



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0305

RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN No. 24-2-0150-NG

Manizales, 21 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 23 de octubre del 2023 se radicó solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN bajo el radicado 17001-2-23-0305 por parte de MONICA JIMENEZ OSPINA identificada con C.C. N° 24.434.085 en el predio ubicado en la Calle 67 21 18 barrio LAURELES, con matrícula Inmobiliaria N° 100-22025 y ficha catastral N° 01-01-00-00-0163-0006-0-00-00-0000, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el decreto 1077-2015
3. Que el 24 de noviembre de 2023, se expidió el Acta de Observaciones Número 0301-2023, la cual fue notificada el 27 de noviembre de 2023 vía correo electrónico, a la dirección suministrada en el formulario único nacional entregado por el solicitante.
4. Que el 9 de enero de 2024 mediante oficio radicado con el N. 0030-2024 se solicita prórroga para el cumplimiento del Acta de Observaciones N. 0301-2023.
5. Que mediante oficio SCU N. 0054-2024 se da respuesta al oficio de radicado N.0030-2024 y se otorga ampliación de 15 días hábiles adicionales que se contabilizaran a partir del día 15 de enero de 2024 hasta el día 2 de febrero de 2024, para presentar los requerimientos solicitados en el Acta N.0301-2023.
6. Que el día 31 de enero de 2024 mediante correo electrónico se recibe respuesta Acta de Observaciones Número 0301-2023, en el cual presentan nuevos planos arquitectónico, estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
7. Que mediante revisiones rev1302_3 del 13 de febrero de 2024 y revJG1402_3 del 14 de febrero de 2024, realizadas por el Arquitecto Carlos Andrés Herrera Osorio y el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego a la respuesta del acta, se observan aspectos no atendidos del proyecto arquitectónico y estructural y teniendo en



cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta, se emitió oficio SCU 0339-2024 del 16 de febrero de 2024 donde se solicitó atender nuevas observaciones arquitectónicas y estructurales:

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS NO ATENDIDAS O ATENDIDAS PARCIALMENTE:

1. Los planos deben contener información de propietarios y profesionales responsables y estar firmados por estos.
2. Actualizar y presentar copia digital una vez atendidas las observaciones, en un solo documento PDF y en formato dwg para verificación de áreas.
3. 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.
4. Presentar Índice de Planos entregados con su respectivo contenido y nomenclatura.

OBSERVACIONES A PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

5. Revisar y referenciar linderos correspondientes a los referenciados en el Certificado de Tradición.
6. No cumple con iluminación y ventilación de espacios destinados para baños, habitaciones y cocinas. 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 contruidos de tal forma que no tengan obstáculos y con una sección no menor a 0.25 m² 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.
7. Revisar y relacionar cantidades de cupos de parqueo requeridos según las áreas de los usos proyectados.
8. Indicar áreas intervenidas de modificación y ampliación según correspondan en cuadros de áreas y en plantas mediante achurados.
9. Presentar planimetría de manera técnica y completa.
10. No cumple con aislamiento posterior
11. No cumple con ancho mínimo para escaleras comunes.
12. 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.
13. 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.
14. Adjuntar copia digital una vez se aclaren las observaciones.
15. 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.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:



1. Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según los requerimientos arquitectónicos. **Se debe verificar la total coincidencia del proyecto arquitectónico y estructural.**

ESTUDIO DE SUELOS:

2. La cimentación recomendada en el estudio de suelos no corresponde con el proyecto estructural. Revisar y aclarar. **No atendido, no se incluye informe con las actualizaciones respectivas. Presentar informe completo en un único archivo pdf.**
 - a. **Actualizar fecha en la portada.**
 - b. **Revisar y ajustar cálculos y recomendaciones según el sistema estructural de la vivienda y el tipo de cimentación requerido.**
 - c. **Incluir número de la matrícula profesional del ingeniero responsable del estudio en la página 67.**
 - d. **Marcar cual es el lote objeto de estudio en las imágenes de las páginas 13 y 69.**
3. 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. Atendido parcialmente, se debe indicar entre qué puntos se calcula el asentamiento diferencial, incluyen la distancia entre dichos puntos y el asentamiento diferencial máximo permitido

PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

4. No se encuentran representados los ejes en arquitectónicos. Revisar y corregir. **Atendido parcialmente, incluir cotas entre ejes de las plantas y agregar ejes en todos los alzados.**
5. Indicar niveles en plantas y cortes arquitectónicos. **Atendido parcialmente, incluir nivel de la estructura de enrase de cubierta y proyección de elementos de cubierta en los alzados.**

PLANOS ESTRUCTURALES:

6. El refuerzo de los muros de mampostería presentado en plantas estructurales y detalles, no corresponden con los indicados en las memorias de cálculo. Revisar, aclarar y corregir. **Pendiente presentar diseños de muros.**
7. Presentar detalle de muros no estructurales. **Atendido parcialmente, los detalles de mampostería reforzada, no coinciden con el diseño de elementos no estructurales de la página 77 (Confinada). Adicionalmente corregir desempeño en título, se menciona bueno y debe ser bajo.**

MEMORIAS DE CÁLCULO:

8. Presentar diseño para carga axial de compresión según D.10.7.4 NSR-10 de los muros del sistema de resistencia sísmica de la vivienda. **No atendido.**
9. Presentar diseño en la dirección perpendicular a su plano según D.10.7.5 NSR-10 de los muros del sistema de resistencia sísmica de la vivienda. **No atendido.**
10. Presentar diseño a flexo-compresión en la dirección paralela a su plano según D.10.7.6 NSR-10 de los muros del sistema de resistencia sísmica de la vivienda. **No atendido.**
11. Presentar diseño a cortante en la dirección paralela a su plano según D.10.7.7 NSR-10 de los muros del sistema de resistencia sísmica de la vivienda. **No atendido.**
12. Presentar verificación por aplastamiento del alma según D.10.7.8 NSR-10 de los muros del sistema de resistencia sísmica de la vivienda. **No atendido.**



13. Presentar diseño a cortante de los elementos de confinamiento del muro y diseño del acero de refuerzo longitudinal de vigas de confinamiento según D.10.7.9 y D.10.7.10 NSR-10. **No atendido.**
14. No se anexa diseño de correas de cubierta. **Atendido, se deben corregir dimensiones en detalle del plano 2/2 de manera que coincida con el reporte de diseño de la página 80.**
8. Que dentro del plazo establecido no se dio respuesta a los requerimientos del oficio SCU 0339-2024 del 16 de febrero de 2024.
9. Que teniendo en cuenta que las observaciones no fueron atendidas, 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 MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, en el predio ubicado en la Calle 67 21 18 barrio LAURELES, con matrícula Inmobiliaria N° 100-22025 y ficha catastral N° 01-01-00-00-0163-0006-0-00-00-0000, de propiedad de la señora MONICA JIMENEZ OSPINA identificada con C.C. N° 24.434.085.

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 señora MONICA JIMENEZ OSPINA identificada con C.C. N° 24.434.085, 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 MONICA JIMENEZ OSPINA identificada con C.C. N° 24.434.085. 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 Linedy 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