



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0258

RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN No. 24-2-0151-NG

Manizales, 22 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 13 de septiembre del 2023 se radicó solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN bajo el radicado 17001-2-23-0258 por parte de MARIA FLORALBA YAQUIVE ZAPATA identificada con C.C. N° 30.288.046 y ALEJANDRA MARIA OSORIO YAQUIVE identificada con C.C. N° 30.404.582, en el predio ubicado en la Carrera 7 58 60 Barrio LA CUMBRE, con matrícula Inmobiliaria N° 100-121812 y ficha catastral N° 01-01-00-00-0267-0011-0-00-00-0000, para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el decreto 1077-2015
3. Que el 9 de octubre de 2023, se expidió el Acta de Observaciones Número 0254-2023, la cual fue notificada el 10 de octubre de 2023 vía correo electrónico, a la dirección suministrada en el formulario único nacional entregado por el solicitante.
4. Que el 23 de noviembre de 2023 mediante oficio radicado con el N. 4108-2023 se solicita prórroga para el cumplimiento del Acta de Observaciones N. 0254-2023.
5. Que mediante oficio SCU N. 1899-2023 se da respuesta al oficio de radicado N.4108-2023 y se otorga ampliación de 15 días hábiles adicionales que se contabilizaran a partir del día 27 de noviembre de 2023 hasta el día 18 de diciembre de 2023, para presentar los requerimientos solicitados en el Acta N.0254-2023.
6. Que el día 13 de diciembre de 2023 se recibe respuesta Acta de Observaciones Número 0254-2023, en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos, planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con



correcciones.

7. Que mediante revisión revJG0901_1 y revH0901_2 del 9 de enero de 2024, realizadas por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego y el Arquitecto Carlos Andrés Herrera Osorio 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 0083-2024 del 12 de enero de 2024 donde se solicitó atender nuevas observaciones arquitectónicas y estructurales.
8. Que el día 17 de enero de 2024 mediante correo electrónico se recibe respuesta al oficio SCU 0083-2024 en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos, planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
9. Que mediante revisión revH0602_2 del 6 de febrero de 2023 realizada por el arquitecto Carlos Andrés Herrera Osorio se evidencio lo siguiente:

CONSIDERACIONES A DOCUMENTOS NO ATENDIDAS:

1. Se requiere presentar fotografías de la valla según tipo de licencia: *Art. 2.2.6.1.2.2.1 decreto 1077/2015*
 - 1.1 Falta una del predio con su entorno inmediato donde se aprecie igualmente la valla

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS NO ATENDIDAS O ATENDIDAS PARCIALMENTE

ASPECTOS GENERALES DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:

1. Tener en cuenta que las intervenciones deberán acogerse a las normas generales del POT Acuerdo 0958-2017 de 2017.
2. Los requerimientos citados a continuación deben presentarse de acuerdo con el tipo de trámite de licencia solicitado,
(...)2. Planos Arquitectónicos:
 - 2.1. Plano de localización e identificación:
 - 2.1.1. - Características del predio:
 - Sección vial:
 - Nomenclatura vial
 - Linderos del predio:
 - Norte y cotas de nivel:
 - 2.1.2. - Cuadro de Áreas:
 - Cuadro general de las áreas del proyecto arquitectónico:
 - 2.2. Plantas arquitectónicas por cada piso, sótano o semisótano
 - Primera planta relacionada con espacio público:
 - Cotas de medida totales y parciales según proyecto:
 - Ejes y elementos estructurales proyectados:
 - Niveles:
 - Usos:
 - Indicación de cortes necesarios (mínimo uno longitudinal y uno transversal relacionados con el espacio público):
 - 2.3. Alzados o Cortes relacionados con la vía pública y cotas de nivel
 - Relación con el espacio público y privado:



- Indicación de la pendiente del terreno:
- Niveles por piso:
- Cotas generales y parciales:
- Ejes estructurales:
- 2.4. Fachadas (Todas las del proyecto):
- Indicación de la pendiente del terreno:
- Niveles por pisos:
- Cotas generales y parciales:
- 2.5. Planta de cubierta.
(...)
- 4. Verificar que las plantas, cortes y fachadas estén a la misma escala.
- 5. Verificar que los planos tengan Rotulo:
 - Nombre o Razón Social - dirección:
 - Firma del arquitecto:
 - Número de matrícula del arquitecto:
 - Escala(...)
- 3. Todos los planos arquitectónicos deben incluir una nota visible que contenga el Grupo de Uso según A.2.5 del Reglamento NSR-10 (I, II, III o IV) y el Grado de Desempeño de los elementos no estructurales (Superior, Bueno o Bajo) que se requiere para el grupo de uso de la edificación según A.9.2 del Reglamento NSR-10. En caso de que sea aplicable la exención dada en A.9.1.3 del Reglamento NSR-10, la nota simplemente debe incluir esta exención. Decreto 0017 del 4 de diciembre de 2017.
- 4. 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.
- 5. Los nuevos planos deberán contener firma de ingeniero diseñador de elementos no estructurales en planos arquitectónicos. Tener en cuenta lo especificado en: A.1.5.2.2 — Planos arquitectónicos y de elementos no estructurales arquitectónicos — Los planos arquitectónicos deben ir firmados o rotulados con un sello seco por un arquitecto facultado para ese fin y quien obra como diseñador arquitectónico responsable. Para efectos del presente Reglamento deben contener el grado de desempeño sísmico de los elementos no estructurales arquitectónicos, tal como los define el Capítulo A.9, y además todos los detalles y especificaciones, compatibles con este grado de desempeño, necesarios para garantizar que la construcción pueda ejecutarse y supervisarse apropiadamente.
- 6. Los planos deben contener información de propietarios y profesionales responsables y estar firmados por estos.
- 7. Actualizar y presentar copia digital una vez atendidas las observaciones, en un solo documento PDF y en formato dwg para verificación de áreas.
- 8. 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.
- 9. Presentar Índice de Planos entregados con su respectivo contenido y nomenclatura.

OBSERVACIONES A PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

10. No cumple con iluminación y ventilación de espacios destinados para baños y cocinetas. 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 construidos 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.



11. Revisar y relacionar cantidades de cupos de parqueo requeridos según las áreas de los usos proyectados.
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. Presentar planimetría de manera técnica, no se lee adecuadamente el alcance del proyecto.
14. No se referencia de manera adecuada el acceso al piso 2. Ajustar. **No se permiten escaleras en antejardines inferiores a 3 m. ajustar.**
15. Se debe indicar a través de achurados y referenciar en cuadro de áreas, las áreas a intervenir de modificación y ampliación según corresponda.
16. Todos los planos arquitectónicos deben incluir una nota visible que contenga el Grupo de Uso según A.2.5 NSR-10, el Grado de Desempeño de los elementos no estructurales según A.9.2 NSR-10 y el grupo y subgrupo de ocupación según el título K NSR-10. Resolución 0017 del 4 de diciembre de 2017.
17. El proyecto debe cumplir con los requerimientos de los Títulos J y K de la NSR_10 según grupo y subgrupo de ocupación. Presentar consideraciones. Dimensiones, recorridos y demás información pertinente a manera de memoria descriptiva.
18. 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.
19. Adjuntar copia digital una vez se aclaren las observaciones.
20. 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.

10. Que mediante revisión revAM3004_1 del 30 de abril de 2024 realizada por el ingeniero Alejandro Morales Farfán se evidencio lo siguiente:

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES PENDIENTES

PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

1. De conformidad con las Resoluciones 0462 y 0463 de 2017 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los diseños arquitectónicos deben incluir lo siguiente: **No atendido, incluir longitud de muros confinados en los planos.**
 - Cuadro de longitud de muros confinados. (Resolución 0017 del 04 de diciembre de 2017)

PLANOS ESTRUCTURALES:

2. Nombrar los muros estructurales del primer y segundo piso. **Atendido parcialmente, se encuentran inconsistencias.**
3. No se presenta detalles de escaleras. **Atendido parcialmente. No se muestran detalles de la escalera que conecta los niveles N+2.45 y N+3.60.**

MEMORIAS DE CÁLCULO:

4. No presenta chequeo simetría de muros. Ver E.3.6.5, NSR-10. **Atendido parcialmente, no se incluyen cálculos del segundo piso, adicionalmente se encuentran inconsistencias entre planos y memorias de cálculo.**

OBSERVACIONES RESULTANTES DE LA INFORMACIÓN APORTADA PARA LA ÚLTIMA REVISIÓN:



MEMORIAS DE CÁLCULO:

- Se debe anotar dirección exacta del predio en las memorias de cálculo (ver impuesto predial). Revisar y corregir. **No atendido.**
- Se debe establecer estado de la estructura existente respecto a lo aprobado en la licencia anterior 263/05, aclarando si la estructura existente corresponde a la licencia. **No atendido.**

PLANOS ESTRUCTURALES:

- Se debe anotar dirección exacta del predio en rotulo de planos estructurales (ver impuesto predial). Revisar y corregir. **No atendido.**
- Deberán mostrarse con claridad elementos existentes y elementos nuevos según la propuesta de intervención de la estructura, además de los detalles de anclajes necesarios. **No atendido.**

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

Según lo definido en las secciones 3.6.3, 3.7.3 y 3.8.3 de la Resolución 0017 de 2017 expedida por la *Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes*, el revisor de oficio verificó la documentación aportada encontrando que persisten requerimientos en el componente estructural. Se remite el proceso al área administrativa para evaluar el estado de la radicación.

11. 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.
12. 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). (...).”

13. 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.”

14. 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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN, en el predio ubicado en la Carrera 7 58 60 Barrio LA CUMBRE, con matrícula Inmobiliaria N° 100-121812 y ficha catastral N° 01-01-00-00-0267-0011-0-00-00-0000, de propiedad de las señoras MARIA FLORALBA YAQUIVE ZAPATA identificada con C.C. N° 30.288.046 y ALEJANDRA MARIA OSORIO YAQUIVE identificada con C.C. N° 30.404.582.

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 las señoras MARIA FLORALBA YAQUIVE ZAPATA identificada con C.C. N° 30.288.046 y ALEJANDRA MARIA OSORIO YAQUIVE identificada con C.C. N° 30.404.582. 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. Alejandro Morales Farfán
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora