



Verifique Autenticidad  
20-2-0230-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-19-0748

**RESOLUCIÓN No. 20-2-0230-NG**  
02 de septiembre 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:	17001-2-19-0748
Fecha de radicación:	25 de septiembre de 2019
Solicitante:	ALIRIO DE JESUS GARCIA ATEHORTUA
Identificación:	CC: 10236523
Matrícula inmobiliaria:	100-1580
Ficha catastral:	01-02-00-00-0317-0008-0-00-00-0000
Dirección:	K 26 47 15 17
Barrio:	LLERAS

3. Que ALIRIO DE JESUS GARCIA ATEHORTUA adjuntó parcialmente los documentos legalmente exigidos.
4. Que, una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 0410-2019 del 18 de noviembre de 2019, la que fue notificada el día 19 de noviembre de 2019.
5. Que en la revisión arquitectónica el profesional encontró:

ENERO 29 DE 2020  
ALIRIO DE JESUS GARCIA ATEHORTUA  
17001-2-19-0748

revK2901\_3.doc

AN: 6.4  
ESTRATO: 3

Proyecto:  
**MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 4 PISOS CON 4 APARTAMENTOS Y 4 PARQUEADEROS. LICENCIA ANTERIOR 220101-2002.**

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)



Verifique Autenticidad  
20-2-0230-NG



Lote				122.00
NIVEL	Existente Lic. 220101-2002	Modificación	Ampliación	TOTAL
P1 (N. ±0.00)	321.46	0.00	63.41	96.83
P2 (N. +2.75)		0.00		100.83
P3 (N. +5.30)		0.00		100.83
P4 (N. +7.85)		Ajustar		86.38
Subtotal	321.46	Ajustar	63.41	
área total construida				384.87
área construida para cálculo de I.C. (menos piso de parqueaderos 96.83)				288.04
		Básico	Adicional	Proyectado
Índice de construcción		2.5	N.A.	2.36
Índice de ocupación		--	--	0.79

**PENDIENTE REVISIÓN DE ÁREAS E ÍNDICES**

Considerando:

1. Que con fecha septiembre 25 de 2019 se presentan planos arquitectónicos, planos estructurales y documentación.
2. Que mediante Acta de Observaciones Número. 0410-2019 de 18 de noviembre de 2019 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.
3. Que con fecha enero 23 de 2020 presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
4. Mediante revisión revK\_2901\_3 del 29 de enero 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:

**DOCUMENTOS OK.**

**OBSERVACIONES A PROYECTO ARQUITECTÓNICO:**

1. El proyecto en general debe presentarse debidamente acotado (cotas parciales y cotas generales). Es preciso detallar y tener en cuenta el acotamiento en lindero posterior respecto a vecinos, con el fin de evitar registro visual y cumpliendo con la distancia mínima de aislamientos normativos (3.00 metros). El muro posterior en cuarto piso se dibuja como muro bajo? Aclarar dibujo. Pendiente información en planos adecuada, con el fin de aclarar oposición de vecino (área técnica). **(Atendido parcialmente:**
  - **El acotado parcial y general se realizó de manera incompleta.**
  - **Mejorar dibujo en corte, de los elementos cortados y proyectados a los diferentes planos.**
  - **Según acotado de voladizo se está excediendo el máximo permitido.**
  - **Comparar áreas con el cuadro anexo al principio de este documento y en lo posible dejar las poligonales (archivo digital) de las áreas que se cuenten como construidas, ampliadas, modificadas, etc.**
2. Identificar y acotar con claridad la línea del lindero del predio objeto de licencia y acotar dilatación sísmica. **(Atendido parcialmente, presentar documento que permita sustentar las dimensiones de los linderos, en tanto estos no coinciden con lo observado en registro cartográfico del SIG, demarcar claramente línea de linderos)**
3. El cuadro de áreas presentado no refleja información adecuada según el proyecto a realizar, entre otros revisar: El área que se argumenta como existente de licencia anterior no coincide con la indicada en plano 4 de la licencia 220101/2002; las modificaciones realizadas no se cuantificaron; la edificación de licencia anterior versus proyecto presentado refleja cambios al parecer por reducción de área, por lo tanto deben cuantificarse éstas reducciones o modificaciones; revisar y rectificar índices.
  - **Las áreas finales construidas por piso no concuerdan entre lo observado en planimetría digital y lo señalado en cuadro de áreas.**
  - **Revisar área total ampliada, no coinciden según archivo digital.**
  - **La modificaciones realizadas en el piso N.+7.85 son mayores a lo referenciado en cuadro de áreas.**
4. Atendido.
5. Atendido.
6. Revisar y corregir en corte longitudinal el área del vacío sobre patio. No coincide con planta. Debe tener área libre la marquesina para recirculación del aire. **(No atendido)**



Verifique Autenticidad  
20-2-0230-NG



7. Los cálculos de carga de ocupación relacionada en plano, no concuerdan con área del edificio. Revisar y aclarar. **(Atendido parcialmente, no se cuantificó de forma correcta la carga de ocupación)**
8. Atendido.
9. Cuadro de áreas pendiente de revisión hasta aclarar y/o ajustar planos según observaciones. **(Pendiente revisión final)**

**REQUERIMIENTOS A NUEVOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS:**

10. Se relaciona un cuadro argumentativo al lado del cuadro de áreas general que indica asuntos respecto al cobro de expensas. Tener en cuenta que en los planos para la presente revisión se deberá indicar sólo la información técnica arquitectónica y urbanística que tenga que ver con la revisión del proyecto, en tanto los temas de cobros se socializarán una vez se apruebe el proyecto. De igual forma, se relacionan temas de “recomendaciones” que según argumentan se hicieron en este despacho, así las cosas, se deberá revisar pertinencia de estas notas o en su defecto presentar documentación de soporte que acredite veracidad de la información referida.
11. Revisar iluminación y ventilación del baño en apartamento 302.
12. Revisar puerta que se sobrepone con muro de antepecho en zona del eje 4 / segunda planta.
13. Debe haber total coordinación entre elementos estructurales dibujados en planos arquitectónicos y planos estructurales.
14. Revisar numeración de planos.
15. 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: E.A.H.\_KLR

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

FEBRERO 04 DE 2020

revC0402\_4

**ALIRIO DE JESÚS GARCÍA ATEHORTUA**  
**17001-2-17-0748**

AN: 6.4  
ESTRATO: 3

Proyecto:

**MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 4 PISOS CON 4 APARTAMENTOS Y 4 PARQUEADEROS. LICENCIA ANTERIOR 220101-2002.**

Considerando:

5. Que con fecha octubre 02 de 2017 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
6. Que mediante acta de observaciones No. 0410-2020 se solicitó atender correcciones del proyecto arquitectónico y estructural.
7. Que con fecha enero 23 de 2020 se presentan dos (02) planos estructurales, memorias de cálculo y cd con correcciones.
8. Que mediante revisión revC0402\_4 de febrero 04 de 2020 se solicitó atender observaciones no atendidas y nuevas del proyecto estructural.



Verifique Autenticidad  
20-2-0230-NG



Después de realizar el acta de observaciones el proyecto no cumplió con:

**OBSERVACIONES ESTRUCTURALES NO ATENDIDAS:**

**DOCUMENTOS:**

1. El constructor responsable debe de firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10.
2. El ingeniero geotecnista debe de firmar los planos de diseño y construcción que guarden relación con el estudio geotécnico, según H.1.1.2.1 NSR-10.

**ESTUDIO DE SUELOS:**

3. Anexar estudio de suelos en medio digital.
4. La descripción de la muestra en perfiles estratigráficos y resultados de laboratorio no coinciden. Revisar y corregir.

**PLANOS ESTRUCTURALES:**

5. El detalle de las escaleras del plano estructural 2, no corresponde con el presentado en los cortes arquitectónicos del plano arquitectónico 4. Revisar y corregir.
6. Revisar la separación del refuerzo transversal de la columna de acuerdo con lo especificado en C.21.6.4.3 y C.21.6.4.5, NSR-10. Revisar y corregir.  
*Nota: Revisar la separación en el tercio medio.*
7. Revisar los ganchos suplementarios que enlazan las barras longitudinales en la C 30x60 “C.21.6.4.4-... (b) El área total de la sección transversal del refuerzo de estribos cerrados de confinamiento rectangulares, Ash, no debe ser menor que la requerida por las ecuaciones (C.21-7) y (C.21-8) ...”.

**MEMORIAS DE CÁLCULO:**

8. Una descripción del programa de computador utilizado, incluyendo, *Nombre, versión, quien lo desarrolló, principios básicos bajo los cuales se fundamenta el método de análisis (véase A.1.5.3.1, Resolución 0017 del 4 de diciembre de 2017).*
9. El diseñador estructural debe documentar técnicamente la evaluación de las irregularidades en altura, en planta y la ausencia de redundancia, según lo requerido por el Reglamento NSR-10.
10. 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.
11. No presenta diseño de losa de entresuelo.
12. No presenta diseño de correas de cubierta.
13. La pendiente empleada en el diseño de correas de cubierta (21%) no corresponde con la presentada en la planta de cubierta del plano arquitectónico 3 (m=27%). Revisar y corregir.
14. Una vez atendidas todas las observaciones presentar memorias de cálculo y planos estructurales en medio físico y digital Cd.

**PLANOS ARQUITECTONICOS**

15. En el plano A-002, en la planta N+7.85 no coinciden las columnas con los planos estructurales. Revisar y corregir.  
*Elaborado por: CEPC*

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



Verifique Autenticidad  
20-2-0230-NG



*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 enero 29 y febrero 4 del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 0410-2019 del 18 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 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 CONSTRUCCION a ALIRIO DE JESUS GARCIA ATEHORTUA, solicitante de licencia urbanística en el predio ubicado en la dirección K 26 47 15 17, 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.



Verifique Autenticidad  
20-2-0230-NG



**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, 02 de septiembre 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 ALIRIO DE JESUS GARCIA ATEHORTUA identificado con CC: 10236523, de la presente Resolución de NEGACIÓN No. 20-2-0230-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  
20-2-0230-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: 17001-2-19-0748  
 RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN: 20-2-0230-NG  
 TITULAR: ALIRIO DE JESUS GARCIA ATEHORTUA  
 IDENTIFICACIÓN: CC: 10236523  
 CELULAR O TELEFONO: 3216133105

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

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

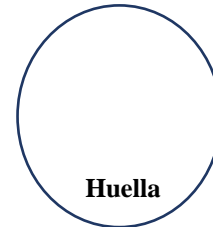
DOCUMENTOS PARA SER ENTREGADOS A TITULAR O APODERADO:

CANTIDAD	TIPO DE ANEXO TÉCNICO:
13	Planos arquitectónicos
3	Planos estructurales
3	Legajo de Memorias de Cálculos
1	Legajo de Estudio de suelos
1	Discos Compactos
10	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.**