



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0354

RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN No. 24-2-0143-NG

Manizales, 20 de mayo de 2024

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 5 de diciembre del 2023 se radicó solicitud de RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN bajo el radicado 17001-2-23-0354 por parte de la señora ARACELY ATEHORTUA CARDONA identificada con C.C. N° 31.293.754 en el predio ubicado en la Calle 50 19 19 predio IN Barrio EL SOL , con matrícula Inmobiliaria N° 100-19567 y ficha catastral N° 01-03-00-00-0113-0071-0-00-00-0000, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el decreto 1077-2015
3. Que el 22 de enero de 2024, se expidió el Acta de Observaciones Número 0025-2024, la cual fue notificada el 23 de enero de 2024 vía correo electrónico, a la dirección suministrada en el formulario único nacional entregado por el solicitante.
4. Que el día 5 de marzo de 2024 mediante correo electrónico se recibe respuesta Acta de Observaciones Número 0025-2024, en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos, estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
5. Que mediante revisión revH2103_1 del 21 de marzo de 2024 realizada por el arquitecto Carlos Andrés Herrera Osorio se evidencio lo siguiente:

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS NO ATENDIDAS O ATENDIDAS PARCIALMENTE:

1. Revisar y referenciar linderos correspondientes a los referenciados en el Certificado de Tradición. **En el Certificado de tradición no se encuentra el área. Deberá realizar la solicitud de inclusión a la oficina de registro de Instrumentos Públicos.**



2. Atendida
3. No presenta planos de Reconocimiento. Deberá tener en cuenta las áreas que cumple con las determinantes para el reconocimiento de la existencia de edificaciones. **Presenta planos de levantamiento con intervenciones proyectadas. El reconocimiento constituye exclusivamente las áreas existentes sin proyección de modificaciones o ampliaciones. ajustar**
4. Presentar cuadro de áreas con la información completa del proyecto, áreas del lote según Certificado de Tradición, área construida por piso y total, índices de construcción y ocupación.
5. El profesional que diseña los elementos no estructurales debe firmar o rotular los planos arquitectónicos generales, según la sección A.1.5.2.2 NSR-10.
6. Actualizar y presentar copia digital una vez atendidas las observaciones, en un solo documento PDF y en formato dwg para verificación de áreas.
7. No cumple con aislamiento posterior.
8. Revisar intensidades de líneas.
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.
11. 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.

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.

6. Que mediante revisión revJG2004_4 del 20 de abril de 2024 realizada por el ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego se evidencio lo siguiente:

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES PENDIENTES – RESULTADO SEGUNDA REVISIÓN

1. Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según los requerimientos arquitectónicos.

ESTUDIO DE SUELOS:

2. El número de radicado relacionado en la página 1 no corresponde al proceso en trámite. Corregir. **No atendido.**
3. Incluir metodología y cálculos de los coeficientes de empuje presentados en la página 12. **No atendido.**
4. Aclarar cómo se determinan los valores de cohesión y ángulo de fricción presentados en la página 12. **No atendido.**
5. Presentar la localización de los sondeos de la página 35 sobre una planta arquitectónica del proyecto. **No atendido.**
6. Relacionar en el informe los valores promedio de las propiedades del suelo determinadas mediante los ensayos de laboratorio (peso unitario, humedad, límite líquido, límite plástico, índice de plasticidad, resistencia a la compresión simple, etc). **No atendido.**



- De acuerdo con lo establecido en el literal (a) de la sección H.2.2.2.1 del Reglamento NSR-10, se debe hacer una evaluación de cargas definitivas en las que se tengan en cuenta las cargas resultantes del análisis estructural, tanto estáticas como dinámicas y a partir de éstas realizar el cálculo detallado de los asentamientos totales y diferenciales. Se debe indicar claramente entre qué puntos (con nomenclatura) se calculan los asentamientos diferenciales, incluyen la distancia entre dichos puntos y el asentamiento diferencial máximo permitido. **Actualizar cálculos una vez se cuente con las cargas finales de la estructura.**

MEMORIAS DE CÁLCULO:

- Corregir barrio en la página 4. **Pendiente.**
- Se presentan memorias de cálculo estructural como si se tratara de una obra nueva. Incluir en la memoria una sección a manera de peritaje donde se mencionen las características de la estructura existente y se indique cuál es su tratamiento para el presente trámite de licenciamiento (demolición total, demolición parcial, reforzamiento, etc). En el caso de proyectar reforzamiento estructural marcar la casilla correspondiente del formulario único nacional. **Atendido parcialmente.**
- El constructor responsable debe de firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10 (Pág. 20). **No atendido.**
- Anexar diseño de muros no estructurales de altura parcial tipo culatas, cuchillas y/o antepechos. **No atendido.**
- .
- En las tablas de secciones y materiales de las páginas 57-58 incluir únicamente los que fueron utilizados en el modelo de la estructura.
- Eliminar información repetida de las páginas 141-159, ya se presenta en las páginas 53-71. **Pendiente.**
- De igual manera verificar información de diseño repetida. **Pendiente.**

PLANOS ESTRUCTURALES:

- El constructor responsable debe de firmar los planos con los detalles de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10. **Indicar calidad como directora de la construcción.**
- 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.**
- Revisar y ajustar tamaños de textos en las plantas, despieces y detalles, no se recomiendan textos de menos de 1.8mm (2.0mm preferiblemente). NTC 2527. **No atendido.**
- Corregir barrio en el rotulo de los planos. **No atendido.**
- Incluir viga para el apoyo inferior de las escaleras en la planta de cimentación. **No atendido.**
- El nivel de las vigas de cimentación en detalles de zapatas del plano 3/4 no coincide con el indicado en despieces de estos elementos. Aclarar y corregir. **No atendido.**
- El acero de refuerzo presentado en despieces de vigas de cimentación y en detalle del plano 3/4 no coincide con el definido en memorias de cálculo. Corregir.
- Corregir denominación del acero de refuerzo transversal en detalle de vigas tipo VB (Plano 3/4). **No atendido.**
- Corregir ubicación del nivel inferior en detalle de escaleras del plano 3/4. **No atendido.**



25. En el plano 4/4 se presentan detalles de muros no estructurales de diferentes sistemas de fijación y anclaje. Revisar y ajustar de manera que coincida con memorias de cálculo. **Pendiente memorias de cálculo.**
26. De acuerdo a la respuesta de la Comisión Asesora Permanente para el régimen de construcciones sismo resistentes en Acta 193, la clasificación como regular o irregular en la configuración estructural de una edificación es para toda la estructura, corregir notas con el coeficiente de disipación de energía y coeficiente sísmico para diseño en el plano 4/4. **No atendido.**
27. El proyecto arquitectónico no contempla balcones, eliminar carga viva por este concepto en notas del plano 4/4. **No atendido.**
28. Incluir carga de granizo en notas del plano 4/4. **No atendido.**
29. Pendiente revisión detallada de despieces y detalles de elementos estructurales hasta que se atiendan las anteriores observaciones y se presente documentación actualizada. El proyecto es susceptible de nuevos requerimientos.

DIAGNOSTICO DE LA REVISIÓN DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES, DE LA REVISIÓN DEL ESTUDIO GEOTÉCNICO Y DE LA REVISIÓN DEL DISEÑO SÍSMICO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

7. Que teniendo en cuenta que las observaciones no fueron atendidas y no cuentan con términos para dar respuesta se negará la solicitud de Licencia de Construcción y se ordenará su archivo.
8. 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 2.2.6.1.2.3.4 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). (...).”

9. 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.”

10. 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 DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, en el predio ubicado en la Calle 50 19 19 predio IN Barrio EL SOL, con matrícula Inmobiliaria N° 100-19567 y ficha catastral N° 01-03-00-00-0113-0071-0-00-00-0000, de propiedad de la señora ARACELY ATEHORTUA CARDONA identificada con C.C. N° 31.293.754.

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 de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales a la señora ARACELY ATEHORTUA CARDONA identificada con C.C. N° 31.293.754. 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: Karla Llinedy Parra Arias
Revisión Arquitectónica: Arq. Carlos Andrés Herrera Osorio
Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo Gallego
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora