



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0159

RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN No. 23-2-0342-NG

Manizales, 3 de noviembre 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 30 de mayo de 2023 se radicó solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA bajo el radicado 17001-2-23-0159 por parte de GONZALO ANTONIO MEJIA MORALES identificado con C.C. N° 10.258.745, JHON FREDY MEJIA MORALES identificado con C.C. N° 10.279.210, MARGARITA MEJIA MORALES identificada con C.C. N° 30.285.563 y MARIA DEL ROSARIO MEJIA MORALES identificada con C.C. N°30.300.520, en el predio ubicado en Dirección C 48A 32 09, distinguido con la matrícula Inmobiliaria N° 100-47330 y ficha catastral N° 01-02-00-00-0374-0007-0-00-00-0000, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el decreto 1077-2015
3. Que el 15 de junio de 2023, se expidió el Acta de Observaciones Número 0152-2023, la cual fue notificada el 16 de junio de 2023 vía correo electrónico, a la dirección suministrada en el formulario único nacional entregado por el solicitante.
4. Que el 1 de agosto de 2023 mediante oficio radicado con el N. 1476-2023 de ventanilla única se solicita prórroga para el cumplimiento del Acta de Observaciones N. 0152-2023.
5. Que mediante oficio SCU N. 1233-2023 se da respuesta al oficio de radicado N.1476-2023 y se otorga ampliación de 15 días hábiles adicionales que se contabilizaran a partir del día 3 de agosto de 2023 hasta el día 25 de agosto de 2023, para presentar los requerimientos solicitados en el Acta N.0152-2023.
6. Que el día 25 de agosto de 2023 mediante correo electrónico se recibe respuesta Acta de Observaciones Número 0152-2023, en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales memorias de cálculo y estudio de suelos.



7. Que mediante revisión revK1409_2 del 14 de septiembre de 2023 realizada por el arquitecto Kevin Leonardo López Rodríguez se evidencio lo siguiente:

OBSERVACIONES A DOCUMENTOS:

1. Se debe completar y/o verificar información en Formulario Único Nacional:
 - 1.1 Observación atendida.
 - 1.2 Diligenciar el numeral **2.5-Planimetría del lote.**

Observación no 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 En fachada y planta N.±0.00, dibujar y especificar sistema de apertura de la puerta de acceso al garaje.

Observación atendida parcialmente.

- 1.2 Presentar ficha técnica del tipo de teja utilizada en cubierta general.

Observación no atendida.

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 Ver anexo A-5 Normas generales:

- 1.1.1 En el marco de lo descrito en el numeral 1.2.1.2.3 / anexo A-5 / POT – MANIZALES:

1. (...)

2. Los perfiles viales no contemplados en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, serán los definidos en el correspondiente plano urbanístico. Cuando haya ausencia de plano urbanístico o se presenten inconsistencias entre el perfil vial existente y lo establecido en el plano, o éste no defina sus



dimensiones, se aplicará el perfil actual según el frente de cuadra consolidado. Cuando se requiera precisión para la determinación del perfil vial -en el marco de solicitudes de actuaciones urbanísticas-, éste será expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

- 1.1.1.1 Mediante oficio SCU 0963-2023 se solicitará por parte de este despacho el perfil vial del predio a la Secretaría de Planeación Municipal.

La información de dicho oficio se notificará una vez sea recibida la respuesta del perfil vial.

- 1.1.1.2 Cada unidad de vivienda debe contar con zona de ropas.

Observación atendida parcialmente, en el apartamento 201 no es claro como es la ventilación de la zona de ropas.

- 1.1.1.3 Observación atendida.

- 1.1.1.4 Respecto a las escaleras en antejardín, acotar distancia entre la rasante del andén y piso de acceso a la vivienda. Se debe cumplir con lo establecido en el numeral 1.2.1.2.5.2:

“1. En sectores con antejardines iguales o mayores a tres (3) metros se podrá ubicar una única escalera con pendiente positiva que esté máximo a 1.20 metros del nivel del andén y para dar acceso solamente a un piso de la edificación.”

Observación atendida parcialmente:

- 1.1.1.4.1 Revisar altura en el punto crítico de la escalera respecto a la rasante del andén.**

- 1.1.1.4.2 Cómo se da el acceso peatonal al apartamento 101, revisar condiciones de escaleras o rampa de acceso.**

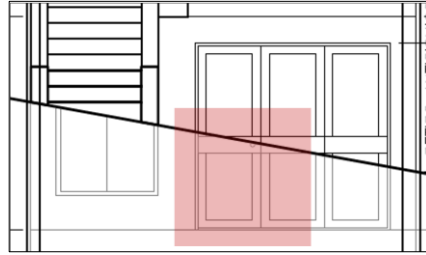
- 1.1.2 Revisar pendiente de la rampa de acceso vehicular, se debe cumplir con lo establecido en el numeral 1.2.1.4 PARQUEADEROS:

(...)

“8. Las rampas para el acceso de vehículos desde la calle hacia el piso del parqueadero, no deben exceder al 22% de pendiente (positiva o negativa) y en todo caso deberán desarrollarse al interior del predio.”

(...)

En los puntos más críticos de la rampa se debe cumplir con el porcentaje de pendiente permitido.



Observación no atendida.

1.1.3 A modo de detalle, especificar desarrollo técnico de los ductos de ventilación.

Observación no atendida.

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 Indicar todas las disposiciones de protección contra incendios para el grupo y subgrupo de ocupación.

Observación atendida parcialmente.

2.2 Título K

2.2.1 En escaleras propuestas, acotar dimensiones de huellas y contrahuellas. Se debe cumplir con el título K.3.8.3.4:

(...)

(a) El ancho mínimo de huella, sin incluir proyecciones, debe ser de 280 mm y la diferencia entre la huella más ancha y la más angosta, en un trayecto de escaleras, no debe llegar a los 20 mm.

(b) La altura de la contrahuella no debe ser menor de 100 mm ni mayor de 180 mm y la diferencia entre la contrahuella más alta y la más baja, en un trayecto de escaleras, mantenerse por debajo de 20 mm.

(c) La altura de la contrahuella y el ancho de la huella deben dimensionarse en tal forma que la suma de 2 contrahuellas y una huella, sin incluir proyecciones, sea mayor o igual a 600 mm y menor o igual a 640 mm.

(d) Las huellas deben tener el borde o arista redondeados, con un radio de curvatura máximo de 1 cm y de forma que no sobresalga del plano de la contrahuella.

(e) Las contrahuellas no deberán ser caladas.

(...)

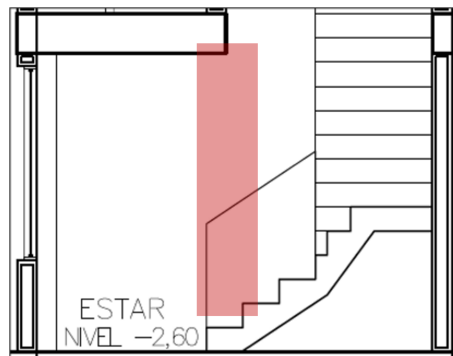


Observación atendida parcialmente. Se está excediendo en la dimensión máxima de contrahuella (0.18 m)

2.2.2 Se debe cumplir con el título K.3.8.3.4:

“Toda escalera debe disponer de una altura libre mínima de 2.05 m, medida verticalmente desde un plano paralelo y tangente a las proyecciones de los peldaños hasta la línea del cielo raso.”

Ver por ejemplo el siguiente gráfico:



Observación no atendida, no se cumple con altura libre mínima.

3. Otros requerimientos:

3.1 Debe haber total coordinación de los elementos estructurales y no estructurales respecto al dimensionamiento y posición entre planimetría arquitectónica y estructural. Entre otros, revisar:

3.1.1 En corte longitudinal, dibujar correas de cubierta. Coordinar posición con el proyecto estructural según funcionamiento y desarrollo del tipo de teja.

Verificar dimensiones de las correas según lo descrito en el proyecto estructural.

3.1.2 En corte longitudinal, acotar espesor de la escalera.

Observación no atendida. Revisar sección de la escalera en cortes A-A' y B-B'.

3.2 En plantas alzados y cortes verificar nomenclatura de vía.

Observación no atendida.

3.3 En plantas arquitectónicas:

3.3.1 En planta N.±0.00, nombrar y acotar todos los componentes del perfil vial.

Observación atendida parcialmente.

3.4 En cortes arquitectónicos:

3.4.1 Indicar límite del lindero posterior.



Nombrar lindero y referenciarlo con un tipo de línea de diferente color.

- 3.5 En alzados de fachada;
 - 3.5.1 Dibujar proyección de entresijos y altura de las edificaciones vecinas.
 - 3.5.2 Indicar sección de ventana fija y sección que abre.
 - 3.5.3 Indicar pendiente y nomenclatura de vía.

Observación atendida parcialmente.

- 3.6 Completar y verificar información en la planta de localización:
 - 3.6.1 Nombrar todos los componentes del perfil vial.

Observación no atendida. De igual forma revisar imagen cartográfica que es confusa con el dibujo de la localización del proyecto.

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

Observación atendida parcialmente.

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

Observación atendida parcialmente.

- 3.9 Completar acotado parcial y general del proyecto.

Observación atendida parcialmente.

- 3.10 En el rótulo de planos verificar y completar información:
 - 3.10.1 Relacionar modalidades de licencia.
 - 3.10.2 Relacionar firma de los propietarios (as) del predio.

Revisar legibilidad de las firmas en general.

- 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 el ajuste a las observaciones.**

- 8. Que mediante revisión revC2109_2 del 21 de septiembre de 2023 realizada por el ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano se evidencio lo siguiente:

OBSERVACIONES A LOS NUEVOS DOCUMENTOS PRESENTADOS:

PLANOS ESTRUCTURALES:



1. No se presenta detalle de sección transversal de zapata esquinera. Ver planta en plano estructural 1.
2. La separación del refuerzo y el número de barras presentada en el cuadro de zapatas del plano estructural 6, no corresponde con la indicada en las memorias de cálculo (páginas 59 y 60/391). Revisar y corregir.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES NO ATENDIDAS:

DOCUMENTOS:

1. El profesional que diseña los elementos no estructurales deber firmar o rotular los planos arquitectónicos generales, según la sección A.1.5.2.2 NSR-10.
Nota: Revisar y corregir el nombre del diseñador de elementos no estructurales, ver Formulario Único Nacional (Yohn Edison Polo Garzón).
2. Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según los requerimientos arquitectónicos. Se debe verificar la total coincidencia del proyecto arquitectónico y estructural.

PLANOS ESTRUCTURALES:

3. Presentar detalle de escaleras de acuerdo con lo indicado en los cortes arquitectónicos del plano arquitectónico 4 y 6. Revisar y corregir.
 4. Indicar el sentido de armado de la losa en el voladizo. Revisar y corregir.
 5. En el despiece de vigas indicar la longitud del refuerzo con gancho y sin gancho.
 6. No se encuentra representada la viga de inicio de las escaleras en plantas estructurales. Ver plano estructural 1 y arquitectónico 1. Revisar y corregir.
Nota: Corregir la orientación según plano arquitectónico.
 7. Una vez atendidas todas las observaciones presentar memorias de cálculo y planos estructurales en medio digital.
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 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 48A 32 09, con la matrícula Inmobiliaria N° 100-47330 y ficha catastral N° 01-02-00-00-0374-0007-0-00-00-0000, de propiedad de los señores GONZALO ANOTNIO MEJIA MORALES identificado con C.C. N° 10.258.745, JHON FREDY MEJIA MORALES identificado con C.C. N° 10.279.210, MARGARITA MEJIA MORALES identificada con C.C. N° 30.285.563 y MARIA DEL ROSARIO MEJIA MORALES identificada con C.C. N°30.300.520.



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 los señores GONZALO ANOTNIO MEJIA MORALES identificado con C.C. N° 10.258.745, JHON FREDY MEJIA MORALES identificado con C.C. N° 10.279.210, MARGARITA MEJIA MORALES identificada con C.C. N° 30.285.563 y MARIA DEL ROSARIO MEJIA MORALES identificada con C.C. N°30.300.520, 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