



Verifique Autenticidad  
20-2-0232-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-19-0951

**RESOLUCIÓN No. 20-2-0232-NG**  
02 de septiembre 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:	17001-2-19-0951
Fecha de radicación:	16 de diciembre de 2019
Solicitante:	MARIA RUBIOLA QUICENO RIOS
Identificación:	CC: 25097005
Matrícula inmobiliaria:	100-98666
Ficha catastral:	01-04-00-00-0217-0016-0-00-00-0000
Dirección:	K 25 12 23 27
Barrio:	EL BOSQUE

3. Que MARIA RUBIOLA QUICENO RIOS adjuntó parcialmente los documentos legalmente exigidos.
4. Que, una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 0021-2020 del 17 de enero de 2020, la que fue notificada el día 17 de enero de 2020.
5. Que en la revisión estructural el profesional encontró:

24 de junio de 2020

revJG2406\_1

**MARIA RUBIOLA QUICENO RIOS**  
**17001-2-19-0951**

Proyecto:

**RECONOCIMIENTO, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA ¿? DE ¿? PISOS. SE CONVIERTE EN VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS CON 4 APARTAMENTOS ¿? GARAJES. LICENCIA ANTERIOR ¿?**

Considerando:



Verifique Autenticidad  
20-2-0232-NG



- Que con fecha diciembre 16 de 2019 se presentan proyecto arquitectónico, proyecto estructural y documentación.
- Que mediante revisión revJG1701\_1 de enero 17 de 2020 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que mediante revisión revJG1104\_1 de abril 11 de 2020 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que mediante revisión revJG2406\_1 de junio 24 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

- La totalidad de planos estructurales deben de estar firmados por el profesional responsable de los diseños.
- 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.
- El constructor responsable debe de firmar los diseños de los elementos no estructurales, según la sección A.1.3.6.5 NSR-10.
- Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según los requerimientos arquitectónicos.

#### PLANOS ESTRUCTURALES:

- Corregir tarjeta profesional del ingeniero diseñador.
- Revisar y corregir cotas en todas las plantas estructurales, no coinciden a las medidas reales. Verificar escala de dibujo.
- Corregir longitudes de todo el acero de refuerzo presentado en despieces de plano ES-4/4. También corregir cotas.
- La convención utilizada para las barras de refuerzo longitudinal de la columna tipo C2 no coincide entre despiece y detalle de la sección transversal.

Una vez atendidas todas las observaciones la documentación del proyecto completa y actualizada en medio digital.

**La revisión completa queda pendiente hasta el momento que se atiendan las observaciones.**

*Elaborado por: JAGG*

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

JULIO 02 DE 2020

revK0207\_2

**MARIA RUBIOLA QUICENO RIOS**  
**17001-2-19-0951**

A.N. 3 - 1

Proyecto:

RECONOCIMIENTO, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN EN VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE TRES PISOS CON CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA Y UN GARAJE. SE CONVIERTE EN VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS CON CINCO APARTAMENTOS Y TRES GARAJES.



Verifique Autenticidad  
20-2-0232-NG



CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

Lote (¿Según?)				360.00
NIVEL	Reconocimiento	Ampliación	Reconocimiento	TOTAL
P1 N.+0,15	239.26	Pendiente	Pendiente	Pendiente
P2 N.+2,80	201.14	Pendiente	Pendiente	Pendiente
P3 N.+5,40	129.56	Pendiente	Pendiente	Pendiente
Subtotal	569.96	Pendiente	Pendiente	Pendiente
área total construida				Pendiente
área construida para cálculo de I.C.				Pendiente

*Pendiente revisión cuadro de áreas*

Considerando:

- Que con fecha diciembre 16 de 2019 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.
- Que mediante revisión revH1601\_2 de enero 16 de 2020 se solicita presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico.
- Que mediante Acta de Observaciones Número. 0021-2020 de 17 de enero de 2020 se solicitó presentar, correcciones de proyecto arquitectónico y correcciones de proyecto estructural.
- Que con fecha marzo 09 de 2020 presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Mediante revisión revK\_1803\_2 del 18 de marzo 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 08 de 2020 presentaron nuevos planos arquitectónicos con ajustes.
- Mediante revisión revK\_0207\_2 del 02 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.

**Para reconocimiento -Anotaciones sobre aspectos arquitectónicos y urbanísticos con los que no cumple el proyecto:**

- *Pendientes una vez se defina el alcance final de las intervenciones*

Una vez revisados los documentos presentados se determinó:

**OBSERVACIONES A DOCUMENTOS:**

- Completar información faltante en Formulario Único. (**Atendido parcialmente:**
- **Aclarar las dimensiones de los linderos, no coincide con las dimensiones de linderos de la planimetría arquitectónica.**
- **No se relacionaron todos los vecinos colindantes.**

**OBSERVACIONES A PROYECTO ARQUITECTÓNICO:**

Tener en cuenta que las intervenciones deberán acogerse a las normas generales del POT Acuerdo 0958-2017 de 2017.

1. No cumple con iluminación y ventilación de espacios destinados para baños. (**No atendido**)
2. Atendido.
3. Atendido.
4. Indicar materiales y pendientes de cubiertas según especificaciones del fabricante. (**Atendido parcialmente:**
  - **Debe haber total coordinación de los elementos arquitectónicos indicados en planta de cubiertas y lo indicado en cortes, ver por ejemplo dibujo de todas las canales y claraboyas que garanticen una correcta ventilación. (No atendido)**
  - **El porcentaje de pendiente indicado no corresponde a lo dibujado en planimetría. (No atendido)**
5. Los requerimientos citados a continuación deben presentarse de acuerdo con el tipo de trámite de licencia solicitado.



Verifique Autenticidad  
20-2-0232-NG

# CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

RESOLUCION No. 20-2-0232-NG

Pág. 4

1. No aplica.
2. Planos Arquitectónicos:
  - 2.1. Plano de localización e identificación:
    - 2.1.1. - Características del predio:
      - Sección vial:
      - Nomenclatura vial
      - Linderos del predio:  
**(Atendido parcialmente)**
      - Norte y cotas de nivel:
        - 2.1.2. - Cuadro de Áreas:
          - Cuadro general de las áreas del proyecto arquitectónico: **(Atendido parcialmente)**
          - 2.2. Plantas arquitectónicas por cada piso, sótano o semisótano
            - **Atendido.**
            - Cotas de medida totales y parciales según proyecto: **(Atendido parcialmente)**
            - Ejes y elementos estructurales proyectados: **(Atendido parcialmente)**
            - **Atendido.**
            - Usos: **(No se indicó tipología de la vivienda)**
            - **Atendido.**
      - 2.3. **Atendido.**
        - Cotas generales y parciales: **(Atendido parcialmente)**
        - **Atendido.**
      - 2.4. Fachadas (Todas las del proyecto): **(Atendido)**
        - **Atendido.**
        - **Atendido.**
        - Cotas generales y parciales: **(Atendido parcialmente)**
      - 2.5. **Atendido.**
  3. **Atendido.**
  4. **Atendido.**
  5. **Atendido.**
    - **Atendido.**
    - **Atendido.**
    - **Atendido.**
    - **Atendido.**
6. **Atendido.**
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. **(Atendido parcialmente:**
  - o **No se indicó sistema de apertura de las puertas del garaje. (Realizar dibujo respectivo en cortes)**
8. **Atendido.**
9. **Atendido.**
10. Revisar relación de huella contrahuella exigida por el título K de la NSR\_10 y característica de la contrahuella. No se permite calada. No cumple con huella mínima. Acotar. **(Atendido parcialmente, se corrigió la relación de huella y contrahuella. Sin embargo, la cantidad de contrahuellas proyectadas no están en concordancia a los niveles a salvar de piso a piso).**
11. El proyecto deberá ajustarse a los requerimientos de los títulos J y K de la NSR\_10 según grupo de ocupación. Presentar distancias, recorridos y demás. **(No atendido)**
12. Revisar y referenciar linderos. **(Atendido parcialmente, presentar documento que respalde las dimensiones indicada en planos en tanto la morfología del lote no coincide con lo observado en el Sistema de Información Geográfica (SIG); y en el certificado de tradición no se referencian dimensión de linderos).**
13. Revisar y relacionar cantidades de cupos de parqueo requeridos según las áreas de los usos proyectados. **(No se indicaron áreas privadas construidas de cada unidad de vivienda para determinar si se requieren parqueadero de visitantes el cual debería de con las dimensiones reglamentarias 3.70 m x 5.00m)**



Verifique Autenticidad  
20-2-0232-NG



14. Los planos deben contener información de propietarios y profesionales responsables y estar firmados por estos. **(Atendido parcialmente, falta diligenciar cédula de la propietaria)**
15. Se deberá indicar en la planimetría por medio de achurados, las áreas a intervenir según corresponda, modificación y ampliación. **(No atendido)**
16. En cuadro de áreas indicar área existente, modificada y ampliada según corresponda por piso, indicando nivel de cada piso, Índices de Ocupación y Construcción y área del lote. **(Atendido parcialmente:**
  - o **No se indicaron áreas modificadas y ampliadas por piso, esta información es importante ya que se evalúa el alcance de las intervenciones en zonas ya reconocidas y por ende determinar requerimientos a proyecto.**
  - o **El área de lote no figura en el certificado de tradición, esta condición es relevante para la información oficial que se describirá en la licencia. Así las cosas, se solicita lograr incluir el área oficial en certificado de tradición (ante la entidad pertinente), o solicitar certificado de área y linderos ante el IGAC, este último no otorga derechos (cabida oficial del lote), ante la posibilidad de realizar propiedad horizontal u otro acto relacionado posteriormente al proyecto objeto de la solicitud.**
  - o **No se relacionó índice de ocupación.**
  - o **No se relacionó área para la aplicación del índice de construcción.**
  - o **Se puede tomar como referencia el cuadro anexo al principio de este documento.**
17. **Atendido.**
18. Revisar y presentar planimetría con intensidades de líneas apropiados. **(Atendido parcialmente)**
19. **Atendido.**
20. Indicar proyecto estructural en planos arquitectónicos, **(Atendido parcialmente, no hay correspondencia con lo planteado en el proyecto estructural respecto a los elementos de soporte de cubierta)**
21. **Atendido.**
22. Revisar ventilación de baños de acuerdo con los requerimientos del Anexo Norma General del POT Manizales (Acuerdo 0958 – 2017).

#### 1.2.3.1.7 DUCTOS

1. Los ductos de ventilación vertical o buitrones que se requieran para la ventilación de los baños deberán ser construidos de tal forma que no tengan obstáculos y con una sección no menor a 0.25 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 0.40m.
2. Para garantizar el propósito de reposición de aire que tienen los buitrones estos deberán sobresalir por encima del nivel de la cubierta.

#### **(No atendido)**

23. **Atendido.**
24. Resolver desnivel para acceso vehicular entre zona de andén y zona de parqueaderos /ejes A-B. **(No son claros los niveles N.+0.00 y N.+0.15 indicado en fachada y planta en relación al andén y zonas de acceso).**
25. **Atendido.**
26. La sala de la vivienda ubicada entre ejes A-C / piso N.+0.54 no cuenta con iluminación y ventilación natural. **(No atendido)**
27. La sala y comedor de la vivienda ubicada entre ejes D-C y 3-5 / piso N.+5.40 no cuenta con iluminación y ventilación natural. **(No atendido, los elementos arquitectónicos de iluminación deben brindar información técnica suficiente)**
28. Actualizar y presentar copia digital una vez atendidas las observaciones.

#### REQUERIMIENTOS A NUEVOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

29. No hay regularización del registro visual entre unidades de vivienda del piso N.+5.40  
*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\_KL



Verifique Autenticidad  
20-2-0232-NG



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 24 de junio y 2 de julio del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 0021-2020 del 17 de enero de 2020.
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:



Verifique Autenticidad  
20-2-0232-NG



**ARTÍCULO PRIMERO:** Negar el otorgamiento de la RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN a MARIA RUBIOLA QUICENO RIOS, solicitante de licencia urbanística en el predio ubicado en la dirección K 25 12 23 27 , 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, 02 de septiembre de 2020

**ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA**  
CURADOR URBANO NUMERO 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 MARIA RUBIOLA QUICENO RIOS identificado con CC: 25097005, de la presente Resolución de NEGACIÓN No. 20-2-0232-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  
20-2-0232-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: 17001-2-19-0951  
 RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN: 20-2-0232-NG  
 TITULAR: MARIA RUBIOLA QUICENO RIOS  
 IDENTIFICACIÓN: CC: 25097005  
 CELULAR O TELEFONO: 8909325

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

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

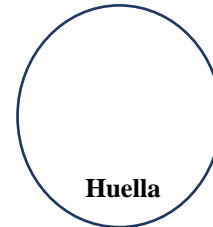
DOCUMENTOS PARA SER ENTREGADOS A TITULAR O APODERADO:

CANTIDAD	TIPO DE ANEXO TÉCNICO:
6	Planos arquitectónicos
4	Planos estructurales
1	Legajo de Memorias de Cálculos
0	Legajo de Estudio de suelos
3	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.**