



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-21-0609

RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN No. 22-2- 0131-NG
12 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 LEY388 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 30 de noviembre del 2021 se radicó solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA bajo el radicado 17001-2-21-0609 por parte de LUZ DARY SÁNCHEZ ORTEGÓN identificada con C.C. N° 30328064 y HECTOR BUITRAGO GRISALES identificado con C.C. N° 10272968 en el predio ubicado en Dirección C 12B 8 14, distinguido con la matrícula Inmobiliaria N° 100-12426 y ficha catastral N° 01-04-00-00-0107-0003-0-00-00-0000.
3. Que los señores LUZ DARY SANCHEZ ORTEGON y HECTOR BUITRAGO GRISALES, allegó solicitud con los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia de cedula del propietario	2
Estudio de suelos	1
Factura predial	1
Formulario Único Nacional	1
Memorias de cálculos estructurales	1
Planos arquitectónicos	6
Planos estructurales	8
Poder autenticado si es apoderado	1

4. Que el 27 diciembre de 2021, se expidió por parte del Curador anterior, el Acta de Observaciones Número 0420-2021, la cual fue notificada el 27 diciembre 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 0424 de 27 de diciembre de 2021 se solicitó presentar la siguiente documentación y las siguientes correcciones de proyecto arquitectónico y estructural



SERVACIONES DOCUMENTOS:

1. Falta firma de revisor independiente en memorial de revisión.
2. El isométrico presentado en el informe de revisión independiente, no corresponde con el proyecto en consideración. No se encuentra representado el muro de contención de tierras. Revisar y corregir.

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.

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.
10. Presentar Índice de Planos entregados con su respectivo contenido y nomenclatura.

OBSERVACIONES A PROYECTO ARQUITECTÓNICO NO ATENDIDAS:

11. El predio se encuentra dentro de la Zona de Desarrollo Condicionado por Amenaza Media y Alta 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 y la Actualización Cartográfica que permitan realizar las obras que mitiguen la condición del predio.
12. Tener en cuenta que la Carga Urbanística de Espacio Público se aplica sobre área útil construida a partir de 2.5 de índice de construcción y equivale al 13% del área útil construida que corresponda a un área mínima a ceder de 200 m²

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:

PLANOS ESTRUCTURALES:

3. El espesor de la pantalla presentada en el despiece del plano estructural 8 (e=0.15m), no corresponde con la asignada en el programa de análisis y diseño estructural (e=0.20m; Tabla 2.3, página 47/156). Revisar y corregir.
4. De acuerdo con la observación anterior aclarar si requiere o no elementos de borde.



5. La cuantía de acero presentada en el despiece de vigas (3N5; As: 600 mm² o 4N5; As: 800 mm²), no corresponde con la indicada en las memorias de cálculo para la viga B10 (As=1413.47 mm²; página 125/156). Revisar y corregir.

MEMORIAS DE CÁLCULO:

6. No se presenta diseño de muros (página 144/156).
7. El isométrico de la edificación presentados en la página 18/156, no corresponden con el proyecto en consideración. Revisar y corregir.
8. Presentar plantas estructurales con la cuantía de acero de las vigas en unidades de mm² o cm².

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES NO ATENDIDAS:

PLANOS ESTRUCTURALES:

1. Aclarar el tipo de material de los muros que conforman el foso del ascensor en plantas estructurales.

MEMORIAS DE CÁLCULO:

2. No se presenta diseño de losa de entrepiso.
3. Presentar chequeo al deslizamiento y al volcamiento del muro de contención de tierras.
4. Anexar diseño de elementos de resistencia sísmica.
5. Una vez atendidas todas las observaciones presentar memorias de cálculo y planos estructurales en medio físico y digital CD.
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 C 12B 8 14 barrio Chipre, distinguido con la matrícula Inmobiliaria N° 100-12426 y ficha catastral N°01-04-00-00-0107-0003-0-00-00-0000, de propiedad de los señores LUZ DARY SÁNCHEZ ORTEGÓN identificada con C.C. N°30328064 y HECTOR BUITRAGO GRISALES identificado con C.C. N° 10272968.

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

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 LUZ DARY SÁNCHEZ ORTEGÓN y HECTOR BUITRAGO GRISALES, 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 *KarlalluedyP.*

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

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

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

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