



Verifique Autenticidad  
18-2-1049-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-18-0276

**RESOLUCIÓN No. 18-2-1049-NG**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

EL CURADOR URBANO NUMERO 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

**CONSIDERANDO:**

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, construcción, parcelación y demolición, entre otros.

Que ante este despacho se radicó la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Número de radicación:	17001-2-18-0276
Fecha de radicación:	Abril 12 del 2018
Solicitantes:	MARTHA ELENA ZULUAGA SALAZAR VICTOR MANUEL BOTERO CASTAÑEDA SEBASTIAN BOTERO ZULUAGA
Identificación:	30293238 10246431 1053785738
Matrícula inmobiliaria:	100-46075
Ficha catastral:	01-01-00-00-0044-0024-0-00-00-0000
Dirección:	K 10 63A 39
Barrio:	MINITAS

Que MARTHA ELENA ZULUAGA SALAZAR adjuntó los documentos legalmente exigidos.

Que una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 200151-2018 del 11 de mayo de 2018, la que fue notificada el día 21 de mayo de 2018.

Que en la revisión arquitectónica del 21 de agosto, el profesional encontró:

AGOSTO 21 DE 2018

revK0821\_3.doc

**MARTHA ELENA ZULUAGA SALAZAR  
VICTOR MANUEL BOTERO CASTAÑO  
SEBASTIAN BOTERO ZULUAGA  
17001-2-18-0276**

A.N. 6 - 5

Proyecto:  
**DEMOLICIÓN TOTAL Y CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PISOS CON 2 CUPOS DE GARAJE.**



Verifique Autenticidad  
18-2-1049-NG



CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

LOTE (Certificado por IGAC)		125.0
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P2 N.+/- 0.0	74.75	
P3 N.+2.80	63.47	
Subtotal	138.22	
área total construida		138.22
área construida para cálculo de I.C.		116.60
P2 N.+/- 0.0 Parqueadero no cuenta para IC	21.62	

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de construcción	2.5		0.93
Índice de ocupación	-	-	0.60

Considerando:

- Que con fecha abril 12 de 2018 se presentan planos arquitectónicos, planos estructurales y documentación.
- Que mediante revisión revH0510\_3 de mayo 10 de 2018 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que mediante Acta de Observaciones Número. 200151-2018 de 21 de Mayo de 2010 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.
- Que con fecha Julio 9 de 2018 se presentan planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante revisión revK0711\_2 de julio 11 de 2018 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que con fecha agosto 8 de 2018 se presentan planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante certificado del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC de julio 17 de 2018, se certifica el área del predio objeto de la solicitud con un total de 125 m<sup>2</sup>, área con la cual se hacen las respectivas revisiones del proyecto.
- Que mediante revisión revK0813\_2 de agosto 13 de 2018 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que con fecha agosto 17 de 2018 se presentan planos arquitectónicos con ajustes.
- Que mediante revisión revK0821\_3 de agosto 21 de 2018 se solicita presentar correcciones de proyecto arquitectónico.

Una vez revisados los documentos presentados se hacen las siguientes observaciones y requerimientos para poder admitir la solicitud de licencia:

**DOCUMENTOS OK.**

**OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS NO ATENDIDAS O ATENDIDAS PARCIALMENTE:**

- El predio se encuentra dentro de la Zona de Riesgo Alto por Deslizamiento. Se deberá tramitar ante Secretaría de Planeación la solicitud para intervención correspondiente, para lo cual el propietario o su apoderado deberá solicitar un concepto de Norma Urbanística ante una Curaduría de la Ciudad de Manizales y radicarlo con la documentación requerida en la Secretaría de Planeación para la solicitud de términos de referencia necesarios para la intervención del predio.
- Falta firma de los propietarios en planos.

Revisión: CAHO\_K.L.R



Verifique Autenticidad  
18-2-1049-NG



Dice el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015:

“Acta de observaciones y correcciones. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia.” (NSFT)

Entiende el despacho, que la norma transcrita, solo permite una única acta de observaciones, que a la luz de la literalidad del artículo y la interpretación que del mismo se puede realizar, si los documentos presentados para acatar lo manifestado en el acta de observaciones no cumplen a cabalidad con lo solicitado, no procede la formulación de una nueva acta de observaciones.

En el caso concreto, se evidencia que en la revisión realizada el día 21 de agosto del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 200151-2018 del 11 de mayo de 2018

Que conforme a las razones anteriormente expuestas no puede ser otorgada la licencia urbanística solicitada y, por lo tanto, el Curador Urbano Número Dos del Municipio de Manizales

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Negar el otorgamiento de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN a MARTHA ELENA ZULUAGA SALAZAR, VICTOR MANUEL BOTERO CASTAÑEDA y SEBASTIAN BOTERO ZULUAGA, propietarios del predio ubicado en K 10 63A 39, conforme a los argumentos expuestos en la parte considerativa del presente acto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** De acuerdo con el Decreto 1077 de 2015, no se hará devolución del cargo fijo pagado con la radicación de la solicitud.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar al solicitante de la presente resolución y comunicar de la misma a la Secretaría de Gobierno del Municipio, a la Curaduría Urbana Número Uno de Manizales y a la Oficina de Control Urbano de Manizales.

**ARTÍCULO CUARTO:** Hágase la devolución al solicitante, de los documentos técnicos aportados.

**ARTICULO QUINTO:** Contra la presente decisión proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano Número Dos y de Apelación para ante la Secretaria de Planeación Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el Artículo 74 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Verifique Autenticidad  
18-2-1049-NG



**RESOLUCIÓN No. 18-2-1049-NG**

Pág. 4

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales, Diciembre 21 de 2018

**ING. JOHN JAIRO OSORIO G.**  
CURADOR URBANO NÚMERO DOS