



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0017

RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN No. 23-2-0187-NG

Manizales, 20 de junio de 2023

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 30 de enero del 2023 se radicó solicitud de RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN bajo el radicado 17001-2-23-0017 por parte de DIANA PATRICIA VELASQUEZ AGUDELO identificada con C.C. N° 30.296.535, en el predio ubicado en la Carrera 25 51 84 Ap. 101B / Carrera 25 51 72 Pq 1B, con matrícula Inmobiliaria N° 100-102329 y fichas catastrales N° 01-02-00-00-0299-0901-9-00-00-0077 / 01-02-00-00-0299-0901-9-00-00-0048, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el decreto 1077-2015.
3. Que el 22 de febrero de 2023, se expidió el Acta de Observaciones Número 0039-2023, la cual fue notificada el 23 de febrero de 2023 vía correo electrónico, a la dirección suministrada en el formulario único nacional entregado por el solicitante.
4. Que el día 13 de marzo de 2023 mediante correo electrónico se recibe respuesta Acta de Observaciones Número 0039-2023, en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos y concepto estructural.
5. Que mediante revisiones revJG2003_2 del 20 de marzo de 2023 y revE0304_2 del 3 de abril de 2023, realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego y el Arquitecto Elkin Arias Hoyos a la respuesta del acta, se expidió el oficio SCU 0535-2023 del 4 de abril de 2023 donde se solicitó atender nuevas observaciones arquitectónicas y estructurales.
6. Que el día 3 de mayo de 2023 mediante correo electrónico se recibe respuesta al oficio SCU 0535-2023 en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos con correcciones.
7. Que en la revisión revE1905_1 del 19 de mayo de 2023 realizada por el arquitecto Elkin Arias Hoyos se evidencio lo siguiente:

OBSERVACIONES A DOCUMENTOS



1. Tener en cuenta observación arquitectónica Nro. 1, respecto a pronunciamiento por parte de la entidad pertinente, respecto a la afectación **de riesgo alto por deslizamiento**.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS

1. El proyecto se encuentra en **área de riesgo alto por deslizamiento**. Revisar y tener en cuenta antes de la obtención de la licencia de construcción, los requerimientos y actuaciones pertinentes a realizar según POT MANIZALES. Ver DTS URBANO_POT MANIZALES

Se recomienda socializar ante la secretaría de planeación y/o Unidad de Gestión del Riesgo dicha afectación teniendo en cuenta que esta se presenta en una fracción muy pequeña, no obstante, es objeto de pronunciamiento oficial por parte de la entidad competente.

*En los suelos urbano y de expansión que hayan sido zonificados en los estudios básicos como **amenaza alta o media**, o riesgo alto y que al momento de cualquier actuación urbanística no hayan sido objeto de estudios de detalle; el gestor y/o promotor y/o urbanizador, **podrá realizarlos dentro del trámite de actuaciones urbanísticas**.*

De este modo, el gestor y/o promotor y/o urbanizador presentará ante la Secretaría de Planeación los estudios de detalle para la unidad de análisis, cumpliendo con las exigencias señaladas en los numerales 2.2.3.1.1 y 2.2.3.1.2 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte.

Así mismo, en los estudios detallados deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación, las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo.

De acuerdo con el documento adjunto (SPM 23-1367 de abril 27 de 2023, de la Secretaría de Planeación de Manizales), se da traslado de la solicitud de términos de referencia, para que se adelante la correspondiente etapa de estudio y expedición de Términos de Referencia, según el referido procedimiento.

Así las cosas, se debe tener en cuenta que, para dar continuidad a la solicitud de la licencia en estudio, la condición del riesgo alto por deslizamiento debe estar subsanada con el respectivo acto administrativo que retire esta condición.

2. Rectificar nomenclatura del corte (Plano A4), según señalado en planta. No es "corte horizontal". **No atendido. Denominar cortes como se identifican en plantas: CORTE A-A; CORTE B-B, según corresponda**
 3. El proyecto es susceptible de nuevas observaciones una vez se aclare uso específico y se corrijan o aclaren los nombres de los diferentes espacios de la unidad.
 4. De ser posible, adjuntar planos de licencia anterior, en el que se pueda observar el cuadro general de áreas del edificio.
 5. Cambiar nivel indicado de la unidad objeto de licencia a: **NIVEL 100**. Nivel que se describe en el certificado de tradición. **No**
8. Que teniendo en cuenta que las observaciones no fueron atendidas y que no cuentan con términos para hacerlo, se negará la solicitud de Licencia de Construcción y se ordenará su archivo.
 9. Que frente a los plazos para dar respuesta a las observaciones y correcciones, el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del



decreto 1077 de 2015 determina:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.4 Desistimiento de solicitudes de licencia. El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada.

Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud.

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. (Parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015). (...).”

10. 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.”

11. Que de conformidad con lo establecido en el parágrafo 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.

Con base en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR Negada la solicitud de Reconocimiento de la existencia de una edificación, en el predio ubicado en la Carrera 25 51 84 Ap. 101B / Carrera 25 51 72 Pq 1B, con matrícula Inmobiliaria N° 100-102329 y



fichas catastrales N° 01-02-00-00-0299-0901-9-00-00-0077 / 01-02-00-00-0299-0901-9-00-00-0048, de propiedad de la señora DIANA PATRICIA VELASQUEZ AGUDELO identificada con C.C. N° 30.296.535

ARTÍCULO SEGUNDO: De conformidad con 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.

ARTICULO CUARTO: Comunicar la presente resolución a la Secretaría de Gobierno del Municipio de Manizales y a la Primera Curaduría Urbana de Manizales, para los fines pertinentes.

ARTÍCULO QUINTO: 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 SEXTO: 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 SÉPTIMO: Una vez en firme la presente Resolución ordenar el ARCHIVO.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

AB. MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO
CURADORA URBANA NÚMERO DOS

De conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437/11 modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021, se realiza la notificación electrónica a la seora DIANA PATRICIA VELASQUEZ AGUDELO identificada con C.C. N° 30.296.535, de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución.

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

Proyectó: Karla Llinedy Parra Arias
Revisión Arquitectónica: Arq. Elkin Arias Hoyos
Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo Gallego
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora