



Verifique Autenticidad  
21-2-0503-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-21-0466

**RESOLUCIÓN No. 21-2-0503-NG**

26 de noviembre de 2021

**POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y 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:	RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION
Número de radicación:	17001-2-21-0466
Fecha de radicación:	31 de agosto de 2021
Solicitante:	JORGE ADALVER MURCIA RODRIGUEZ
Identificación:	CC: 75079108
Matrícula inmobiliaria:	100-113056
Ficha catastral:	01-07-00-00-0236-0014-0-00-00-0000
Dirección:	C 105D 28 24
Barrio:	LA ENEA

3. Que JORGE ADALVER MURCIA RODRIGUEZ adjuntó parcialmente los documentos legalmente exigidos.
4. Que, una vez revisada la documentación presentada, el despacho formuló el acta de observaciones 0327-2021 del 16 de septiembre de 2021, la que fue notificada el día 16 de septiembre de 2021
5. Que en la revisión estructural el profesional encontró:

22 de noviembre de 2021

revJG2211\_2

**JORGE ADALVER MURCIA RODRIGUEZ**  
**17001-2-21-0466**

Proyecto:  
**RECONOCIMIENTO Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**

Considerando:



Verifique Autenticidad  
21-2-0503-NG



- Que con fecha agosto 31 de 2021 se presenta un plano estructural y memorias de cálculo.
- Que mediante revisión revJG1509\_2 de septiembre 15 de 2021 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que con fecha octubre 05 de 2021 presentan un plano estructural y memorias de cálculo.
- Que mediante revisión revJG0710\_2 de octubre 07 de 2021 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que con fecha octubre 13 de 2021 presentan un plano estructural y memorias de cálculo.
- Que mediante revisión revJG1410\_1 de octubre 14 de 2021 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.
- Que con fecha noviembre 17 de 2021 presentan un plano estructural y memorias de cálculo.
- Que mediante revisión revJG2211\_2 de noviembre 22 de 2021 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

- Todos los planos arquitectónicos deben incluir una nota visible que contenga el Grupo de Uso según A.2.5 NSR-10 y el grupo y subgrupo de ocupación según el Título K NSR-10. Resolución 0017 del 4 de diciembre de 2017. **No atendido.**
- Proyectar correctamente las columnas de confinamiento en las plantas arquitectónicas. **No atendido, corregir en segundo piso.**
- De conformidad con las Resoluciones 0462 y 0463 de 2017 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los planos arquitectónicos deben incluir lo siguiente: **No atendido.**
  - o Apique (Descripción de los perfiles estratigráficos con las respectivas profundidades).
  - o Cuadro de longitud de muros confinados
- Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según los requerimientos arquitectónicos.

#### MEMORIAS DE CÁLCULO:

- Revisar y ajustar reporte de diseño de correas metálicas, en el proyecto arquitectónico no se indica pendiente ni materiales de cubierta. **Pendiente por planos arquitectónicos.**

Una vez atendidas las observaciones anexar planos estructurales actualizados, estudio de suelos y memorias de cálculo completas en medio digital.

Elaborado por: JAGG

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

25 de noviembre de 2021

corrE2511\_1

**JORGE ADALVER MURCIA RODRIGUEZ**  
**17001-2-21-0466**

AN: 6.6  
Estrato:

Proyecto:  
**¿RECONOCIMIENTO Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS PISOS?**

PENDIENTE REVISIÓN DE ÁREAS E ÍNDICES

Considerando:

- Que con fecha 31 de agosto de 2021 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.



Verifique Autenticidad  
21-2-0503-NG



- Que el propietario solicita reconocimiento considerando que cumple con las condiciones básicas que establece el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077/2015: cumple con el uso y cumple con la antigüedad de la construcción (más de 5 años) según declara el propietario en la solicitud.
- Que mediante acta de observaciones 0327-2021 de septiembre 16 de 2017 se solicitó presentar: Correcciones estructurales, arquitectónicas y de documentación.
- Que con fecha octubre 10 de 2021 presentan nuevos planos arquitectónicos con correcciones.
- Que mediante revisión corrE1510\_2 de octubre 15 de 2021 se solicita aclarar información de acta que no fue corregida.
- Que con fecha noviembre 17 de 2021 presentan nuevos planos arquitectónicos con correcciones.
- Que mediante revisión corrE2511\_1 de noviembre 25 de 2021 se solicita revisa información presentada y persisten observaciones del acta.

*Anotaciones sobre aspectos arquitectónicos y urbanísticos con los que no cumple el proyecto: (aplica para el reconocimiento únicamente).*

- Quedan pendiente las observaciones hasta adjuntar planos corregidos.

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 O ATENDIDA DE FORMA PARCIAL:**

1. No lo requiere.
2. Falta relacionar un vecino colindante al proyecto, en el formulario (Calle 105C-1 28 23). Información indispensable para continuidad del proceso. No atendido.

**OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS NO ATENDIDAS O ATENDIDA DE FORMA PARCIAL:**

1. Se debe aclarar la modalidad de la licencia solicitada. Se solicita reconocimiento de existencia de edificación, pero no es claro cuáles son los planos que corresponden al levantamiento arquitectónico para efectos del reconocimiento y cuáles son los planos arquitectónicos del proyecto final. Tener en cuenta que, para cada uno de estos, se debe presentar el proyecto arquitectónico completo (plantas, alzados, etc.). No atendido. Persiste.
2. Se presentan en la radicación, planos de licencia anterior. Se debe aclarar información presentada, en tanto se está solicitando reconocimiento de la edificación. Verificar si es ampliación y modificación o si aplica definitivamente el reconocimiento. No se aclarar información. Persiste.
3. La planimetría presentada para el objeto de la solicitud debe presentarse con suficiente información técnica y de manera clara de acuerdo con la solicitud de tipo de licencia. Tener en cuenta como guía mínima, el formato de revisión (contenido del proyecto arquitectónico) de la Resolución 0463 del 13 de julio de 2017: Los requerimientos citados a continuación deben presentarse de acuerdo con el tipo de trámite de licencia solicitado.

*1. Anteproyecto aprobado por Ministerio de Cultura o entidad competente, para la intervención de Bienes de Interés Cultural (BIC) o en inmuebles colindantes o localizados dentro de su área de influencia.*

*2. Planos Arquitectónicos:*

*2.1. Plano de localización e identificación:*

*2.1.1. - Características del predio:*

*- Sección vial:*

*- Nomenclatura vial*

*- Linderos del predio:*

*- Norte y cotas de nivel:*

*2.1.2. - Cuadro de Áreas:*

*- Cuadro general de las áreas del proyecto arquitectónico:*

*2.2. Plantas arquitectónicas por cada piso, sótano o semisótano*

*- Primera planta relacionada con espacio público:*

*- Cotas de medida totales y parciales según proyecto:*

Ing. John Jairo Osorio García Curador Urbano Número Dos de Manizales

www.curaduriamanizales.com / administracion@curaduriamanizales.com

Teléfonos: 333 033 32 32 / Cra 23C No. 62 72 Edificio Pranha Centro Empresarial oficina 806



Verifique Autenticidad  
21-2-0503-NG



- Ejes y elementos estructurales proyectados:
  - Niveles:
  - Usos:
  - Indicación de cortes necesarios (mínimo uno longitudinal y uno transversal relacionados con el espacio público):
  - 2.3. Alzados o Cortes relacionados con la vía pública y cotas de nivel
  - Relación con el espacio público y privado:
  - Indicación de la pendiente del terreno:
  - Niveles por piso:
  - Cotas generales y parciales:
  - Ejes estructurales:
  - 2.4. Fachadas (Todas las del proyecto):
  - Indicación de la pendiente del terreno:
  - Niveles por pisos:
  - Cotas generales y parciales:
  - 2.5. Planta de cubierta.
3. Planos arquitectónicos para el reconocimiento de la existencia de edificaciones
- Levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmado por arquitecto
  - Plano de propuesta - obras a realizar progresiva o definitivamente para disminuir vulnerabilidad
4. Verificar que las plantas, cortes y fachadas estén a la misma escala.
5. Verificar que los planos tengan Rotulo:
- Nombre o Razón Social - dirección:
  - Firma del arquitecto:
  - Número de matrícula del arquitecto:
  - Escala:

**Atendido parcialmente. Se generó alguna información arriba descrita, pero no en su totalidad.**

4. Hay espacios como baños que no cuentan con iluminación y ventilación directa y natural. **No atendido. Persiste en baño auxiliar del segundo piso.**
5. No es posible revisar viabilidad del abanico de escaleras, en tanto no se acotó. **Se acota, sin embargo, en entre plantas difiere la información. El abanico no cumple con Título K de NSR-10, pendiente aclaración de planimetría del reconocimiento.**
6. Los patios pueden estar cubiertos con tejas traslucidas y que garanticen la ventilación. **No se justifica v/o expresa técnicamente. No atendido.**
7. Relacionar las plantas (por lo menos piso 1 y 2) con el espacio público debidamente acotado. Tener en cuenta el correcto uso de colores de líneas. **Atendido parcialmente. Solo aparece en planta del primer piso, pero no en planta de localización como se solicita en observación nro. 9.**
8. Indicar niveles del espacio público, relacionados con los niveles de la vivienda. **No atendido. Persiste.**
9. No se presenta planta de localización. En la planta de localización se debe identificar el lindero del predio, paramentos propios y colindantes, perfil vial acotado de manera específica y general y nombrando componentes de este y tipología de vías, norte, especificar el predio objeto de licencia, cotas generales y parciales y demás información técnica pertinente. Presentar en una escala que permita una lectura integral de la información. **Atendido parcialmente. No hay información suficiente en la planta. Persiste.**
10. El proyecto en general (plantas y alzados) debe estar debidamente acotado de forma parcial y general. Tener en cuenta anchos de huellas de escaleras, contrahuellas, ancho de escalera, puertas, antepechos, altura total de la edificación, etc. **Atendido parcialmente.**
11. **Atendido.**
12. Ajustar expresión gráfica en cortes. Ver elementos en corte, en primero, segundo, tercer plano, etc. **No atendido. Persiste. Las proyecciones en alzados no corresponden en su totalidad con las plantas**
13. **Atendido.**



Verifique Autenticidad  
21-2-0503-NG



14. Falta información en el cuadro de áreas: área para I.C; relacionar índices; área modificadas, reconocidas, ampliadas, totales. **No atendido. Persiste.**
15. No hay información técnica de cubierta completa. No se especifica tipo de cubierta. **No atendido. Persiste.**
16. Relacionar cortes con el espacio público y privado y acotar. **Atendido parcialmente.**
17. No se indican especificaciones técnicas del proyecto (básicas como mínimo).

*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 atendido. Persiste.**

18. Indicar pendiente natural del terreno en cortes y relacionar pendiente de vías en fachadas. **No atendido. Persiste.**
19. Se deben dibujar fachadas colindantes al proyecto y acotar altura. Si las hay o aclarar. **No atendido. Persiste.**
20. **No lo requiere.**
21. Dibujar paramentos de edificaciones colindantes en todas las plantas. **No se atiende en debida forma, la información es errada, o justificar con fotografía. ¿Se indica paramento de vivienda del costado derecho en área donde es antejardín?**
22. Corregir y/o completar título del proyecto indicado en rótulo de los planos. Indicar tipo de vivienda y modalidad de la licencia. Ver título (objeto) de este documento. **No es clara aún la solicitud de licencia.**
23. **No lo requiere.**
24. Se debe describir en todos los planos el grupo de uso y grupo y subgrupo de ocupación. **No atendido. Persiste.**
25. Pendiente revisión del cuadro de áreas una vez se adjunte copia digital con planos corregidos. **Pendiente.**
26. Completar información en rótulo de planos. Ver observación número 3 y demás información pertinente. **No atendido. Persiste.**
27. **Atendido.**
28. **Atendido.**
29. Adjuntar copia digital.

*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.*

Revisó: E.A.H.

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.



Verifique Autenticidad  
21-2-0503-NG



9. En el caso concreto, se evidencia que en las revisiones realizadas los días 22 y 25 de noviembre del año en curso apuntan al no cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones 0327-2021 del 16 de septiembre de 2021.
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 RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION a JORGE ADALVER MURCIA RODRIGUEZ , solicitante de licencia urbanística en el predio ubicado en la dirección C 105D 28 24 , 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



Verifique Autenticidad  
21-2-0503-NG



RESOLUCION No. 21-2-0503-NG

Pág. 7

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, 26 de noviembre de 2021

**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 JORGE ADALVER MURCIA RODRIGUEZ identificado con CC: 75079108, de la presente Resolución de NEGACIÓN No. 21-2-0503-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.