técnicos, como constancia de haber efectuado la revisión. No atendido.
- Aportar estudio de suelos aprobado en la licencia anterior (Escaneado con sellos) No atendido.
- Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según los requerimientos arquitectónicos.

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

- 8. Que dentro del plazo que le quedaba no se dio respuesta a las observaciones.
- 9. Que frente a los plazos para dar respuesta a las observaciones y correcciones el decreto 1077 de 2015 determina:

“ARTICULO 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).

10. Que teniendo en cuenta que las observaciones no fueron atendidas dentro de los términos indicados por la norma, se desistirá la solicitud de reconocimiento y Licencia de Construcción y se ordenará su archivo.
11. 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.”

12. 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 Desistida la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACION y AMPLIACIÓN, en el predio ubicado Dirección K 24 12 15 y K 24 12 15, distinguido con la matrícula Inmobiliaria N° 100-221704 y ficha catastral N° 01-04-000-00-0214-0019-0-00-00-0000 y 01-04-00-00-0214-0020-0-00-0000, de propiedad del señor JAIRO ARTURO BETANCUR VELEZ identificada con CC N° 79439649.

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 presente Resolución procede el recurso de reposición ante el despacho de la Curadora Urbana Numero Dos, artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recurso que se debe 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

Proyectó: Marcela Piedrahita *Marcela Piedrahita*

Revisión Arquitectónica: Arq. Carlos Andrés Herrera Osorio *Carlos Andrés Herrera Osorio*

Revisión Estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo Cano *Cristian Ed. Polo Cano*

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

Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora *Ma del Socorro Zuluaga R.*

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 al señor JAIRO ARTURO BETANCUR VELEZ, 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.