



Verifique Autenticidad  
20-2-0215-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-19-0782

**RESOLUCIÓN No. 20-2-0215-NG**  
18 de agosto de 2020

**POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA  
EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**

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:	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
Número de radicación:	17001-2-19-0782
Fecha de radicación:	03 de octubre de 2019
Solicitante:	JUAN DAVID RAMIREZ GALLEGO
Identificación:	CC: 10287588
Matrícula inmobiliaria:	100-47628
Ficha catastral:	01-03-00-00-0123-0006-0-00-00-0000
Dirección:	K 16B 51 34
Barrio:	LA ASUNCION

3. Que JUAN DAVID RAMIREZ GALLEGO adjuntó parcialmente los documentos legalmente exigidos.
4. Que, una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 0396-2019 del 06 de noviembre de 2019, la que fue notificada el día 8 de noviembre de 2019.
5. Que en la revisión arquitectónica el profesional encontró:

JULIO 07 DE 2020

revK0707\_2

**JUAN DAVID RAMIREZ GALLEGO**  
17001-2-19-0782

A.N. 6 – 6  
Estrato:

Proyecto:



Verifique Autenticidad  
20-2-0215-NG



RECONOCIMIENTO, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN EN VIVIENDA BIFAMILIAR DE UN PISO CON UN PARQUEADERO. SE CONVIERTE EN VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE DOS PISOS CON TRES UNIDADES DE VIVIENDA Y DOS PARQUEADEROS.

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

Lote (10.50 varas x 19.30 varas)				<b>129.69</b>
NIVEL	Reconocimiento	Ampliación	Modificación	Total
P.1 N. ±0.00	Pendiente	Pendiente	Pendiente	Pendiente
P.2 N. +2.40	Pendiente	Pendiente	Pendiente	Pendiente
Subtotal	Pendiente	Pendiente	Pendiente	Pendiente
área total construida				Pendiente
área construida para cálculo de I.C.				209.82

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	-	-	Pendiente
Índice de construcción	2.5	NA	Pendiente

*Pendiente revisión del cuadro de áreas.*

Considerando:

- Que con fecha octubre 3 de 2019 se presentan planos arquitectónicos, planos estructurales y documentación.
- Que mediante revisión revH0111\_1 de noviembre 1 de 2019 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que mediante Acta de Observaciones Número. 0396-2019 de 06 de noviembre de 2019 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.
- Que con fecha diciembre 10 de 2019 presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Que con fecha febrero 06 de 2020 presentan nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Mediante revisión revK\_1902\_3 del 19 de febrero 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 04 de 2020 presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Mediante revisión revK\_0405\_1 del 04 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 junio 01 de 2020 presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Mediante revisión revK\_0206\_1 del 02 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.
- Que con fecha julio 02 de 2020 presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Mediante revisión revK\_0707\_2 del 07 de julio 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. Atendido.
2. Completar y diligenciar de manera adecuada el Formulario. (Atendido parcialmente:
  - No se señaló la casilla de modificación.

**OBSERVACIONES A PROYECTO ARQUITECTÓNICO:**



Verifique Autenticidad  
20-2-0215-NG



Tener en cuenta que las intervenciones a realizar deberán cumplir con los requerimientos de las normas generales del POT Acuerdo 0958-2017.

1. Presentar plantas alzados de manera completa y técnica. (No atendido). **(Atendido parcialmente, presentar planimetría de forma consecutiva teniendo en cuenta como primero indicar planimetría de reconocimiento y posteriormente planimetría de proyecto)**
2. Los requerimientos citados a continuación deben presentarse de acuerdo con el tipo de trámite de licencia solicitado.
  - (...)
  - 2.2. Plantas arquitectónicas por cada piso, sótano o semisótano
  - Primera planta relacionada con espacio público: (Atendido parcialmente, relacionar niveles del andén que tenga relación a la edificación respecto a los límites de linderos y zonas de accesos). **(Atendido parcialmente)**
  - (...)
3. Acotar de manera completa, **(Atendido parcialmente)**
4. Atendido.
5. Atendido.
6. Presentar cuadro de áreas de manera adecuada, revisar e indicar área de cada unidad de vivienda verificando que cumpla con la mínima exigida, calcular e indicar además la cantidad de cupos de parqueo para residentes y visitantes requeridos, **(Atendido parcialmente)**
  - o Atendido.
  - o Atendido.
  - o No se indicó área ampliada y modificada por piso. (No atendido). **(No hay coincidencia entre planimetría y cuadro de áreas. Revisar)**
  - o Atendido.
  - o Referenciar índice de ocupación proyectado. (No atendido). **(El valor indicado no corresponde según áreas y calculo)**
  - o Se puede tomar como referencia el cuadro al inicio de este documento para la estructuración general de las áreas que saldrán en la resolución de licencia. (Revisar áreas totales y sumatorias finales por piso. No hay claridad respecto a las áreas reconocidas en tanto estas son mayores según planimetría)
7. Atendido.
8. Atendido.
9. Atendido.
10. Atendido.
11. Atendido.
12. Atendido.
13. No procede.
14. Atendido.
15. El proyecto deberá cumplir con los requerimientos de los títulos J y K de la NSR\_10. Se deberá presentar a modo de memoria con los recorridos, distancias, cargas de ocupación y demás requerimientos pertinentes al proyecto. Revisar distancia máxima del punto fijo a la salida. (Atendido parcialmente, algunos puntos no fueron indicados gráficamente en planos y otros no se relacionaron). **(Atendido parcialmente:**
  - o Revisar notas del grupo y subgrupo de ocupación según edificación proyectada. (Atendido parcialmente, corregir grupo y subgrupo de ocupación de la vivienda reconocida). **(Verificar grupos de ocupación indicados)**. **(Atendido parcialmente, indicar solamente el grupo y subgrupo de ocupación para cada juego de planos (reconocimiento y proyecto)**
  - o No se indicó gráficamente todos los dispositivos de protección contra incendios. (No atendido). **(Atendido parcialmente:**
  - o No se indicó gráficamente toma fija para bomberos en fachada.



Verifique Autenticidad  
20-2-0215-NG



- **Indicar gráficamente alarma contra incendio.**
  - **No se indicaron gráficamente los extintores de fuego portátiles.**
  - **No se relacionó carga de ocupación de la edificación. (Se debe indicar calculo tanto para vivienda como para zonas de parqueaderos)**
  - **Respecto a las distancias de recorrido a la salida se indica en una nota "Distancia de recorrido oficina mezanine (eje 4º a eje 1C. Ver planos 2,5,6 de 7.**
  - **Atendido.**
  - **Atendido.**
16. Los planos deben contener información y firmas de los propietarios y profesionales responsables de la solicitud. **(Atendido parcialmente, falta la firma del propietario)**
17. **Atendido.**
18. **Atendido.**
19. *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, completar información en planta de cubiertas). (Atendido parcialmente:*
- **La cubierta en zona de patio debe garantizar reposición del aire, ver punto siete (7) del numeral 1.2.3.1.2 del Anexo Normas Generales/ POT-MANIZALES.**
  - **Indicar especificaciones técnicas de la cubierta en teja traslúcida.**
20. No cumple con relación de huella y contrahuella en escaleras según título K.3.8.3.4. **(No atendido)**
21. Debe haber total coordinación entre nuevos planos arquitectónicos y planimetría estructural. **(No atendido, los niveles referenciado en primer piso no coinciden con lo referenciado en planos estructurales)**
22. Adjuntar copia digital una vez atendidas las observaciones.

*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.*

Revisión: CAHO\_KLR

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

16 de julio de 2020

revJG1607\_4

**JUAN DAVID RAMIREZ GALLEGO**  
**17001-2-19-0782**

Proyecto:

**RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES, AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 2 PISOS CON 4 APARTAMENTOS Y 2 CUPOS DE PARQUEO.**

Considerando:

- Que con fecha octubre 03 de 2019 se presentan proyecto arquitectónico, proyecto estructural y documentación.
- Que mediante revisión revJG0611\_4 de noviembre 06 de 2019 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que mediante revisión revJG1401\_3 de enero 14 de 2020 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que mediante revisión revJG0805\_2 de mayo 08 de 2020 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que mediante revisión revJG1906\_1 de junio 19 de 2020 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que mediante revisión revJG1607\_4 de julio 16 de 2020 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.



Verifique Autenticidad  
20-2-0215-NG



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

#### OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

- El constructor responsable debe de firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10.
- 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.
- La totalidad de planos estructurales deben de estar firmados por el profesional responsable de los diseños.
- Las memorias de cálculo deben de estar firmados por el profesional responsable de los diseños.
- Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según los requerimientos arquitectónicos.
- Las escaleras no coinciden con el proyecto arquitectónico. Revisar y corregir memorias y detalles. **Pendiente observación arquitectónica al respecto.**
- Revisar y ajustar niveles en planos y memorias de cálculo, no coinciden con el proyecto arquitectónico.
- Anexar documentación completa y actualizada en medio digital. **No se incluyó estudio de suelos.**

Elaborado por: JAGG

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 7 y 16 de julio del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 0396-2019 del 06 de noviembre de 2019.
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*



Verifique Autenticidad  
20-2-0215-NG



*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 RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN a JUAN DAVID RAMIREZ GALLEGO, solicitante de licencia urbanística en el predio ubicado en la dirección K 16B 51 34, 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).

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales, 18 de agosto de 2020

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



Verifique Autenticidad  
20-2-0215-NG



RESOLUCION No. 20-2-0215-NG

Pág. 7

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 JUAN DAVID RAMIREZ GALLEGO identificado con CC: 10287588, de la presente Resolución de NEGACIÓN No. 20-2-0215-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  
20-2-0215-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: 17001-2-19-0782  
 RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN: 20-2-0215-NG  
 TITULAR: JUAN DAVID RAMIREZ GALLEGO  
 IDENTIFICACIÓN: CC: 10287588  
 CELULAR O TELEFONO: 3136807614

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

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

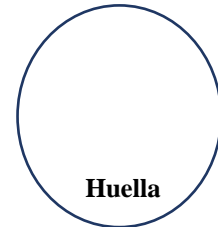
DOCUMENTOS PARA SER ENTREGADOS A TITULAR O APODERADO:

CANTIDAD	TIPO DE ANEXO TÉCNICO:
13	Planos arquitectónicos
6	Planos estructurales
1	Legajo de Memorias de Cálculos
1	Legajo de Estudio de suelos
2	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.**