



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0207

RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN No. 23-2-0409-NG

Manizales, 27 de diciembre 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 21 de junio de 2023 se radicó solicitud de RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACION bajo el radicado 17001-2-23-0207 por parte de JORGE ELIECER CASTAÑO GOMEZ identificado con C.C. N° 1.056.302.702, en el predio ubicado en Dirección A BERNARDO ARANGO 7B 140 Mz A, con la matrícula Inmobiliaria N° 100-171799 y ficha catastral N° 1-04-00-00-0280-0801-8-00-00-0454, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el decreto 1077-2015
3. Que el 9 de agosto de 2023, se expidió el Acta de Observaciones Número 0209-2023, la cual fue notificada el 10 de agosto de 2023 vía correo electrónico, a la dirección suministrada en el formulario único nacional entregado por el solicitante.
4. Que el 23 de agosto de 2023 mediante oficio radicado con el N. 1640-2022 se solicita prórroga para el cumplimiento del Acta de Observaciones N. 0209-2023.
5. Que mediante oficio SCU N. 1355-2023 se da respuesta al oficio de radicado N.1640-2023 y se otorga ampliación de 15 días hábiles adicionales que se contabilizaran a partir del día 25 de septiembre de 2023 hasta el día 13 de octubre de 2023, para presentar los requerimientos solicitados en el Acta N.0209-2023.
6. Que el día 13 de octubre de 2023 mediante correo electrónico se recibe respuesta Acta de Observaciones Número 0209-2023, en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos, estructurales memorias de cálculo y estudio de suelos.
7. Que mediante revisión revK_0911_2 del 9 de noviembre 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 Diligenciar de manera completa el numeral 1.1-Tipo de trámite, no se marcó el literal (d)-licencia de construcción.

Se solicitar corregir información. Una vez se realizó la revisión en los planos arquitectónicos se encuentra que no se plantea licencia de construcción, las obras referenciadas de ampliación y modificación son objeto de reconocimiento.

- 1.2 Completar información del numeral 1.5 Modalidad licencia de construcción.

Observación no atendida. Corregir

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

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

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS 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 Se debe cumplir con lo establecido en el numeral 1.2.3.1.2 del anexo A-5 **NORMAS GENERALES:**
 1. *La localización de los vanos para efectos de comunicación, iluminación, ventilación o extracción, deben ser hacia el patio o áreas libres comunes del edificio y ubicarse siempre a una distancia mínima de tres (3) metros de predios vecinos.*
 2. *Las cocinas, baños y patios de ropa, podrán ser iluminados por marquesinas con el debido control de los rayos solares, siendo indispensable su ventilación natural. (incluye buitrones).*
 3. *En la vivienda, los espacios definidos como alcobas, salas, comedores, estares, deberán tener en todos los casos ventilación e iluminación directa y natural.*

(...)

Acotar ancho de la zona denominada "Área de uso común Zona Verde"

Observación atendida parcialmente, acotar ancho de la zona denominada "Área de uso común Zona Verde"

2. **Otros requerimientos:**



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

3.1.1 La distribución y longitud de muros planteados en el componente estructural no corresponde con lo dibujado en planos arquitectónicos.

Observación atendida parcialmente, revisar muro de la escalera.

3.1.2 No se dibujaron correas de cubiertas. Tener en cuenta dimensiones según planos estructurales.

Revisar coordinación en la posición de los elementos de correas.

3.1.3 En planimetría arquitectónica:

3.1.3.1 Diferenciar dibujo de los muros estructurales de los muros no estructurales.

Observación no atendida.

3.2 En planta de localización de planos de propuesta:

3.2.1 Acotar dimensión de los linderos.

Observación no atendida.

3.3 Completar acotado parcial y general del proyecto.

Observación atendida parcialmente.

3.4 Las nuevas plantas arquitectónicas deben coincidir con alzados y cortes.

3.5 Observación atendida.

4 Respecto al cuadro de áreas tener en cuenta:

4.1 **Revisar área del predio, justificar.**

4.2 **El cuadro de áreas será objeto de revisión final una vez se anexe documento formato digital (DWG u otro), en el que se pueda verificar datos relacionados.**

8. Que mediante revisión revJG0611_7 del 10 de noviembre de 2023 realizada por el ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego se evidencio lo siguiente:

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES PENDIENTES – RESULTADO SEGUNDA REVISIÓN

1. En los planos arquitectónicos se menciona la licencia 086-01-2008, se deberá presentar proyecto estructural completo y sellado de dicha licencia (Planos estructurales, memorias de cálculo, estudio de suelos), a partir de esa documentación se revisará la información aportada en el presente trámite. **No atendido.**
2. Para la correcta revisión de coincidencia del proyecto arquitectónico y el proyecto estructural es necesario que en los planos arquitectónicos se muestre el resto de la o las viviendas que hacen parte de la unidad estructural, así como las dilataciones con las unidades de construcción adyacentes. **Aparentemente las viviendas A16 y A17 hacen parte de una sola unidad estructural, según análisis realizado por los profesionales de este despacho. En la documentación aportada se muestran unidas las viviendas A15, A16, A17, se solicitan aclaraciones al respecto.**



3. Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según los requerimientos arquitectónicos. **Se debe verificar que haya total coincidencia en el proyecto arquitectónico y el proyecto estructural.**

ESTUDIO DE SUELOS:

4. Corregir esquemas arquitectónicos de la página 12, no coincide con la planimetría. Se debe mostrar unidad de construcción completa. Coordinar con los profesionales del proyecto. Apparently las viviendas A16 y A17 hacen parte de una sola unidad estructural, según análisis realizado por los profesionales de este despacho. **En la documentación aportada se muestran unidas las viviendas A15, A16, A17, se solicitan aclaraciones al respecto.**
5. No se cumple con el número mínimo de sondeos para la unidad de construcción, los sondeos S3 y S4 presentados en la página 22 no aplican para la estructura objeto del trámite de licencia. Adicionalmente, tener en cuenta que al menos el 50% de los sondeos deben quedar ubicados dentro de la proyección sobre el terreno de las construcciones según H.3.2.4 (c) NSR-10. Revisar que la cantidad de sondeos corresponda a los perfiles stratigráficos y a los reportes de los ensayos de laboratorio incluidos en la parte final del informe.
6. Corregir la tabla de propiedades geomecánicas para el análisis geotécnico de la página 26 y tablas previas, verificar que los valores coincidan con los reportes de los ensayos de laboratorio, tener en cuenta los sondeos que no aplican para el proyecto mencionados anteriormente. Revisar y corregir.
7. Revisar y ajustar el peso unitario del suelo, la cohesión y el ángulo de fricción utilizados en los cálculos de capacidad portante de la página 40 una vez se resuelvan los puntos anteriores que pueden afectar la magnitud de estos parámetros.
8. Revisar y ajustar el valor de la cohesión en la página 43 una vez una vez se resuelvan los puntos anteriores que pueden afectar la magnitud de estos parámetros.
9. Revisar y ajustar el valor de la cohesión y el ángulo de fricción en la página 44 una vez una vez se resuelvan los puntos anteriores que pueden afectar la magnitud de estos parámetros.
10. No aplica.
11. Corregir cargas definitivas a nivel de cimentación (Pág. 45-50) y ajustar cálculos de asentamientos totales. No se presenta análisis de asentamientos diferenciales, se debe indicar claramente entre qué puntos (con nomenclatura) se calculan los asentamientos diferenciales, incluyendo la distancia entre dichos puntos y el asentamiento diferencial máximo permitido. **Pendiente.**
12. Revisar y ajustar los valores de los parámetros de entrada para los materiales en el programa utilizado para el análisis de estabilidad del talud (Pág. 56-59) una vez se resuelvan los puntos anteriores que pueden afectar la magnitud de dichos parámetros. Aclarar cómo se determinan las propiedades de los diferentes estratos y verificar factores de seguridad.
13. En las páginas 64 y 65 se menciona una repotenciación de la cimentación por medio de pilotes, deberá haber coordinación con el diseñador estructural ya que no es claro si se propone reforzamiento estructural, en caso de no proyectarse reforzamiento la repotenciación con pilotes se presume no aplicaría o el ingeniero deberá incluir en el informe como debe ser realizada. **No atendido.**
14. Ajustar la capacidad portante del terreno mencionada en la página 60 una vez se atiendan las anteriores observaciones.



15. Se define la construcción de una batería de drenes horizontales (Pág. 65), se deberá coordinar con el ingeniero estructural para que incluya la información correspondiente a estos drenes en los planos estructurales. **No atendido.**

MEMORIAS DE CÁLCULO:

16. Se presentan memorias de cálculo estructural como si se tratara de una obra nueva, se deberá aportar un diagnóstico de la estructura existente o mencionar con claridad que el modelo de la estructura corresponde a la estructura existente, lo cual se verificará con el diseño estructural aprobado y sellado de la licencia anterior. En el caso de que la información aportada corresponda a una propuesta de reforzamiento estructural deberá indicarse cuáles elementos existen, cuáles son nuevos, cuáles se propone intervenir y adicionalmente presentar detalles constructivos suficientes. Si se propone reforzamiento estructural marcar el campo respectivo en el formulario único nacional. **En el peritaje incluido en el informe se menciona que no hay reparaciones, pero en el nuevo formulario único nacional se marca la casilla de reforzamiento estructural. Aclarar.**
17. En el informe se debe indicar y mostrar con claridad la o las viviendas que hacen parte de la unidad de construcción, utilizando la nomenclatura del conjunto. Aparentemente las viviendas A16 y A17 hacen parte de una sola unidad estructural, según análisis realizado por los profesionales de este despacho. **En la documentación aportada se muestran unidas las viviendas A15, A16, A17, se solicitan aclaraciones al respecto.**
18. Revisar y corregir área de la unidad de construcción en la sección 1.2 de la página 4. **Se relaciona área de la vivienda no de la estructura completa. Aclarar.**
19. Incluir dimensiones de las unidades de mampostería en la página 9. También el tipo y resistencia del mortero de pega y el mortero de relleno. **Pendiente verificar licencia anterior.**
20. Las dimensiones de las unidades de mampostería y la resistencia de los materiales (concreto f'c, mampostería f'm, mortero de pega f'cp, mortero de relleno f'cr) se verificará en el diseño estructural aprobado y sellado de la licencia anterior. El diseñador estructural podrá utilizar valores diferentes a los establecidos en dicha licencia si lo justifica apropiadamente. **Pendiente verificar licencia anterior.**
21. Para comparar modelo de la estructura y proyecto arquitectónico es necesario que en los planos arquitectónicos se muestre el resto de la o las viviendas que hacen parte de la unidad estructural. Revisar y ajustar modelo, memorias y planos según corresponda. Coordinar entre profesionales del proyecto. **Pendiente.**
22. Para el diseño de las vigas de cimentación en la página 63 se realiza una evaluación de cargas que arroja valores inferiores a los determinados en el modelo de la estructura. Aclarar y actualizar diseño. Verificar capacidad portante una vez se atienden observaciones en el estudio de suelos. **Pendiente estudio de suelos.**
23. El estudio de suelos en las páginas 64 y 65 establece: "...se recomienda la repotenciación de la cimentación por medio de pilotes excavados...". Revisar y coordinar con el ingeniero geotecnista. **No atendido.**
- A. **En la página 173 las losas de entrepiso están definidas como "Shell thin". De acuerdo a lo establecido en la sección A.3.6.8.3 NSR-10 (Decreto 945/17), los diafragmas no pueden aportar rigidez a los sistemas de muros "debido a que no hacen parte del sistema de resistencia sísmica". Por lo tanto, en el modelo de la edificación deben reemplazarse los elementos "Shell" de los entrepisos por membranas.**



PLANOS ESTRUCTURALES:

24. 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.**
 25. En los planos se debe indicar y mostrar con claridad la o las viviendas que hacen parte de la unidad de construcción, utilizando la nomenclatura del conjunto. **En la documentación aportada se muestran unidas las viviendas A15, A16, A17, se solicitan aclaraciones al respecto.**
 26. El acero de refuerzo horizontal y vertical de los muros de la mampostería reforzada se verificará en el diseño estructural aprobado y sellado de la licencia anterior. De igual manera se realizará comparación de elementos de cimentación, losas de entrepiso, escaleras, elementos de cubierta. En caso de presentar diferencias el diseñador estructural deberá justificarlo de manera apropiada. **Pendiente verificar licencia anterior.**
 27. Corregir detalle de escaleras del plano 2/4, no coincide con la configuración mostrada en planos arquitectónicos. Adicionalmente, se muestran elementos VF-ESC (15x15) de los cuales no se presenta detalle ni información adicional y el acero de refuerzo no coincide con el definido en memoria de cálculo (Pág. 36). **Incluir cota con el espesor efectivo de la placa.**
 28. Pendiente revisión detallada de muros estructurales hasta que se atiendan las anteriores observaciones y se presente documentación actualizada. El proyecto es susceptible de nuevos requerimientos.
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 de reconocimiento y licencia de Construcción en la modalidad de ampliación, en el predio ubicado A BERNARDO ARANGO 7B 140 Mz A, con la matrícula Inmobiliaria N° 100-171799 y ficha catastral N° 1-04-00-00-0280-0801-8-00-00-0454, de propiedad del señor JORGE ELIECER CASTAÑO GOMEZ identificado con C.C. N° 1.056.302.702.

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 al señor JORGE ELIECER CASTAÑO GOMEZ identificado con C.C. N° 1.056.302.702, 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