



Verifique Autenticidad  
20-2-0089-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-19-0939

**RESOLUCIÓN No. 20-2-0089-NG**  
12 de marzo de 2020

**POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION**

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:**

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, construcción, parcelación y demolición, entre otros.
2. Que ante este despacho se radicó la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCION
Número de radicación:	17001-2-19-0939
Fecha de radicación:	10 de diciembre de 2019
Solicitante:	ALBEIRO RAMIREZ LONDOÑO
Identificación:	CC: 15897671
Matrícula inmobiliaria:	100-64096
Ficha catastral:	01-03-00-00-0522-0003-0-00-00-0000
Dirección:	C 40 16 16 18
Barrio:	VILLA JULIA

3. Que ALBEIRO RAMIREZ LONDOÑO adjuntó parcialmente los documentos legalmente exigidos.
4. Que, una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 0034-2020 del 23 de enero de 2020, la que fue notificada el día 23 de enero de 2020.
5. Que en la revisión estructural el profesional encontró:

04 de marzo de 2020

revJG0403\_5

**ALBEIRO RAMIREZ LONDOÑO**  
**17001-2-19-0939**

Proyecto:  
**CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA. VIVIENDA BIFAMILIAR DE 3 PISOS CON ¿? PARQUEADERO**

Considerando:

- Que con fecha 10 de diciembre de 2019 se presentan proyecto arquitectónico, proyecto estructural y documentación.
- Que mediante revisión revJG2001\_3 de enero 20 de 2020 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.



Verifique Autenticidad  
20-2-0089-NG



- Que mediante revisión revJG2301\_1 de enero 20 de 2020 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que mediante revisión revJG1202\_1 de febrero 12 de 2020 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que mediante revisión revJG0403\_5 de 04 de marzo de 2020 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.

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

#### OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

- **Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según los requerimientos arquitectónicos.**
- No se presentan memorias de cálculo en medio digital. Revisar y anexar.
- No se presentan planos estructurales en medio digital. Revisar y anexar.
- En plantas de entrepiso se deben mostrar los perfiles metálicos considerados en el diseño, revisar líneas y textos mal ubicados.

Elaborado por: JAGG

6. Que adicionalmente, en la revisión arquitectónica, el profesional encontró:

4 DE MARZO DE 2020

revH0403\_1

**ALBEIRO RAMIREZ LONDOÑO**  
17001-2-19-0939

A.N. 10 *Pendiente por definir tratamiento e instrumento de actuación. Oficio SCU 0004-2020 de enero 3 de 2020*

Proyecto:

**CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA. VIVIENDA BIFAMILIAR DE 2 PISOS CON UN PARQUEADERO.**

#### CUADRO DE ÁREAS PENDIENTE

Considerando:

- Que con fecha 10 de diciembre de 2019 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
- Que mediante revisión revH2301\_1 de 23 de enero de 2020 se solicita presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que mediante Acta de Observaciones Número 0034-2020 de enero 23 de 2020 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
- Que con fecha enero 30 de 2020 se presentaron nuevos planos arquitectónicos.
- Que mediante revisión revH1102\_1 de febrero 11 de 2020 se solicitó atender observaciones.
- Que con fecha febrero 24 de 2020 se presentaron nuevos planos arquitectónicos.
- Que mediante revisión revH0403\_1 de marzo 4 de 2020 se solicitó atender observaciones

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

#### OBSERVACIONES A DOCUMENTOS NO ATENDIDAS:

- Se requiere repetir fotografías de la valla con corrección de vivienda según tipo de licencia. **No corresponden el área y el uso del proyecto** (presentar una de cerca donde se lea claramente el tipo de trámite y otra del predio con su entorno inmediato donde se aprecie igualmente la valla) (Art. 2.2.6.1.2.2.1 decreto 1077/2015).



Verifique Autenticidad  
20-2-0089-NG



**OBSERVACIONES A PROYECTO ARQUITECTÓNICO:**

1. Tener en cuenta que las intervenciones deberán acogerse a las normas generales del POT Acuerdo 0958-2017 de 2017.
2. No cumple con iluminación y ventilación de espacios destinados para **habitaciones**, cocinas, estares y baños. **Parcialmente atendida, los patios para iluminación y ventilación de habitaciones deben cumplir mínimo con norma de patios. El vacío debe ser mínimo de 3 x 3 m. No se permiten voladizos ni ocupaciones en pisos superiores sobre estos vacíos.**
3. No cumple con aislamiento posterior. Revisar norma de patios. **No Atendida, no cumple con dimensiones mínimas. Si bien se representa en primer piso con las medidas, en el segundo piso se genera un voladizo no permitido.**
4. Atendida
6. Atendida
7. *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. No indica en todos los planos las notas correspondientes.*
7. *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. No presenta fichas técnicas ni requerimientos.*
8. *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. No atendida.*
9. Atendida
10. El proyecto deberá ajustarse a los requerimientos de los títulos J y K de la NSR\_10 según grupo de ocupación. Las notas referenciadas en el plano 3 No corresponden al proyecto. **Revisar datos proporcionados, las cargas de ocupación no coinciden con lo evidenciado en el proyecto y las especificaciones de las escaleras no cumplen con las presentadas.**
11. La fachada principal de la edificación no corresponde al predio. Revisar dirección de la pendiente de la vía e indicarla. **No atendida**
12. Acotar plantas y alzados de manera técnica y completa. **Algunas cotas son ilegibles en tanto se cruzan con otra información del proyecto.**
13. Las proyecciones de las plantas no corresponden a los alzados presentados. Corregir.
14. Falta localización. Esta debe estar debidamente acotada y referenciada a las vías y a los vecinos y con el norte. Se deben localizar los predios vecinos y los retiros obligatorios con respecto a otros usos o afectaciones. Esta debe presentarse en una escala que permita su clara identificación. **No atendida.**
15. Atendida
16. Revisar y referenciar linderos. Las dilataciones proyectadas deben ser al interior del predio no desde los linderos hacia los vecinos como se representa en planimetría. **No Atendida**
17. Indicar área de cada unidad de vivienda. **No atendida.**
18. Atendida
19. Atendida
20. No cumple con dimensión máxima ni altura libre de voladizo para el perfil vial presentado. **No Atendida**
21. Atendida
22. Revisar título del proyecto de éste 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.
23. Actualizar y presentar copia digital una vez atendidas las observaciones.
24. **Indicar pendiente de la rampa de acceso a parqueadero.**



Verifique Autenticidad  
20-2-0089-NG



**Se está realizando cambio de Arquitecto responsable del proyecto pero se está presentando el mismo proyecto. Deberá revisar condiciones de presentación diseños y cumplimiento de las disposiciones de la Ley 23 de 1982 y 1403 de 2010 sobre Protección de propiedad Intelectual y derechos de Autor.**

Revisión: CAHO

7. Que el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015 establece:

“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)*

8. 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.
9. En el caso concreto, se evidencia que en las revisiones realizadas el día 4 de marzo del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 0034-2020 del 23 de enero de 2020.
10. 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 CONSTRUCCION a ALBEIRO RAMIREZ LONDOÑO, solicitante de licencia urbanística en el predio ubicado en la dirección C 40 16 16 18 , 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 Planeación del Municipio, a la Curaduría Urbana Número Uno de Manizales y a la Oficina de Control Urbano de Manizales.



Verifique Autenticidad  
20-2-0089-NG



**ARTÍCULO CUARTO:** Hágase la devolución al solicitante por medio de acta de devolución de anexos técnicos, de los documentos y anexos técnicos aportados. (Parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del decreto 1077 de 2015).

**ARTICULO QUINTO:** Contra la presente decisión proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano Número Dos y de Apelación 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.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Manizales, 12 de marzo de 2020

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

NOTIFICACION PERSONAL. En Manizales, a los \_\_\_\_\_. Notifico personalmente, a ALBEIRO RAMIREZ LONDOÑO identificado con cédula de ciudadanía número 15897671, de la presente Resolución No. 20-2-0089-NG emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos, se le hace saber al Notificado que contra la presente providencia proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano Número Dos y de Apelación 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.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

EL NOTIFICADO \_\_\_\_\_  
C.C. ó NIT. No.



Verifique Autenticidad  
20-2-0089-NG



**ACTA DE DEVOLUCIÓN DE ANEXOS TÉCNICOS**

De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del decreto 1077 de 2015<sup>1</sup>, se hace la devolución de los documentos técnicos presentados con la solicitud de licencia urbanística desistida o negada.

NUMERO RADICACIÓN: 17001-2-19-0939  
 RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN: 20-2-0089-NG  
 TITULAR: ALBEIRO RAMIREZ LONDOÑO  
 IDENTIFICACIÓN: CC: 15897671  
 CELULAR O TELEFONO: 3218086290

FECHA LLAMADA: \_\_\_\_\_ RESPUESTA \_\_\_\_\_

AUTORIZA DESTRUCCIÓN INMEDIATA: SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

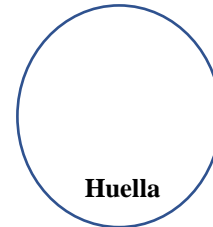
DOCUMENTOS PARA SER ENTREGADOS A TITULAR O APODERADO:

CANTIDAD	TIPO DE ANEXO TÉCNICO:
17	Planos arquitectónicos
16	Planos estructurales
1	Legajo de Memorias de Cálculos
0	Legajo de Estudio de suelos
1	Discos Compactos
0	Planos de Licencia Anterior
0	Documentos adicionales Otros planos: topográficos, cartas catastrales, localización etc. Otros:

NOMBRE DE QUIEN RECIBE: \_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_



ENTREGA: \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> **Parágrafo.** 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.**