



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0060

RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN No. 23-2-0194-NG

Manizales, 20 de junio de 2023

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 9 de marzo de 2023 se radicó solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN bajo el radicado 17001-2-23-0060 por parte de ADRIANA PATRICIA ARENAS VILLADA identificada con C.C. N° 30.306.157 en el predio ubicado en Dirección K 31F C 42 K 31 30 31, con matrícula Inmobiliaria N° 100-189408 y 100-153769, ficha catastral N° 1-05-00-00-0339-0031-0-00-00-000 / 1-05-00-00-0339-0032-0-00-00-0000, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el decreto 1077-2015
3. Que el 3 de abril de 2023, se expidió el Acta de Observaciones Número 0079-2023, la cual fue notificada el 4 de abril del 2023 vía correo electrónico, a la dirección suministrada en el formulario único nacional entregado por el solicitante.
4. Que el día 4 de mayo de 2023, mediante correo electrónico se recibe respuesta al acta de observaciones 0079-2023 donde presentan nuevos planos arquitectónicos, planos estructurales, memorias de cálculo, documentos de los profesionales, certificado de MAZORA y calculo detallado de asentamiento.
5. Que mediante revisión revC1605_1 del 16 de mayo de 2023 y revK2305_2 del 23 de mayo de 2023, realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano y el Arquitecto Kevin Leonardo López Rodríguez a la respuesta del acta, se expidió el oficio SCU 0804-2023 del 24 de mayo de 2023 donde se solicitó atender nuevas observaciones arquitectónicas y estructurales.
6. Que el día 8 de junio de 2023 mediante correo electrónico se recibe respuesta al oficio SCU 0804-2023 en



el cual presentan nuevos planos arquitectónicos, planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos.

7. Que mediante revisión revC1606_1 del 16 de junio de 2023 realizada por el ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano se evidencio lo siguiente:

PLANOS ESTRUCTURALES:

1. No se encuentra representado el cuarto de basuras en la planta estructural del primer nivel. Ver plano estructural 1 y corte A-A' en plano arquitectónico 5.

MEMORIAS DE CÁLCULO:

2. En el diseño del muro de contención de tierra (página 42/146), revisar, aclarar y corregir el diámetro del fleje (1/8"), de tal manera que coincida con el detalle del plano estructural 3. Revisar y corregir.
3. En el diseño del muro de contención de tierra, indicar la denominación y separación del refuerzo longitudinal y transversal.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES NO ATENDIDAS:

DOCUMENTOS:

1. El constructor responsable debe de firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10.
Nota: Anexar firma digital en página 135/140 (Bloque A).
2. Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según los requerimientos arquitectónicos. Se debe verificar la total coincidencia del proyecto arquitectónico y estructural.

ESTUDIO DE SUELOS:

3. Indicar las fórmulas empleadas para el cálculo de las estructuras de contención de tierras.
Nota: Se aclara al geotecnista que las fórmulas empleadas para el cálculo de los parámetros de contención de tierras (K_a , K_p y K_o) se deben indicar en el capítulo 4.1.1 PARAMETROS DE ESTRUCTURAS DE CONTENCIÓN. Ver página 12/54.
BLOQUE B

MEMORIAS DE CÁLCULO:

4. Anexar chequeo al deslizamiento y al vuelco para la pantalla que conforma el cuarto de basuras. Revisar y corregir.
Nota: Ver corte A-A' en plano arquitectónico 5.
8. Que mediante revisión revk2006_1 del 20 de junio de 2023 realizada por el arquitecto Kevin leonado López Rodríguez se evidencio lo siguiente:



OBSERVACIONES A DOCUMENTOS:

1. Se hace necesario presentar certificados que respalden la experiencia necesaria para quien figura como director de la construcción del proyecto, de conformidad con la resolución 0017 de 2017 la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismorresistentes.

Observación atendida parcialmente:

- 2.1 **No se indicó el tiempo transcurrido como director de obra en cada proyecto mencionado.**
- 2.2 **No se relacionan las resoluciones de licencias de construcción a que hace referencia.**
2. **Observación atendida.**

OBSERVACIONES A LOS ASPECTOS GENERALES DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:

1. 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:

- 1.1 Indicar materialidad de los elementos de fachada.

Observación no atendida.

- 1.2 Corregir descripción de la puerta de acceso a parqueaderos, se relación como basculante, pero en planos arquitectónicos se dibuja plegable.

Revisar sistema de apertura de las puertas:

- 1.2.1 **Indicar tramo de acceso peatonal. Tener en cuenta el título K.3.8.2.4:**

***Restricciones** — No se permite utilizar como puertas de salida las giratorias o plegables. Si por cualquier motivo deben usarse dichas puertas, éstas deberán permanecer abiertas o retiradas mientras la edificación esté ocupada.*

- 1.2.2 **Para acceso peatonal desde el andén hasta la edificación se debe cumplir con lo descrito en el título K.3.8.2.7**

***Nivel del piso** — 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.*

- 1.2.3 **Diferenciar sistema de apertura para los tramos de las puertas de acceso vehicular.**

2. Actualizar y presentar copia digital una vez atendidas las observaciones, en un solo documento PDF y en formato dwg para verificación de áreas.

OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS Y URBANÍSTICAS:

1. **Respecto al cumplimiento del acuerdo 0958 del 2 de agosto de 2017 (POT MANIZALES):**
 - 1.1 Consultar anexo A-5 NORMAS GENERALES:



- 1.1.1 La paramentación de la edificación deberá acogerse a lo aprobado en la licencia anterior 20-2-0124-LC. En todo caso, tener en cuenta la definición de paramento, que establece:

PARAMENTO: Plano vertical que limita la fachada de una edificación sobre un área pública o privada. Cuando no existe antejardín coincide con la línea de demarcación. (Tomado de Derecho Urbano Eduardo Padilla Hernández, Derecho Urbanístico Colombiana Pedro Pablo Morcillo Dosman y ajustado por equipo POT).

Observación no atendida.

- 1.1.2 Realizar cuantificación de parqueaderos requeridos y proyectados según tabla 5 del numeral 1.2.1.4.

Observación no atendida.

- 1.1.3 Revisar apertura de ventilación para el detalle nombrado como "Detalle tratamiento buitrón en cubierta"

No hay coincidencia entre detalle y dibujo en el corte A-A'.

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

2.1 Título J

- 2.1.1 Relacionar de forma completa las consideraciones de protección contra incendios según usos de la edificación.

Observación atendida parcialmente, se debe cumplir con el título J.4.3.8.2

J.4.3.8.2 – Tomas fijas para bomberos y mangueras para extinción de incendios. En las edificaciones clasificadas en el grupo de ocupación Residencial Multifamiliar (R-2) se deben instalar tomas fijas para bomberos de 64 mm (2 ½") de diámetro y estaciones de mangueras de 38 mm de diámetro para extinción de incendios diseñadas de acuerdo con la última versión del Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC 1669, y como referencia el Código para Instalación de Sistemas de Tuberías Verticales y Mangueras, NFPA 14, en los siguientes casos:

a) En todos los pisos de las edificaciones del grupo de ocupación Residencial Multifamiliar (R-2)

b) En todos los pisos subterráneos para uso como estacionamientos ubicados bajo edificios clasificados en el subgrupo de ocupación Residencial Multifamiliar (R-2).

- 2.1.2 Indicar material del cielorraso. Se debe cumplir con lo establecido en los títulos: J.2.5.2.3, J.2.5.2.4, J.2.5.3.

Observación no atendida.

2.2 Título K

- 2.2.1 Se debe cumplir con lo establecido en el título **K.3.8.2.4 Restricciones**
K.3.8.2.4 — Restricciones — No se permite utilizar como puertas de salida las giratorias o plegables. Si por cualquier motivo deben usarse dichas puertas, éstas deberán permanecer abiertas o retiradas



mientras la edificación esté ocupada.

Observación no atendida.

- 2.2.2 Cuantificar según tabla K.3.3-1 la carga de ocupación de la edificación y distancia de recorrido a la salida desde el punto más alejado.

Observación atendida parcialmente:

- 2.2.2.1 **Realizar cuantificación carga de ocupación según valores de la tabla K.3.3.-1 y en función del total de área privada construida.**
- 2.2.2.2 **Indicar gráficamente desde que parte de la edificación se toma la distancia de recorrido más alejada a la salida.**
- 2.2.3 En plantas y cortes, dibujar de manera técnica las barandas de escaleras.

Observación no atendida.

3. Otros requerimientos:

- 3.1 Para el tipo de edificación propuesta, se hace necesario cumplir lo establecido en el reglamento de redes internas de telecomunicaciones (RITEL), adoptado por la resolución CRC 4262 de 2013, actualmente compilada en la resolución CRC 5050 de 2016 y modificada por la resolución CRC 5405 de 2018. Su ámbito de aplicación fue aclarado con la circular 123 de 2019, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones CRC. Ver también algunas actualizaciones según resolución CRC 5393 de 2020.

Observación no atendida:

- 3.1.1 **No se dibujan y acotan los cuartos principales de telecomunicaciones (SETTU o SETTI-SETS).**
- 3.1.2 **Dibujar y acotar gabinetes de inspección por piso.**
- 3.2 Debe haber total coordinación de los elementos estructurales y no estructurales respecto al dimensionamiento y posición entre planimetría arquitectónica y estructural.

Observación atendida parcialmente:

- 3.2.1 **Según pendiente del terreno, revisar posibles contenciones.**
- 3.2.2 **Verificar ubicación de las correas de cubierta, coordinar con proyecto estructural.**
- 3.3 En planta se debe nombrar unidades de vivienda con su respectiva área privada construida.

Observación atendida parcialmente, indicar para la vivienda del costado sur.

- 3.4 Observación atendida.
- 3.5 Observación atendida.
- 3.6 Indicar gráficamente las áreas intervenidas de la edificación existente (modificaciones, ampliaciones, reducciones por demolición)

Verificar color utilizado, evitar el uso de colores pastel u otros que se puedan deteriorar con el fotocopiado de planos.

- 3.7 Completar y verificar información en la planta de localización según aplique:
- 3.7.1 Delimitar, nombrar y acotar el perfil vial oficial.



- 3.7.2 Relacionar eje, nomenclatura y porcentaje de inclinación de la vía.
- 3.7.3 Delimitar y acotar linderos según un documento oficial.
- 3.7.4 Indicar paramentos vecinos
- 3.7.5 Indicar norte.
- 3.7.6 Relacionar escala.
- 3.7.7 Relacionar aislamientos respecto a otros predios.
- 3.7.8 Aumentar escala de presentación.

Observación atendida parcialmente.

- 3.8 Se deberá indicar en planta y en fachada los niveles en andén, que guarden relación con los accesos peatonales, vehiculares y límites de linderos.

Observación no atendida.

- 3.9 Acotar losas de entepiso y contrapiso según lo especificado en planos estructurales.

Observación atendida parcialmente.

- 3.10 Verificar propiedades de ploteo. Diferenciar elementos cortados de los elementos proyectados en primer y segundo plano.

Observación atendida parcialmente.

- 3.11 Las nuevas plantas arquitectónicas deben coincidir totalmente con alzados y cortes.

Pendiente revisión final

- 3.12 Completar acotado parcial y general en planos de reconocimiento y planos de proyecto.

Observación atendida parcialmente.

Nuevos requerimientos a planos arquitectónicos presentados:

- 3.13 Enumerar celdas de parqueaderos de motos de manera correcta.
- 3.14 En la parte resolutive de la licencia de construcción No. 20-2-0124-LC, se indica:

(...)

ARTÍCULO TERCERO:

La titular de la presente licencia se compromete a cumplir con las siguientes consideraciones relacionadas con la construcción del proyecto aprobado mediante la presente resolución:

- *Mediante comunicación escrita, el Ingeniero Gustavo de Jesús Hidalgo López manifiesta su decisión de cambiar el sistema de contención propuesto de un muro de anclajes pasivos por el de un muro de concreto reforzado en voladizo, para recibir la construcción vecina, como lo presentó en el proyecto estructural de la solicitud de licencia de construcción y se compromete a legalizar dicho cambio ante la Unidad de Gestión del Riesgo _del Municipio, entidad que con el oficio N°. UGR 135-19 de 22-íJ 1- 20 I 9, aprobó las obras de mitigación, dentro del estudio*



de detalle que dio soporte al ajuste cartográfico realizado con la resolución 0232 del 12 de febrero de 2019 de la Secretaría de Planeación Municipal.

PARÁGRAFO: La presente licencia de construcción queda supeditada a la obtención de la aprobación por parte de la UGR y de la Secretaría de Planeación Municipal, del cambio en el sistema de contención de la construcción vecina.

(...)

Se debe presentar documentación en la que se evidencie el cumplimiento de la consideración anterior.

4 Respecto al cuadro de áreas:

- 4.1 El cuadro de áreas será objeto de revisión final una vez se anexe documento formato digital (DWG u otro), con las observaciones atendidas.
9. Que teniendo en cuenta que las observaciones no fueron atendidas y que no contaban con términos para dar respuesta, se negará la solicitud de Licencia de Construcción y se ordenará su archivo.
10. 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). (...).”

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 párrafo 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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, en el predio ubicado en la dirección K 31F C 42 K 31 30 31, con matrícula Inmobiliaria N° 100-189408 y 100-153769, ficha catastral N° 1-05-00-00-0339-0031-0-00-00-000 / 1-05-00-00-0339-0032-0-00-00-0000, de propiedad de la señora ADRIANA PATRICIA ARENAS VILLADA identificada con C.C. N° 30.306.157

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

AB. MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO
CURADORA URBANA NÚMERO DOS

De conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437/11 modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021, se realiza la notificación electrónica a la señora ADRIANA PATRICIA ARENAS VILLADA identificada con C.C. N° 30.306.157, de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución.

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

Proyectó: Angela Muñoz
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora