



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0058

**RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN No. 23-2-0282-NG**

Manizales, 26 de septiembre 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 8 de marzo del 2023 se radicó solicitud de RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLOICIÓN PARCIAL Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL bajo el radicado 17001-2-23-0058 por parte de MARIA FERNANDA OCAMPO DUQUE identificada con C.C. N° 1.058.818.662 en el predio ubicado en la Carrera 13A 14 10 barrio LAS AMÉRICAS, con matrícula Inmobiliaria N° 100-33690 y ficha catastral N° 01-04-00-00-0050-0009-0-00-00-0000, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el decreto 1077-2015.
3. Que el 3 de abril de 2023, se expidió el Acta de Observaciones Número 0078-2023, la cual fue notificada el 04 de abril de 2023 vía correo electrónico, a la dirección suministrada en el formulario único nacional entregado por el solicitante.
4. Que el 21 de abril de 2023 mediante oficio radicado con el N. 0690-2023 se solicita prórroga para el cumplimiento del Acta de Observaciones N. 0078-2023.
5. Que mediante oficio SCU N. 0623-2023 se da respuesta al oficio de radicado N.0690-2023 y se otorga ampliación de 15 días hábiles adicionales que se contabilizaran a partir del día 23 de mayo de 2023 hasta el día 13 de junio de 2023, para presentar los requerimientos solicitados en el Acta N.0078-2023.
6. Que el día 29 de mayo de 2023 mediante correo electrónico se recibe respuesta Acta de Observaciones Número 0078-2023, en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos, planos estructurales, memorias de cálculo y



estudio de suelos.

7. Que mediante revisiones revJG0106\_2 y revK1406\_1 realizadas por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 5 de junio de 2023 y por el arquitecto Kevin Leonardo López Rodríguez el 14 de junio de 2023 respectivamente, se observan aspectos no atendidos del proyecto arquitectónico y estructural y teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta, se emitió oficio SCU 0955-2023 del 15 de junio de 2023 notificado el mismo día.
8. Que el día 29 de junio de 2023 mediante correo electrónico se recibe respuesta al oficio SCU 0955-2023 en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos, planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
9. Que mediante revisiones revK0707\_1 y revJG1407\_3 realizadas por el arquitecto Kevin Leonardo López Rodríguez el 7 de julio de 2023 y por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 14 de julio de 2023 respectivamente, se observan aspectos no atendidos del proyecto arquitectónico y estructural y teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta, se emitió oficio SCU 1165-2023 del 21 de julio de 2023 notificado el mismo día.
10. Que el día 24 de julio de 2023 mediante correo electrónico se recibe respuesta al oficio SCU 1165-2023 en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos con correcciones.
11. Que mediante revisión revk1008\_1 del 10 de agosto de 2023 realizada por el arquitecto Kevin leonado López Rodríguez se evidencio lo siguiente:

**OBSERVACIONES A DOCUMENTOS:**

1. Se debe completar y/o verificar información en Formulario Único Nacional:
  - 1.1 Diligenciar de manera completa el numeral 4-Linderos, dimensiones y áreas.

**Observación no atendida.**

2. 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. Se solicita lograr incluir el área oficial en Certificado de Tradición ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

**OBSERVACIONES A LOS ASPECTOS GENERALES DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:**

1. 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.

**Observación atendida parcialmente:**

- 1.1 Presentar ficha técnica del tipo de teja utilizada en cubierta (teja metálica)
- 1.2 En alzados de fachada:



- 1.2.1 Indicar sección de ventana que abre y sección fija.
- 1.2.2 Completar materialidad y especificación de los diferentes elementos de fachada.
2. Se requiere presentar fotografía del predio con su entorno inmediato y en la que se observe igualmente la valla de solicitud de licencia (Art. 2.2.6.1.2.2.1 decreto 1077/2015).

**Observación no atendida.**

3. Actualizar y presentar copia digital una vez atendidas las observaciones, en un solo documento PDF y en formato dwg para verificación de áreas.

**Observación atendida parcialmente.**

**OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS Y URBANÍSTICAS:**

**1. Respecto al cumplimiento del acuerdo 0958 del 2 de agosto de 2017 (POT MANIZALES):**

**1.1 Consultar anexo A5 Normas generales:**

- 1.1.1 Se debe garantizar la accesibilidad a la edificación por parte de las personas con movilidad reducida.

**Observación atendida parcialmente:**

- 1.1.1.1 La rampa para el acceso al local comercial debe cumplir con lo establecido en la NTC 4143 Tercera actualización.

**Observación atendida parcialmente:**

- 1.1.1.1.1 El ancho mínimo de la rampa debe ser de 1.20 metros.

- 1.1.1.1.2 Proyectar descanso según lo siguiente:

**4.1.4 Descansos**

*Los descansos se colocarán entre tramos de rampa, cuando exista la posibilidad de un giro y frente a cualquier tipo de acceso.*

*El largo del descanso para las rampas ubicadas en los edificios y espacios urbanos, aplicable al nivel de accesibilidad adecuado debe tener una dimensión mínima de 1,50 m y para el nivel de accesibilidad básico de 1,20 m.*

(...)

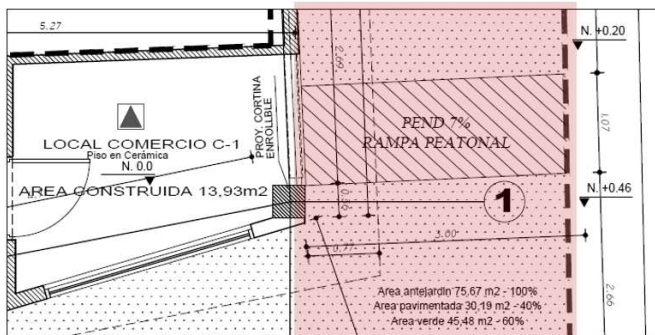
- 1.1.2 Se debe cumplir con lo establecido en el punto 2 del numeral 1.2.3.1.6:

“2. En los conjuntos cerrados de vivienda o multifamiliares, se debe diseñar una unidad técnica para las basuras localizada en un área de fácil acceso para su recolección.”

**Observación atendida parcialmente, la unidad técnica de basuras debe contar con ventilación.**

**Nuevos requerimientos**

- 1.1.3 Se deben acoger las dimensiones del perfil vial determinadas mediante oficio SPM 1999-2023 del 13 de abril de 2023 emitido por La Secretaría de Planeación Municipal.



1.1.4 En el cuadro de cuantificación de parqueaderos, verificar datos de los parqueaderos de visitantes.

**2. Respecto al cumplimiento del título J y K de la NSR-10 para la protección contra incendios y otros requerimientos:**

**2.1 Título J**

2.1.1 Relacionar todas las consideraciones de protección contra incendios según usos de la edificación.

**Observación atendida parcialmente, ver título J.4.3.8.3, que establece:**

**J.4.3.8.3 – Extintores de fuego portátiles.** Toda edificación clasificada en el grupo de ocupación Residencial Multifamiliar (R-2) debe estar protegida por un sistema de extintores portátiles de fuego, diseñados de acuerdo con la última versión de la norma Extintores de fuego portátiles, NTC 2885 y como referencia la Norma de Extintores de fuego Portátiles, NFPA 10.

2.1.2 Observación atendida.

**2.2 Título K**

2.2.1 Observación atendida.

2.2.2 Indicar carga de ocupación de la edificación y distancia de recorrido a la salida desde el punto más alejado.

Observación atendida parcialmente, corregir cuantificación ya que se aplican índices incorrectos según grupo y subgrupo de ocupación.

Nuevos requerimientos

2.2.3 Para todos los accesos a la edificación se debe cumplir con el título K.3.8.2.7 que establece:

*“El piso a ambos lados de cualquier puerta de salida o de corredor, debe tener el mismo nivel a lo largo de una distancia perpendicular a la abertura de la puerta, por lo menos igual al ancho de la puerta.”*

**3. Otros requerimientos:**

3.1 Para el tipo de edificación propuesta, se hace necesario cumplir lo establecido en el reglamento de redes internas de telecomunicaciones (RITEL), adoptado por la resolución CRC 4262 de 2013, actualmente compilada en la resolución CRC 5050 de 2016 y modificada por la resolución CRC 5405 de 2018. Su ámbito de aplicación fue aclarado con la circular 123 de 2019, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones CRC. Ver también algunas actualizaciones según resolución CRC 5393 de 2020.

**Observación no atendida.**



3.2 Debe haber total coordinación de los elementos estructurales respecto al dimensionamiento y posición entre planimetría arquitectónica y estructural.

**Observación atendida parcialmente.**

3.3 La Planta de cubiertas debe contener la siguiente información según aplique:

3.3.1 Canales A. LL

**Revisar canales de evacuación de aguas lluvias en zona de los buitrones.**

**Observación atendida parcialmente.**

3.4 Completar y verificar información en la planta de localización:

3.4.1 Delimitar y acotar linderos según un documento oficial.

**Revisar dimensiones. Las dimensiones no coinciden totalmente con referenciado en el Certificado No. 4919**

3.4.2 Indicar paramentos vecinos.

**Observación no atendida.**

3.4.3 Indicar norte.

**Verificar dirección del indicador de norte.**

3.4.4 Relacionar escala.

**Observación no atendida.**

3.5 En fachadas y cortes (*planos reconocimiento y proyecto*) se debe dibujar pendiente natural del terreno.

**Observación atendida parcialmente.**

3.6 Se deberá indicar en planta y en fachada los niveles en andén y antejardín, que guarden relación con los accesos peatonales, vehiculares y límites de linderos.

**Observación atendida parcialmente.**

3.7 Las nuevas plantas arquitectónicas deben coincidir totalmente con alzados y cortes.

**Pendiente revisión final.**

3.8 Completar acotado parcial y general en planos de reconocimiento y planos de proyecto.

**Observación atendida parcialmente.**

**4 Respecto al cuadro de áreas:**

4.1 Corregir índices normativos.

**Observación no atendida.**

4.2 El cuadro de áreas será objeto de revisión final una vez se anexe documento formato digital (DWG u otro), con las observaciones atendidas.

12. Que teniendo en cuenta que las observaciones no fueron atendidas, y que no cuentan con términos para dar respuesta, se negará la solicitud de Licencia de Construcción y se ordenará su archivo.



13. 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). (...).”*

14. 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.”*

15. 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 Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN,



DEMOLOICIÓN PARCIAL Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL bajo el radicado 17001-2-23-0058 por parte de MARIA FERNANDA OCAMPO DUQUE identificada con C.C. N° 1.058.818.662 en el predio ubicado en la Carrera 13A 14 10 barrio LAS AMÉRICAS, con matrícula Inmobiliaria N° 100-33690 y ficha catastral N° 01-04-00-00-0050-0009-0-00-00-0000.

**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.

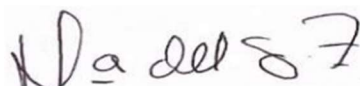
**ARTICULO CUARTO:** Comunicar la presente resolución a la Secretaría de Gobierno del Municipio de Manizales y a la Primera Curaduría Urbana de Manizales, para los fines pertinentes.

**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 la señora MARIA FERNANDA OCAMPO DUQUE identificada con C.C. N° 1.058.818.662, 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. Kevin Leonardo López Rodriguez  
Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo Gallego  
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora