



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0202

**RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN No. 23-2-0288-NG**  
Manizales, 2 de octubre 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 14 de julio del 2023 se radicó solicitud de LICENCIA DE URBANIZACIÓN en la modalidad de REURBANIZACIÓN bajo el número 17001-2-23-0202 por parte de la sociedad CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS con NIT 810.002.455-5 representada legalmente por el señor Felipe Calderón Uribe identificado con cédula de ciudadanía 10.237.578, en el predio ubicado en el Conjunto Campestre el Agrado, con matrícula Inmobiliaria No 100-205014 y ficha catastral No 00-02-00-00-0022-0828-0-00-00-0000, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el decreto 1077-2015.
3. Que el 27 de julio de 2023, se expidió el Acta de Observaciones Número 0197-2023, la cual fue notificada el 28 de julio de 2023 vía correo electrónico, a la dirección suministrada en el formulario único nacional entregado por el solicitante.
4. Que el día 16 de agosto de 2023 bajo número de ventanilla única 15855-2023 se recibe respuesta al acta de observaciones 0197-2023.
5. Que mediante revisión revE2308\_1 del 23 de agosto de 2023 realizada por el arquitecto Elkin Arias Hoyos se evidenció que el objeto del trámite conforme con el Decreto Nacional 1077 de 2015 no corresponde a licencia de urbanización en modalidad reurbanización, sino que se enmarca en lo establecido en el artículo 2.2.6.1.3.1 “otras actuaciones” numeral 8 “Modificación de planos urbanísticos, de legalización y demás planos que aprobaron desarrollos o asentamientos” la cual se define de la siguiente manera:

*“8. Modificación de planos urbanísticos, de legalización y demás planos que aprobaron desarrollos o*



asentamientos

*Son los ajustes a los planos y cuadros de áreas de las urbanizaciones aprobadas y ejecutadas cuya licencia esté vencida o de los planos y cuadros de áreas aprobados y ejecutados según actos de legalización y demás que aprobaron asentamientos tales como loteos, planos de localización, planos topográficos y demás. Esta actuación no conlleva nuevas autorizaciones para ejecutar obras, y solo implica la actualización de la información contenida en los planos urbanísticos, de legalización y demás en concordancia con lo ejecutado.*

*Habrá lugar a la modificación de los planos urbanísticos, de legalización y demás de que trata el presente numeral en los siguientes eventos:*

*(...)*

*b) Cuando existan urbanizaciones parcialmente ejecutadas y se pretenda separar el área urbanizada de la parte no urbanizada. En este caso, el área urbanizada deberá ser autónoma en el cumplimiento del porcentaje de zonas de cesión definidos por la norma urbanística con que se aprobó la urbanización. Para desarrollar el área no urbanizada se deberá obtener una nueva licencia de urbanización, la cual se expedirá teniendo en cuenta lo previsto en la Sección Primera del Capítulo I del Título VI de la Parte 2 del Decreto 1077 de 2015.*

*(...)*

*El ajuste se realizará sin perjuicio del cumplimiento de las exigencias de cesiones urbanísticas por concepto de zonas verdes, vías y equipamientos contempladas en la norma original”.*

6. Que conforme lo anterior, no es procedente la solicitud de licencia de urbanización en modalidad reurbanización, como fue señalado en el formulario único nacional y por tanto deberá presentarse una nueva radicación ajustando la solicitud a lo señalado en el artículo 2.2.6.1.3.1 “otras actuaciones” numeral 8 “Modificación de planos urbanísticos, de legalización y demás planos que aprobaron desarrollos o asentamientos”.
7. Que teniendo en cuenta lo anterior, se negará la solicitud de Licencia de Urbanización en modalidad reurbanización y se ordenará su archivo.
8. 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.”*

9. 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.

Con base en lo anteriormente expuesto,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** DECLARAR Negada la solicitud de LICENCIA DE URBANIZACIÓN en la modalidad de REURBANIZACIÓN, en el predio ubicado en el Conjunto Campestre el Agrado, con matrícula Inmobiliaria No 100-205014 y ficha catastral No 00-02-00-00-0022-0828-0-00-00-0000, propiedad de la sociedad CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS con NIT 810.002.455-5 representada legalmente por el señor Felipe Calderón Uribe identificado con cédula de ciudadanía 10.237.578.

**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 presenta 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](mailto: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 al señor Felipe Calderón Uribe identificado con cédula de ciudadanía 10.237.578, 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 Linedy Parra Arias  
Revisión Arquitectónica: Arq. Elkin Arias Hoyos  
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora  
Andrea Zuluaga R.