



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0133

**RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN No. 23-2-0414-NG**

Manizales, 27 de diciembre 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 9 de mayo del 2023 se radicó solicitud de RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, bajo el radicado 17001-2-23-0133 por parte de JULIANA CARDENAS ROSAS identificada con C.C. N° 24.340.755, MARTHA CECILIA ROSAS AGUIRRE identificada con C.C. N° 24-316.709 y GLORIA INES ROSAS AGUIRRE identificada con C.C. N°24.306.752, en el predio ubicado en la carrera 19B 51E 24 barrio LA ARGENTINA, con matrícula Inmobiliaria N° 100-45169 y ficha catastral N° 01-03-00-00-0110-0003-0-00-00-0000, para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el decreto 1077-2015.
3. Que el 5 de junio de 2023, se expidió el Acta de Observaciones Número 0140-2023, la cual fue notificada el mismo día vía correo electrónico, a la dirección suministrada en el formulario único nacional entregado por el solicitante.
4. Que el 19 de julio de 2023 mediante oficio radicado con el N. 1389-2023 se solicita prórroga para el cumplimiento del Acta de Observaciones N. 0140-2023.
5. Que mediante oficio SCU N. 1160-2023 se da respuesta al oficio de radicado N.1389-2023 y se otorga ampliación de 15 días hábiles adicionales que se contabilizaran a partir del día 24 de julio de 2023 hasta el día 14 de agosto de 2023, para presentar los requerimientos solicitados en el Acta N.0140-2023.
6. Que el día 3 de agosto de 2023 mediante correo electrónico se recibe respuesta Acta de Observaciones Número 0140-2023, en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos, planos estructurales y memorias de cálculo con



correcciones.

7. Que mediante revisiones revC1808\_2 y revK1808\_ del 18 de agosto de 2023, realizadas por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano y el Arquitecto Kevin Leonardo López Rodríguez a la respuesta del acta, 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 1414-2023 del 4 de septiembre de 2023 donde se solicitó atender nuevas observaciones arquitectónicas y estructurales.
8. Que el día 12 de septiembre de 2023 mediante correo electrónico se recibe respuesta al oficio SCU 1414-2023 en el cual presentan nuevos planos arquitectónicos, planos estructurales y memorias de cálculo con correcciones.
9. Que mediante revisión revC1509\_2 del 15 de septiembre de 2023 realizada por el ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano se evidencio lo siguiente:

**DOCUMENTOS:**

1. Realizar ajustes necesarios al proyecto estructural según los requerimientos arquitectónicos. Se debe verificar la total coincidencia del proyecto arquitectónico y estructural.
  2. El profesional que diseña los elementos no estructurales deber firmar o rotular los planos arquitectónicos generales, según la sección A.1.5.2.2 NSR-10.  
Nota: Anexar nombre, matricula profesional y firma del diseñador de elementos no estructurales en planos arquitectónicos.
  3. El ingeniero geotecnista debe de firmar los planos de diseño y construcción que guarden relación con el estudio geotécnico, según H.1.1.2.1 NSR-10.  
Nota: Eliminar firma del ingeniero geotecnista en planos arquitectónicos.
  4. Una vez atendidas todas las observaciones presentar memorias de cálculo y planos estructurales en medio digital.
10. Que mediante revisión revK1809\_2 del 18 de septiembre 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 3. *Información de vecinos colindantes.*

**OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS**

1. **Respecto al cumplimiento del acuerdo 0958 del 2 de agosto de 2017 (POT MANIZALES):**
  - 1.1 Ver anexo **A-5 Normas generales:**
    - 1.1.1 Realizar cuantificación de parqueaderos requeridos vs parqueaderos proyectados según tabla 5 del numeral

**Observación no atendida, según áreas referenciadas la edificación requiere dos parqueaderos para residentes y uno para visitantes:**



Área viviendas	Requeridos residentes	Requeridos visitantes	Proyectados
<b>Apto 101: 48.57 m<sup>2</sup></b>	2 pqd cada 5 viviendas: 0.4	1 pqd cada 8 viviendas: 0.125	2
<b>Apto 201: 69.40 m<sup>2</sup></b>	2 pqd cada 3 viviendas: 1,33	1 pqd cada 5 viviendas: 0.4	0
<b>Apto 301: 63.19 m<sup>2</sup></b>		0,52	
	1,73	0,52	2

**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 Indicar todas las disposiciones de protección contra incendios según grupo y subgrupo de ocupación para vivienda multifamiliar.

**Observación atendida parcialmente, ver lo descrito en el título J.4.3.8.2:**

**J.4.3.8.2 – Tomas fijas para bomberos y mangueras para extinción de incendios.** En las edificaciones clasificadas en el grupo de ocupación Residencial Multifamiliar (R-2) se deben instalar tomas fijas para bomberos de 64 mm (2 ½”) de diámetro y estaciones de mangueras de 38 mm de diámetro para extinción de incendios diseñadas de acuerdo con la última versión del Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC 1669, y como referencia el Código para Instalación de Sistemas de Tuberías Verticales y Mangueras, NFPA 14, en los siguientes casos:

- a) En todos los pisos de las edificaciones del grupo de ocupación Residencial Multifamiliar (R-2)  
(...)

**2.2 Título K**

- 2.2.1 Cuantificar carga de ocupación de la edificación.

**3. Otros requerimientos:**

- 3.1 Debe haber total coordinación de los elementos estructurales y no estructurales respecto al dimensionamiento y posición entre planimetría arquitectónica y estructural. Entre otros, revisar:

- 3.1.1 En el nivel N.±0.00, dibujar columnas de confinamiento de los muros del patio posterior.

- 3.2 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. Se requiere cumplir con todas las determinantes para el cumplimiento de ,a normativa ritel: gabinetes de inspección y cuartos técnicos (Settu o Setti -Sets)**

- 3.3 Para el diseño de las zonas de basuras, se deberá tener en cuenta el artículo 19 del Decreto 1713 de 2002. Que establece, entre otros:

**Artículo 19.** Modificado por el art. 1, Decreto Nacional 1140 de 2003 Sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Todo Multiusuario del servicio de aseo, deberá tener una unidad de almacenamiento de residuos sólidos que cumpla como mínimo con los siguientes requisitos:

1. (...)
2. Tendrá sistemas de ventilación, suministro de agua, drenaje y de prevención y control de incendios.
3. (...)

- 3.4 Completar y verificar información en la planta de localización:

- 3.4.1 Nombrar paramentos vecinos.



**Observación no atendida.**

- 3.5 Verificar y completar información en planta de cubiertas:
- 3.5.1 Indicar materialidad de la cubierta del buitrón. Completar información técnica
  - 3.5.2 Ajustar posición de las canales y bajantes, estas no se pueden cruzar con la estructura (*vigas y columnas*)

**Observación atendida parcialmente. Se debe dar cumplimiento a la totalidad de los requerimientos mencionados.**

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

**Observación atendida parcialmente.**

- 3.7 Completar acotado parcial y general del proyecto.

**Observación atendida parcialmente.**

Relacionar firmas de los propietarios (as) del predio

**Observación no atendida.**

- 3.7.1 Relacionar datos y firma del diseñador de elementos no estructurales.

**Observación no atendida.**

**4. Respecto al cuadro de áreas:**

- 4.1 Verificar área total construida por piso. No coincide según áreas existentes + áreas ampliadas y áreas demolidas.
  - 4.2 Cuantificar área construida de las escaleras en primer y segundo piso. Se podrá descontar en el tercer piso.
  - 4.3 **El cuadro de áreas será objeto de revisión final una vez se anexe documento formato digital (DWG u otro), en el que se pueda verificar datos relacionados.**
11. Que teniendo en cuenta que las observaciones no fueron atendidas y no cuentan con términos para dar respuesta, se negará la solicitud de Licencia de Construcción y se ordenará su archivo.
12. 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). (...)*”.

13. 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.”*

14. 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 RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, en el predio ubicado en la carrera 19B 51E 24 barrio LA ARGENTINA, con matrícula Inmobiliaria N° 100-45169 y ficha catastral N° 01-03-00-00-0110-0003-0-00-00-0000, de propiedad de las señoras JULIANA CARDENAS ROSAS identificada con C.C. N° 24.340.755, MARTHA CECILIA ROSAS AGUIRRE identificada con C.C. N° 24-316.709 y GLORIA INES ROSAS AGUIRRE identificada con C.C. N°24.306.752.

**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 a de las señoras JULIANA CARDENAS ROSAS identificada con C.C. N° 24.340.755, MARTHA CECILIA ROSAS AGUIRRE identificada con C.C. N° 24-316.709 y GLORIA INES ROSAS AGUIRRE identificada con C.C. N°24.306.752, 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. Cristian Eduardo Polo Cano  
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora