



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0147

RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN No. 23-2-0339-NG

Manizales, 2 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 23 de mayo del 2023 se radicó solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA bajo el radicado 17001-2-23-0147 por parte de MARIA BEATRIZ SUAREZ RIBERO identificada con C.C. N° 37.947.592 ubicado en el predio denominado Lote 13 Vereda LA TRINIDAD, con matrícula Inmobiliaria N° 100-193501 y ficha catastral N° 00-02-00-00-0009-0803-8-00-00-02350, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el decreto 1077-2015.
3. Que el 21 de junio de 2023, se expidió el Acta de Observaciones Número 0155-2023, la cual fue notificada el 22 de junio de 2023 vía correo electrónico, a la dirección suministrada en el formulario único nacional entregado por el solicitante.
4. Que el 4 de agosto de 2023 mediante oficio radicado con el N. 1514-2023 se solicita prórroga para el cumplimiento del Acta de Observaciones N. 0155-2023.
5. Que mediante oficio SCU N. 1264-2023 se da respuesta al oficio de radicado N.1514-2023 y se otorga ampliación de 15 días hábiles adicionales que se contabilizaran a partir del día 9 de agosto de 2023 hasta el día 30 de agosto de 2023, para presentar los requerimientos solicitados en el Acta N.0155-2023.
6. Que el día 30 de agosto de 2023 mediante correo electrónico se recibe respuesta Acta de Observaciones Número 0155-2023, en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos, planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos.
7. Que mediante revisión revJG1309_2 del 13 de septiembre de 2023 realizada por el ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego se evidencio lo siguiente:





OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

1. El profesional que diseña los elementos no estructurales debe de firmar o rotular los planos arquitectónicos generales, según la sección A.1.5.2.2 NSR-10. **No atendido.**
2. Incluir cotas entre ejes en todas las plantas y todos los alzados de los planos arquitectónicos. **Atendido parcialmente.**
3. Revisar y corregir proyección de columnas en plantas arquitectónicas, las dimensiones no coinciden con el proyecto estructural. **Atendido parcialmente, no se actualizaron puertas las proyecciones de las puertas.**
4. Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según los requerimientos arquitectónicos.

ESTUDIO DE SUELOS:

NO SE PRESENTA ESTUDIO DE SUELOS, LAS OBSERVACIONES CONTINUAN PENDIENTES:

5. Presentar estudio de suelos completo en un único archivo pdf.
 6. Se debe estudiar el efecto o descartar la presencia de suelos con características especiales como suelos expansivos, dispersivos, colapsables, y los efectos de la presencia de vegetación ó de cuerpos de agua cercanos. H.2.2.2.1(c) NSR-10.
 7. 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, incluyendo la distancia entre dichos puntos y el asentamiento diferencial máximo permitido.
 8. Incluir análisis de estabilidad de taludes adyacentes al proyecto, donde se verifique que se cumple con los factores de seguridad mínimos establecidos por el reglamento.
- **Incluir cálculos y recomendaciones para cimentación profunda. Coordinar con el ingeniero diseñador estructural.**

MEMORIAS DE CÁLCULO:

9. Corregir período de la estructura en la página 7 y en las páginas 35, 36. **No atendido.**
10. Incluir niveles en las plantas del modelo de la estructura (Pág. 17-26). **Atendido parcialmente, no hay claridad.**
11. En el diseño de zapatas de la página 54 incluir planta del modelo de la estructura con la nomenclatura de puntos de cimentación. **Pendiente revisión detallada del rediseño de la cimentación (Pág. 53).**
12. Presentar diseño estructural de pilotes para cimentación tipo ZC, tener en cuenta que en el estudio de suelos no hay cálculos y recomendaciones para pilotes. Coordinar con el ingeniero geotecnista. **Pendiente, verificar rediseño de la cimentación una vez se aporte estudio de suelos.**
13. **El diseño de la zapata corrida de la página 72 no aplica según la nueva versión de los planos estructurales. Eliminar.**
14. El constructor responsable debe de firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10 (Pág. 81). **No atendido.**
15. Incluir diseño de muros no estructurales de altura parcial.
16. Presentar datos de entrada al programa de procesamiento automático completos y debidamente identificados (geometría de la estructura, materiales, secciones, asignación de elementos, asignación de cargas, etc). **Atendido parcialmente, se solicita incluir únicamente los materiales y secciones que fueron considerados en el modelo de la estructura (Pág. 83), además se deben incluir las propiedades mecánicas de los materiales, puede ser con una captura de pantalla de la definición en el programa de modelamiento.**
17. El diseñador estructural debe incluir en su descripción las evaluaciones de esbeltez de los elementos utilizados en el programa de computador, explicando, bajo el cumplimiento del Reglamento NSR-10, los efectos de primer orden, de



segundo orden y las rigideces que asignó a los miembros estructurales. Las rigideces empleadas deben ser las mismas durante la evaluación de derivas como en la obtención de las fuerzas internas de diseño. **Atendido parcialmente, en los cuadros de la página 87 aparece “No arriostrado”, pero en seguida se concluye que se ignoran los efectos de esbeltez porque están arriostrados. Aclarar.**

PLANOS ESTRUCTURALES:

18. 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. **No atendido, incluir campo con nombre, matrícula profesional y firma en el plano 4/5.**
 19. 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.**
 20. En la planta estructural del nivel N-3.06 en el plano 1/6 la cota de la base de las viguetas (0.20) no coincide con las dimensiones indicadas (25x40). Corregir. **No atendido. Adicionalmente se debe verificar que en plantas estructurales aparecen elementos que no están considerados en el modelo de la estructura.**
 21. El acero de refuerzo presentado para el muro de contención en detalle del plano 2/6 no coincide con el definido en memorias de cálculo. Revisar y ajustar. **No atendido.**
 22. Pendiente revisión detallada de despieces y detalles de elementos estructurales hasta que se atiendan las anteriores observaciones y se presente documentación actualizada.
 - **Corregir cantidad de vigas en despiece de las vigas V-310, V-410, V510 en el plano 3/5.**
 - **La sección de las vigas V-C10 y V-B10 en despiece del plano 3/5 (30x35) no coincide con la planta estructural en el plano 1/5 (30x40). Corregir.**
 - **La sección de la viga V-620 en despiece del plano 4/5 (30x35) no coincide con la planta estructural en el plano 2/5 (30x40). Corregir.**
 - **Indicar niveles en despieces de viguetas VT en los planos 3/5 y 4/5.**
 - **La sección de las vigas VT-A, VT-B, VT-C indicada en despiece del plano 3/5 (20x40) no coincide con la planta estructural en el plano 1/5 (25x40). Corregir. Se debe verificar que en plantas estructurales aparecen elementos que no están considerados en el modelo de la estructura**
8. Que mediante revisión revK2609_1 del 26 de septiembre de 2023 realizada por el arquitecto Kevin Leonado López Rodríguez se evidencio lo siguiente:

OBSERVACIONES A DOCUMENTOS

1. Se debe completar y/o verificar información en Formulario Único Nacional:
 - 1.1 Diligenciar el numeral 1.9-Bien de interés cultural.
 - 1.2 Diligenciar el numeral 2.5-Planimetría del lote.
 - 1.3 Diligenciar de manera completa el numeral 4. Linderos, dimensiones y áreas.
 - 1.4 Pendiente revisión del numeral 3. Información de vecinos colindantes.

Observación no atendida.

2. Se hace necesario presentar certificados que respalden la experiencia necesaria para quien figura como ingeniero civil geotecnista, de conformidad con la resolución 0017 de 2017 la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismorresistentes.

Observación no atendida.



3. Presentar copia simple de la sección de escritura N °6345, 2011/08/12 NOTARIA SEGUNDA MANIZALES y que describe los linderos del predio.

Observación no atendida.

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

1. No presenta planimetría completa. Revisar información requerida por el Formato de Revisión de Proyectos (*Parágrafo 1 / artículo 2.2.6.1.2.1.1 / Decreto 1077 de mayo de 2015*):

1. (...)

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.

3. (...)

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:

Observación atendida parcialmente.

2. 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:
 - 2.1 En fachada, dibujar y especificar sistema de apertura de la puerta de acceso al garaje.

Observación no atendida.

- 2.2 Indicar materialidad de los diferentes elementos de fachada.

Observación no atendida.

- 2.3 Presentar ficha técnica de la cubierta.

Observación no atendida.

3. **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 Presentar resolución y planimetría del Conjunto Campestre "Reserva de los Álamos".

Observación no atendida.

- 1.2 Ver anexo **A-5 Normas generales:**

- 1.2.1 En plantas arquitectónicas:

- 1.2.1.1 En el piso N.-3.06, el baño debe tener ventilación.

Se debe mostrar detalle del ducto en el que se garantice la correcta ventilación. Ver numeral 1.2.3.1.7:

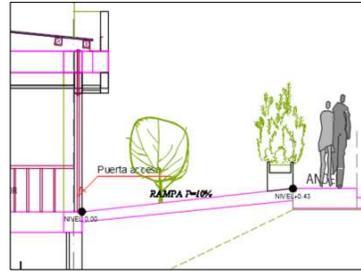
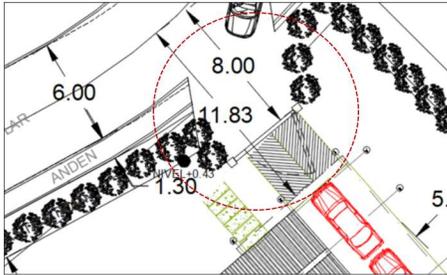
1.2.3.1.7 DUCTOS

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.

- 1.2.1.2 En el piso N.±0.00, indicar porcentaje de inclinación de la rampa de acceso vehicular.

Observación atendida parcialmente. No es claro el desarrollo técnico de la rampa mostrado en planta y cortes, respecto al porcentaje de inclinación indicado:



1.2.2 Mostrar desarrollo técnico y en una escala mayor la zona de acceso a la edificación. Ver el siguiente gráfico:



Observación no atendida.

1.3 Ver anexo **Documento técnico de soporte rural:**

1.3.1 Se debe cumplir con lo establecido en el numeral 3.2.2.5.7 **REQUERIMIENTOS DE IMPACTO AMBIENTAL:**

Cualquier desarrollo urbanístico en suelo rural deberá implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales, así como el respectivo permiso de vertimientos, debidamente aprobados por la autoridad ambiental.

Todo establecimiento agropecuario, agroindustrial, condominios, parcelaciones, granjas, escuelas, entre otros, ubicados en suelo rural, deben contar con sistema de tratamiento para las aguas residuales domésticas, agroindustriales y pecuarias aprobado por CORPOCALDAS.

En caso de que el conjunto cuente con un sistema de tratamiento de aguas lluvias se debe presentar la documentación pertinente.

Observación no atendida.

1.3.2 El predio se encuentra en Zona con Desarrollo Condicionado - *Paisaje Cultural Cafetero*. Al respecto, la tabla 3 en el numeral 3.2.1.1.1.3 establece:

TABLA 3 – ZONAS CON DESARROLLO CONDICIONADO RURAL			
ZONAS CON DESARROLLO CONDICIONADO			
ZONAS COLINDANTES DE LAS ÁREAS	TRTAMIENTOS	CONDICIONANTE	ÁMBITO DE APLICACIÓN DE INSTRUMENTOS
(...)			
Paisaje cultural cafetero y su zona de amortiguamiento	Tratamiento de la Clasificación rural en el que se encuentren.	Se permiten actividades controladas, y de uso sostenible de recursos naturales, con restricciones en la densidad de ocupación y la construcción y ejecución de proyectos de desarrollo, bajo un	Ámbito IV: Áreas de interés Paisajístico y Cultural



		esquema compatible con los objetivos del Paisaje Cultural Cafetero, y acogiendo las condiciones establecidas por el Ministerio de Cultura o quien haga sus veces.	
--	--	---	--

Se deberá consultar al Ministerio de Cultura el Plan de Manejo correspondiente para los desarrollos urbanísticos propuestos.

Observación no atendida.

1.4 Ver anexo **Documento técnico de soporte general:**

1.4.1 El predio se encuentra parcialmente en amenaza media por deslizamiento rural. Plano (R-11) / Cartografía temática / POT (Acuerdo 0958 de 2017).

El artículo 1.5.2.5 / Documento Técnico de Soporte General / Acuerdo 0958-2017 (POT-MANIZALES), establece:

Se plantea como un uso del suelo provisional que se asigna a áreas de amenaza media o alta y riesgo alto, donde aún está por definirse la vocación del suelo en forma definitiva, lo que depende de la mitigabilidad que tiene la amenaza existente en el sitio.

En otras palabras, el suelo de desarrollo condicionado corresponde a un área restringida para efectos del desarrollo urbano hasta que se decida la factibilidad de reducir la amenaza.

Está constituido por zonas localizadas dentro de cualquiera de las clases de suelo definidas en el art. 30 de la Ley 388 de 1997, las cuales están sujetas a intervención prospectiva o correctiva, en las cuales se podrían realizar las obras pertinentes para habilitar el suelo para futuros desarrollos.

De acuerdo con lo anterior, corresponde a un área en la que no se puede realizar intervenciones urbanísticas hasta que la mitigabilidad de la amenaza y/o del riesgo esté definida, hasta entonces el uso del suelo permanece restringido.

Este suelo se puede valorizar o revalorizar, teniendo en cuenta que el propietario puede asumir la construcción de las obras que se deben realizar para reducir la amenaza.

De igual forma, tener en cuenta los siguientes artículos del Documento Técnico de Soporte Rural / Acuerdo 0958-2017 (POT-MANIZALES)

3.2.1.4 ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO

Los criterios generales de intervención en las zonas con condición de amenaza y riesgo en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, son los señalados en el numeral 1.5.2.3 del Componente General del Documento Técnico de Soporte.

3.2.1.4.1 ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA O RIESGO



La delimitación de las áreas con condición de amenaza o riesgo en suelo rural se identifica en los Planos R-11 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO RURAL, R-12 RIESGO POR DESLIZAMIENTO RURAL, R-13 PRIORIZACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS y según las fajas de inundación identificadas en el Plano R-14 AMENAZA POR INUNDACIÓN (que incorpora el estudio de las rondas hídricas en la cuenca del río Chinchiná) y el Plano R-15 AMENAZA VOLCÁNICA POR LAHARES Y CAIDA DE CENIZA (se obtiene mediante la integración de la modelación realizada por Ignacio Vélez para el sector de El Rosario, el modelamiento en el software CAPRA – VHASt y el Mapa del Servicio Geológico Colombiano Versión 3 del 2015), que forman parte integral del presente Plan.

La delimitación de las áreas con condición de amenaza o riesgo en los centros poblados rurales (Alto Tablazo, Bajo Tablazo, Kilómetro 41, San Peregrino, La Aurora, Cuchilla del Salado y La Cabaña), se identifica en los Planos R-11A AMENAZA POR DESLIZAMIENTO CENTROS POBLADOS y R-12A RIESGO POR DESLIZAMIENTO CENTROS POBLADOS, que forman parte integral del presente Plan.

Para los centros poblados Alto Corinto, Bajo Corinto, Alto Lisboa, La Garrucha y Minarica, se priorizará en el corto plazo la realización de los estudios de detalle de que trata el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, de conformidad con el R-13 PRIORIZACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS RURAL Y CENTROS POBLADOS.

Inicialmente ningún suelo en suelo rural será catalogado como de protección por riesgo alto no mitigable hasta tanto no se determine la posibilidad de que las áreas con condición de amenaza o riesgo puedan ser intervenidas (Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.1.4); es decir, si es factible cambiar el nivel o grado de peligro en el sitio, según los criterios para la caracterización de las unidades de análisis en las áreas objeto de los estudios detallados intervenidas (Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.3.3).

El régimen de usos y tratamientos para las categorías del suelo rural (agropecuaria y de desarrollo restringido) se desarrolla en el presente DTS y en el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

3.2.1.4.2 CRITERIOS PARA LA CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE ANÁLISIS

3.2.1.4.2.1 (...)

3.2.1.4.2.3 DESLIZAMIENTOS O MOVIMIENTOS EN MASA

Para la realización de los estudios detallados a los que hace referencia el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, la unidad de análisis para el caso de amenaza por deslizamientos o movimientos en masa será un área que incluya la geoforma en la cual está ubicado el predio, de tal forma que involucre las laderas de influencia que puedan comprometer la estabilidad del predio o predios objeto de análisis.

3.2.1.4.3 CRITERIOS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS DETALLADOS

Todas las intervenciones urbanísticas u obras de infraestructura vial y de servicios públicos requerirán la elaboración de estudios detallados que determinen la mitigabilidad de la amenaza y/o del riesgo en un área definida y tendrán que cumplir las especificaciones técnicas metodológicas establecidas para el efecto y de conformidad con lo establecido para el trámite de licencias urbanísticas contempladas en el Decreto 1077 de 2015, los arts. 2.2.2.1.3.1.5 y 2.2.2.1.3.2.2.1 al 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto 1077 de 2015, el numeral 3.2.1.4.2 del presente DTS Rural y los requisitos de la Resolución de Corpocaldas 077 de 2011 para la amenaza o riesgo por inundaciones.

3.2.1.4.4 PROCEDIMIENTO PARA LA INCORPORACIÓN DE LOS RESULTADOS DE ESTUDIOS DETALLADOS EN EL POT



En el suelo rural los predios que hayan sido zonificados en los estudios básicos como amenaza alta o media, o riesgo alto y que al momento de cualquier actuación urbanística u obras de infraestructura no hayan sido objeto de estudios de detalle; el gestor y/o promotor y/o urbanizador podrá realizarlos para el trámite correspondiente.

De este modo, el gestor y/o promotor y/o urbanizador presentará ante la Secretaría de Planeación los estudios de detalle para la unidad de análisis para el área objeto de intervención, cumpliendo con las exigencias señaladas en los numerales 3.2.1.4.2 y 3.2.1.4.3 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte.

Así mismo en los estudios detallados deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación, las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo.

El alcalde municipal o la dependencia delegada para el efecto, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto 1077 de 2015 y con base en los estudios detallados, expedirá el acto administrativo en el que se realizará la precisión cartográfica con la zonificación resultante de dicho estudio para su incorporación en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial.

En consecuencia, las zonas que se habiliten para el desarrollo de intervenciones en suelo rural acogerán las normas contenidas en el presente DTS y el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Para el desarrollo de usos agropecuarios en predios con amenaza media y alta no se requerirá la elaboración de estudios detallados. En todo caso se deberán acoger las disposiciones de manejo contenidas en el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL.

Los predios que resulten señalados como de riesgo no mitigable en la zonificación de los estudios detallados, formarán parte de los suelos de protección y surtirán el proceso señalado en el Flujograma Suelo de Desarrollo Condicionado (Gráfico 21), contenido en el numeral 1.5.2.5 del Componente General.

De conformidad con lo estipulado en el Parágrafo del artículo 2.2.2.1.3.3.4 del Decreto 1077 de 2015, la realización de los estudios detallados podrá estar a cargo del gestor y/o promotor y/o urbanizador dentro del trámite de licenciamiento urbanístico.”

SE CONCLUYE:

En el suelo rural los predios que hayan sido zonificados en los estudios básicos como amenaza alta o media, o riesgo alto y que al momento de cualquier actuación urbanística u obras de infraestructura no hayan sido objeto de estudios de detalle; el gestor y/o promotor y/o urbanizador podrá realizarlos para el trámite correspondiente.

De este modo, el gestor y/o promotor y/o urbanizador presentará ante la Secretaría de Planeación los estudios de detalle para la unidad de análisis para el área objeto de intervención, cumpliendo con las exigencias señaladas en los numerales 3.2.1.4.2 y 3.2.1.4.3 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte.

(...)

(Pg. 60 / Artículo 3.2.1.4.4 / Documento técnico de soporte rural / Acuerdo 0958-2017 (POT-MANIZALES)

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 Observación atendida.



- 2.1.2 En el plano A2 de 6 (*Requisitos de protección contra incendios en edificaciones*), eliminar información que no sea pertinente para el tipo de edificación planteada.

Observación atendida parcialmente.

2.2 Título K

- 2.2.1 La escalera no cumple con la relación de huella y contrahuella: 2ch +1h: 60 a 64 cm

Observación no atendida

- 2.2.2 Mostrar desarrollo arquitectónico de la escalera en donde se observe el desarrollo de las barandas.

Observación atendida parcialmente.

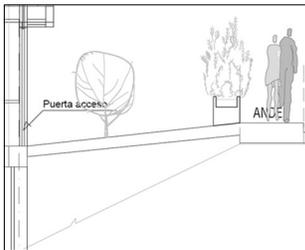
- 2.2.3 Se debe cumplir con lo descrito en el título K.3.8.2.7 *Nivel del piso*:

“El piso a ambos lados de cualquier puerta de salida o de corredor, debe tener el mismo nivel a lo largo de una distancia perpendicular a la abertura de la puerta, por lo menos igual al ancho de la puerta.”

Observación no atendida

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 Verificar tamaño y posición de columnas en el proyecto arquitectónico.
 - 3.1.2 En el piso N.±0.00, la viga V-B20 se cruza con la huella nro. 1
 - 3.1.3 Revisar dibujo de elementos de borde en cortes y alzados arquitectónicos.
 - 3.1.4 En cortes, acotar dimensión del entrepiso y contrapiso.
 - 3.1.5 En planos arquitectónicos se debe suministrar mas información que permita definir condiciones de acceso vehicular y peatonal relacionado a la justificación de tipo estructural.
 - 3.1.6 En planos estructurales se debe mostrar desarrollo técnico de las rampas de acceso peatonal y vehicular. ¿Hay llenos bajo la rampa?, ¿cómo es el apoyo de la rampa?, etc.



- 3.1.7 En plantas y cortes arquitectónicos establecer de manera clara los elementos de contención, cortes de terreno y excavaciones.
- 3.1.8 No se proyecta en planos estructurales la estructura de la zona de juegos (vigas, losas de piso, etc)

Observación atendida parcialmente.



- 3.2 Justificar inclinación del terreno. Se debe presentar planos topográficos firmados por un profesional idóneo para dicho fin. Se deberá cumplir con lo establecido en la resolución 471 del 14 de mayo de 2020 expedida por el Instituto Geográfico del Agustín Codazzi (IGAC).

Observación atendida parcialmente:

- 3.2.1 **Revisar legibilidad de los planos, el tipo de línea tiene muy baja intensidad.**
- 3.2.2 **La información mostrada en el levantamiento topográfico no se encuentra totalmente relacionada en la implantación y pendiente del terreno de los planos arquitectónicos. Entre otros, relacionar curvas de nivel.**
- 3.3 En cortes:
- 3.3.1 Dibujar proyección de escalera.

Observación no atendida.

- 3.4 Indicar niveles interiores y exteriores de la edificación.

Observación no atendida.

- 3.5 Completar y verificar información en la planta de localización:
- 3.5.1 Justificar dimensiones de los linderos mediante un documento oficial.
- 3.5.2 Relacionar cotas de nivel del terreno.

Observación atendida parcialmente.

- 3.6 En plantas arquitectónicas:
- 3.6.1 En todas las plantas, dibujar y enumerar curvas de nivel del terreno.

Observación no atendida.

- 3.7 En alzados de fachada:
- 3.7.1 Indicar sección de ventaja fija y sección que abre.
- 3.7.2 Completar acotado.
- 3.7.3 Diferenciar elementos proyectados en primer y segundo plano.
- 3.7.4 Dibujar pendiente del terreno.
- 3.7.5 Se dibujan lucarnas en el tejado pero estas no aparecen en planta de cubiertas.

Observación atendida parcialmente.

- 3.8 Verificar dibujo y propiedades de ploteo. Entre otras:
- 3.8.1 En plantas, cortes y fachadas diferenciar elementos cortados de los elementos proyectados en primer y segundo plano.
- 3.8.2 Diferenciar dibujo de muros, entrepisos y cubierta.

Observación no atendida. No se presentaron planos arquitectónicos en formato pdf.

- 3.9 Verificar y completar información en planta de cubiertas:
- 3.9.1 Dibujar y nombrar canales y bajantes de aguas lluvias.
- 3.9.2 Nombrar cubiertas.
- 3.9.3 Verificar posición de las canales y bajantes. Estas últimas se cruzan con la estructura (vigas).

Observación atendida parcialmente.

- 3.10 Observación atendida.



3.11 Mostrar indicador de corte en todas las plantas arquitectónicas.

Observación no atendida.

3.12 Se deberá indicar en planta y en fachada los niveles en andén, que guarden relación con los accesos peatonales y vehiculares.

Observación atendida parcialmente.

3.13 El protocolo de presentación de planos en PDF designado por la curaduría solicita presentar planos en blanco y negro, esto aplica para la generalidad de la planimetría que representa el proyecto, sin embargo, algunos achurados aplicados para convenciones, líneas guía o de referencia entre otros, pueden ser impresos en color para una mejor lectura.

Observación no atendida. No se presentaron planos arquitectónicos en formato pdf.

3.14 No hay coincidencia entre plantas arquitectónicas, alzados y cortes.

Observación atendida parcialmente.

3.15 Completar acotado parcial y general del proyecto.

Observación atendida parcialmente.

3.16 En el rótulo de planos verificar y completar información:

3.16.1 Actualizar fecha de entrega de planos.

3.16.2 Relacionar datos y firma del diseñador de elementos no estructurales.

Observación no atendida.

4. Respecto al cuadro de áreas:

4.1 Verificar índices normativos.

Pendiente de revisión final.

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.

9. 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.

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, ubicado en el predio denominado Lote 13 Vereda LA TRINIDAD, con matrícula Inmobiliaria N° 100-193501 y ficha catastral N° 00-02-00-00-0009-0803-8-00-00-02350, de propiedad de la señora MARIA BEATRIZ SUAREZ RIBERO identificada con C.C. N° 37.947.592.

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 SÓCORRO 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 la señora MARIA BEATRIZ SUAREZ RIBERO identificada con C.C. N° 37.947.592, 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: Karla Linedy Parra Arias
Revisión Arquitectónica: Arq. Kevin Leonardo López Rodríguez
Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo Gallego
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora