



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0021 OA

RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN No. 22-2-0130

12 de abril de 2022

LA CURADORA URBANA NÚMERO 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 Y SUS MODIFICACIONES

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, parcelación, construcción y subdivisión, entre otras.
2. Que el día 17 de febrero del 2022 se radicó solicitud de APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL bajo el radicado 17001-2-22-0021-OA por parte de JUAN PABLO GRANDA CASTAÑO Y OTROS identificada/o con C.C. N° 1053817619 en el predio ubicado en Dirección C 48H 5B 17 MZ 3 barrio Bosques del Norte, distinguido con la matrícula Inmobiliaria N° 100-143587 y ficha catastral N° 10300001038001700000000.
3. Que el señor JUAN PABLO GRANDA CASTAÑO Y OTROS, allegó solicitud con los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia cedula del propietario	3
Copia de Licencia Anterior	1
Formulario para el tramite	2
Planos para propiedad Horizontal	3
Factura predial	1

- Que con fecha **17 de febrero de 2022** presentan planos del proyecto y documentación.
 - Que mediante oficio SCU 0310-2022 del 01 de marzo de 2020 salen anotaciones, las cuales se solicita atender correspondientes a documentos y planimetría.
 - Mediante oficio SCU 0311-2022 del 022 de marzo del 2022, se envía información relacionada con la aclaración de tiempos de respuesta a las anotaciones.
4. Que mediante revisión fecha marzo 24 de 2022 - RevD2403_2, realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández se verificó la planimetría aportada la cual se relaciona a continuación encontrándose:



REVISIÓN DOCUMENTOS

1. En el formulario de SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, debe corregir lo siguiente:
 - Ficha catastral, la indicada en el formulario no es correcta.
 - Barrio, según Licencia de Construcción R. 0376 de 2021 es Bosques del Norte

LOS ANTERIORES PUNTOS NO FUERON ATENDIDOS, YA QUE SE ANEXA SOLO PLANIMETRÍA.

REVISIÓN ARQUITECTÓNICA:

2. En los planos aportados correspondientes a PH2 y PH3, no hay cuadro de convenciones, por lo que no es claro diferenciar a que corresponde cada achurado y cada color de la planimetría. **(FUE ATENDIDA TOTALMENTE).**
3. Tener en cuenta que las áreas de patios no pueden estar incluidas como áreas privadas, ya que estas corresponden a las áreas comunes de uso exclusivo. **(FUE ATENDIDA EN SU TOTALIDAD).**
4. Los planos deben estar firmados por el arquitecto. **(FUE ATENDIDA EN SU TOTALIDAD)**
5. Indicar en el corte y fachada el CENIT y el NADIR en cada piso. **(FUE ATENDIDA EN SU TOTALIDAD)**
6. Se debe anexar plano de localización del inmueble como el indicado en el plano de "LEVANTAMIENTO" aprobado en la Resolución 21-2-0376- RE/LC. (ver imagen 1 de referencia) **(FUE ATENDIDA EN SU TOTALIDAD)**
7. Indicar los respectivos niveles en la fachada principal, conforme a la Resolución 21-2-0376- RE/LC. **(FUE ATENDIDO PARCIALMENTE).**

NUEVAS OBSERVACIONES: Los niveles del corte se encuentran desplazados, verificar también los niveles de la fachada.

Los mojones no tienen vértices, por lo tanto, no es claro a que punto corresponde cada uno.

8. El área construida del apartamento 201 Tipo 1 de la Resolución 21-2-0376- RE/LC es de **35.02 m2** (Ver imagen 2), y en la planimetría presentada PH el área construida del apartamento 201 Tipo 1 es de **31.30 m2** (Ver imagen 3), por lo tanto, las áreas deben coincidir de acuerdo con la licencia aprobada.

No fue atendida, teniendo en cuenta que la información que suministra en el cuadro de áreas de los planos de propiedad horizontal no es la misma que se indica en cada una de las plantas y no coincide con la aprobada en la Resolución 21-2-0376- RE/LC.

9. El área construida del apartamento 301 Tipo 1 de la Resolución 21-2-0376- RE/LC es de **35.26 m2** (Ver imagen 4), y en la planimetría presentada PH el área construida del apartamento 301 Tipo 1 es de **31.30 m2** (Ver imagen 5), por lo tanto, las áreas deben coincidir de acuerdo con la licencia aprobada.



No fue atendida, teniendo en cuenta que la información que suministra en el cuadro de áreas de los planos de propiedad horizontal no es la misma que se indica en cada una de las plantas y no coincide con la aprobada en la Resolución 21-2-0376- RE/LC.

una vez revisadas las áreas de la planimetría aprobada mediante la Resolución 21-2-0376- RE/LC y el cuadro de áreas de la resolución pagina 2, no guardan relación alguna, por lo tanto, esta inconsistencia se ve reflejada en los planos de propiedad horizontal.

Por lo anterior, este despacho no encuentra viable la aprobación de planos de propiedad horizontal, hasta tanto no se realice previamente la solicitud de modificación de la Resolución No. 21-2-0376 RE/LC por medio de la cual se efectúa el Reconocimiento de una edificación existente y se concede licencia de construcción para su modificación y ampliación.

5. Que el solicitante pagó el cargo fijo, el cual según lo determinado por el decreto 1077 de 2015, en caso de la licencia, negada o desistida, no se hará su devolución:

“ARTÍCULO 2.2.6.6.8.5 Radicación de las solicitudes de licencias. Además de los requisitos contemplados en la Subsección 1 de la Sección 2 del Capítulo 1 del presente Título, será condición para la radicación ante las curadurías urbanas de toda solicitud de licencia de urbanización y construcción o sus modalidades, el pago al curador del cargo fijo establecido en el presente decreto.

Dicho cargo no se reintegrará al interesado en caso de que la solicitud de licencia sea negada o desistida por el solicitante según lo previsto en el artículo del 2.2.6.1.2.3.4 presente decreto.”

6. Que de conformidad con lo establecido en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015, el interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el presente Acto Administrativo, 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 este Despacho. En estos casos se expedirá el acto de devolución o desglose y traslado. barrio Bosques del Norte

Con base en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR Negada la solicitud de APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, en el predio ubicado C 48H 5B 17 MZ 3 barrio Bosques del Norte, distinguido con la matrícula Inmobiliaria N° 100-143587 y ficha catastral N° 10300001038001700000000, de propiedad del señor JUAN PABLO GRANDA CASTAÑO Y OTROS identificada con CC N° 1053817619.

ARTÍCULO SEGUNDO: De conformidad con el inciso segundo del artículo 2.2.6.6.8.5 del Decreto 1077 de 2015, no se hará devolución del cargo fijo pagado con la radicación de la solicitud.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar personalmente la presente decisión a la solicitante, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo



2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO CUARTO: En caso de solicitarse la devolución de los documentos aportados para el trámite de la solicitud o su traslado, se ordena expedir el acto administrativo de devolución o traslado.

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición ante el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos, y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, previstos en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico solicitudes@curaduria2manizales.com

ARTÍCULO SEXTO: Una vez en firme la presente Resolución ordenar el ARCHIVO POR NEGACIÓN.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

AB. MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO
CURADORA URBANA NÚMERO DOS

De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se comunica por medio del correo electrónico a al señor JUAN PABLO GRANDA CASTAÑO Y OTROS, del presente Resolución de negación, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente comunicación.

En aras de garantizar la recepción de la presente resolución, solicitamos dar acuse de recibo de la misma.

Proyectó: Marcela Piedrahita *Marcela Piedrahita*
Revisión Arquitectónica: Arq. Diana Patricia Osorio Hernández *Diana Osorio*
Revisó y ajustó: Arq. Jorge Andrés Castro A. Director Técnico *Jorge Castro*
Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora *Ma del Soc*