



Verifique Autenticidad  
20-2-0155-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-19-0642

**RESOLUCIÓN No. 20-2-0155-NG**  
16 de junio de 2020

**POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE 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:**

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 CONSTRUCCIÓN
Número de radicación:	17001-2-19-0642
Fecha de radicación:	23 de agosto de 2019
Solicitantes:	ALICIA VASQUEZ DE GARCIA CAROLINA GARCÍA VASQUEZ
Identificación:	CC: 24285553 CC: 30401265
Matrícula inmobiliaria:	100-44125
Ficha catastral:	01-02-00-00-0272-0901-9-00-00-0145
Dirección:	C 67A 28B 37 AP 602 T
Barrio:	SANCANCIO

3. Que ALICIA VASQUEZ DE GARCIA y CAROLINA GARCÍA VASQUEZ adjuntaron los documentos legalmente exigidos.
4. Que, una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 0370-2019 del 22 de octubre de 2019, la que fue notificada el día 24 de octubre de 2019
5. Que en la revisión estructural el profesional encontró:

08 de mayo de 2020

revJG0805\_1

**ALICIA VASQUEZ DE GARCIA**  
**CAROLINA GARCÍA VASQUEZ**  
**17001-2-19-0642**

Proyecto:  
**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN AMPLIACIÓN EDF TORREAR**



Verifique Autenticidad  
20-2-0155-NG



Considerando:

- Que con fecha agosto 26 de 2019 se presentan proyecto arquitectónico, concepto estructural y documentación.
- Que mediante revisión revJG1010\_2 de octubre 10 de 2019 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que mediante revisión revJG2101\_1 de enero 21 de 2020 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que mediante revisión revJG1803\_1 de marzo 18 de 2020 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que mediante revisión revJG0805\_1 de mayo 08 de 2020 se aprobó el proyecto estructural.
- Que con la licencia se aprueba un plano estructural y un legajo de memorias de cálculo.

**PROYECTO ESTRUCTURAL OK**

**Resuelve:**

- Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
- En caso de que no exista algún elemento de la cimentación, vigas, columnas, muros o que no tenga las dimensiones o refuerzos indicados en los planos aprobados, ellos deberán ser construidos o reconstruidos, según el caso.
- En los planos no se presentan obras de contención de tierras, ni de estabilidad de terrenos (laderas y/o taludes), ni subcimentación, ni submuraciones, por lo cual no se someten a revisión. En caso de requerirse deberán ser diseñadas detalladamente y sometidas a aprobación por parte de la curaduría.
- De acuerdo con lo especificado en el artículo 19° de la ley 400 de 1997, y mediante modificación realizada en el artículo 5° de la ley 1796 de 2016. El constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad tanto para los elementos estructurales como no estructurales; con el objeto de garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.

Elaborado por: JAGG

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

JUNIO 09 DE 2020  
revK0906\_2

**ALICIA VASQUEZ DE GARCIA**  
**17001-2-19-0642**

AN: 4.2  
Estrato: 6

Proyecto:  
AMPLIACIÓN AL APARTAMENTO 602 QUE HACE PARTE DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL “EDIFICIO TORREAR” VIVIENDA MULTIFAMILIAR. LICENCIA ANTERIOR 362/78.

CUADRO DE ÁREAS (m <sup>2</sup> )				
Nivel	Existente Lic.362/78 (Área común)	Existente Lic.362/78 (Área privada)	Ampliación	Total
P1 y P2- Apartamento 602 N.+6,65 y N.+9,21	1,51	142,60	41,39	185,50
Subtotal	1,51	142,60	41,39	
área total construida				185,50

Considerando:



Verifique Autenticidad  
20-2-0155-NG



- Que con fecha agosto 23 de 2019 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
- Que mediante Acta de Observaciones Número 0370-2019 de 22 de octubre de 2019 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.
- Que con fecha diciembre 03 de 2019 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Mediante revisión revK\_1112\_2 del 11 de diciembre de 2019 se analizaron los documentos presentados y se encontró que no se subsanaron todos los requerimientos solicitados en el acta de observaciones.
- Que con fecha febrero 06 de 2020 se presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Mediante revisión revK\_1802\_4 del 18 de febrero de 2019 se analizaron los documentos presentados y se encontró que no se subsanaron todos los requerimientos solicitados en el acta de observaciones.
- Que con fecha abril 30 de 2020 presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Mediante revisión revK\_0505\_1 del 05 de mayo de 2020 se analizaron los documentos presentados y se encontró que no se subsanaron todos los requerimientos solicitados en el acta de observaciones.
- Que con fecha mayo 29 de 2020 presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Mediante revisión revK\_0906\_2 del 09 de junio de 2020 se analizaron los documentos presentados y se encontró que no se subsanaron todos los requerimientos solicitados en el acta de observaciones.

Una vez revisados los documentos presentados se determinó:

**OBSERVACIONES A DOCUMENTOS:**

1. Tener en cuenta pertinencia de resellar los nuevos planos por parte de la administración del condominio, que se adjunten con las observaciones atendidas. **(No atendido)**
2. Atendido.

**OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:**

3. Atendido.
4. Atendido.
5. Atendido.
6. Atendido.
7. Atendido.
8. Atendido.
9. Atendido.
10. Atendido.
11. Atendido.
12. Atendido.
13. Atendido.
14. Atendido.
15. Los cortes se revisarán una vez se especifiquen líneas de referencia de cortes en las plantas. **(Atendido parcialmente, los alzados deben proyectarse de manera completa, Entre otros:**
  - ¿En cortes A-A' y B-B', ver por ejemplo en muros que se están retrocediendo en zonas donde antes era terraza, ¿hay losa demolida? (Atendido parcialmente, ver corte B-B')
16. Atendido.
17. Atendido.
18. No se presentó cuadro de áreas relacionando áreas existentes (con licencia), áreas modificadas, ampliadas y totales. **(No atendido, se debe presentar cuadro de áreas en debida forma). (Atendido parcialmente:**
  - En cuadro de áreas hacer claridad del área total de la unidad, diferenciando área total construida y área privada construida. Ver cuadro de áreas al inicio de este documento
  - Según áreas ampliadas referenciadas, justificar cantidad de parqueaderos requeridos de acuerdo con las áreas privadas construidas. Ver tabla 5 del numeral 1.2.1.4 PARQUEADEROS /Anexo normas generales / POT-MANIZALES.
19. Atendido.
20. Relacionar especificaciones técnicas en plantas y alzados.



Verifique Autenticidad  
20-2-0155-NG



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.

**Atendido parcialmente:**

- Presentar fichas técnicas pertinentes, entre otras de cubiertas. (La cubierta en fibrocemento no cumple con el porcentaje de pendiente mínima o justificar lo pertinente). **(La pendiente mínima según tipo de teja es del 27% o justificar pendiente inferior que se referencia)**
  - Atendido.
  - No se está desarrollando arquitectónicamente solución para ventilación del baño existente. **(Atendido parcialmente:**
  - **El nuevo buitrón de ventilación está limitando la correcta funcionalidad del baño, ver por ejemplo en zona de acceso a inodoro y lavamanos.**
  - **La ventilación por tubo no está permitida. (Ver detalle anexo)**
21. Atendido.
22. Atendido.
23. Atendido.
22. Adjuntar copia digital una vez se aclaren las observaciones.

**REQUERIMIENTOS A NUEVOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS.**

24. No se actualizó planimetría estructural de acuerdo con las modificaciones arquitectónicas realizadas. Revisar por ejemplo porcentaje de pendiente para cubiertas y coordinación de los elementos de correas tanto en posición como dimensionamiento.
25. Los nuevos planos arquitectónicos deben estar firmados por los profesionales y propietarios del proyecto. 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.

Revisó: E.A.H\_KLR

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 los días 8 de mayo y 9 de junio del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 0370-2019 del 22 de octubre de 2019.



Verifique Autenticidad  
20-2-0155-NG



10. Que el presente acto administrativo se notificará en la forma prevista en el artículo 4 del decreto 491 del 28 de marzo de 2020.

*“Artículo 4. Notificación o comunicación de actos administrativos. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos. Para el efecto en todo trámite, proceso o procedimiento que se inicie será obligatorio indicar la dirección electrónica para recibir notificaciones, y con la sola radicación se entenderá que se ha dado la autorización. En relación con las actuaciones administrativas que se encuentren en curso a la expedición del presente Decreto, los administrados deberán indicar a la autoridad competente la dirección electrónica en la cual recibirán notificaciones o comunicaciones. Las autoridades, dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la expedición del presente Decreto, deberán habilitar un buzón de correo electrónico exclusivamente para efectuar las notificaciones o comunicaciones a que se refiere el presente artículo. El mensaje que se envíe al administrado deberá indicar el acto administrativo que se notifica o comunica, contener copia electrónica del acto administrativo, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración. En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.*

*Parágrafo. La presente disposición no aplica para notificación de los actos de inscripción o registro regulada en el artículo 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”*

11. 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 ALICIA VASQUEZ DE GARCIA y CAROLINA GARCÍA VASQUEZ , solicitantes de licencia urbanística en el predio ubicado en la dirección C 67A 28B 37 AP 602 T, 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.

**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 Resolución proceden los recursos de reposición y de apelación previstos en el artículo 74 de la ley 1437 de 2011, así: Para los titulares y terceros intervinientes, dentro los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico [administracion@curaduriamanizales.com](mailto:administracion@curaduriamanizales.com).



Verifique Autenticidad  
20-2-0155-NG



RESOLUCION No. 20-2-0155-NG

Pág. 6

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Manizales, 16 de junio de 2020

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

NOTIFICACION PERSONAL De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se notifica por medio del correo electrónico a ALICIA VASQUEZ DE GARCIA CAROLINA GARCÍA VASQUEZ identificado conCC: 24285553 CC: 30401265>, de la presente Resolución de NEGACIÓN No. 20-2-0155-NG, emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución. Se le hace saber al Notificado que contra la presente providencia procederán los Recursos de Ley, 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  
20-2-0155-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: 17001-2-19-0642  
 RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN: 20-2-0155-NG  
 TITULAR: ALICIA VASQUEZ DE GARCIA  
 CAROLINA GARCÍA VASQUEZ  
 IDENTIFICACIÓN: CC: 24285553  
 CC: 30401265  
 CELULAR O TELEFONO: 3012119401

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

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

DOCUMENTOS PARA SER ENTREGADOS A TITULAR O APODERADO:

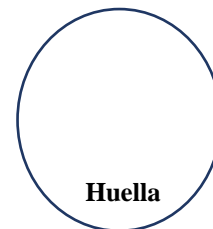
CANTIDAD	TIPO DE ANEXO TÉCNICO:
	Planos arquitectónicos
	Planos estructurales
	Legajo de Memorias de Cálculos
	Legajo de Estudio de suelos
	Discos Compactos
	Planos de Licencia Anterior
	Documentos adicionales Otros planos: topográficos, cartas catastrales, localización etc. Otros:

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.**