



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-21-0656

RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN No. 22-2-0124  
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 17 de diciembre del 2021 se radicó solicitud de RECONOCIMIENTO y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACIÓN bajo el radicado 17001-2-21-0656 por parte de VICTOR IVAN ARCE TABARES identificado con C.C. N° 10278954 en el predio ubicado en la Dirección Carrera 18 17 39, distinguido con la matrícula Inmobiliaria N° 100-37455 y ficha catastral N° 01-04-00-00-0075-0017-0-00-00-0000.
3. Que el señor VICTOR IVAN ARCE TABARES, allegó solicitud con los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia cedula del propietario	1
Declaración de la antigüedad de construcción	1
Factura predial	1
Formulario Único Nacional	1
Estudio de suelos	1
Memorias de cálculos estructurales	1
Planos arquitectónicos	7
Planos estructurales	4

4. Que el 12 enero de 2022, se expidió por parte del Curador anterior, el Acta de Observaciones Número 0014-2022, la cual fue notificada el 12 enero de 2022, vía correo electrónico, a la dirección suministrada en el formulario único nacional entregado por el solicitante.
5. Una vez revisados los documentos presentados el 31 de enero de 2022, se evidenciaron las siguientes observaciones al proyecto arquitectónico y estructural.



**REVISIÓN ARQUITECTÓNICA:**

**ASPECTOS GENERALES DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:**

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 NO ATENDIDAS:

10. Revisar y referenciar linderos correspondientes a los referenciados en el Certificado de Tradición.
11. No cumple con iluminación y ventilación de espacios destinados para baños. Revisar ventilación de baños de acuerdo con los requerimientos del Anexo Norma General del POT Manizales (Acuerdo 0958 – 2017).

##### 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 construidos de tal forma que no tengan obstáculos y con una sección no menor a 0.25 m<sup>2</sup> 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.*



12. Revisar y relacionar cantidades de cupos de parqueo requeridos según las áreas de los usos proyectados.
13. No cumple con huella mínima para escaleras comunes.
14. Se deberá indicar en la planimetría por medio de achurados, las áreas a intervenir según corresponda, modificación y ampliación.

**REQUERIMIENTOS DE LOS NUEVOS PLANOS PRESENTADOS:**

1. Se está presentando un cupo de parqueo para las unidades de vivienda, dentro del área de atención del local comercial.
2. Los parqueaderos deben tener comunicación directa con las unidades de vivienda al interior del predio.

**REVISIÓN ESTRUCTURAL:**

**PLANOS ARQUITECTÓNICOS:**

1. Supeditado a observaciones arquitectónicas.

**MEMORIAS DE CÁLCULO:**

2. Se deben presentar memorias de cálculo completas que contengan:
  - o 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.

**ESTUDIO DE SUELOS:**

3. Falta firma del ingeniero geotecnista en el oficio de respuesta.

**OBSERVACIONES ESTRUCTURALES NO ATENDIDAS:**

**ESTUDIO DE SUELOS:**

1. Eliminar páginas en blanco del estudio de suelos (página 2, 8, 70, 72, 76, 80 y 82).

**PLANOS ARQUITECTÓNICOS:**

2. El nivel indicado en plantas arquitectónicas y título de plantas no coincide. Revisar y corregir.

**PLANOS ESTRUCTURALES:**

3. Revisar la altura libre entre rasante de huellas de escaleras y borde inferior de viga (mínimo 2.05m). N+/-0.00 a N+3.14.

**MEMORIAS DE CÁLCULO:**

4. En el periodo de vibración del primer modo, tener en cuenta lo indicado en A.5.4.5- AJUSTES DE LOS RESULTADOS - ... (a) Para efectos de calcular este valor de Vs el periodo fundamental de la estructura obtenido en el análisis dinámico, T en segundos



*no debe exceder CuTa, de acuerdo con los requisitos del Capítulo A.4, y cuando se utilicen los procedimientos de interacción suelo-estructura se permite utilizar el valor de Vs reducido por esta razón.*

*Nota: Observación no atendida, pendiente hasta el momento en que se anexe Tabla de porcentajes de participación de la masa*

5. Una vez atendidas todas las observaciones presentar memorias de cálculo y planos estructurales en medio físico y 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 Reconocimiento y 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 Reconocimiento y Licencia de Construcción en la modalidad de ampliación, en el predio ubicado Dirección Carrera 18 17 39, distinguido con la matrícula Inmobiliaria N° 100-37455 y ficha catastral N° 01-04-00-00-0075-0017-0-00-00-0000, de propiedad del señor VICTOR IVAN ARCE TABARES identificada con C.C. N° 10278954.

**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](mailto: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





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 VICTOR IVAN ARCE TABARES, 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 