



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-24-0017-OA

RESOLUCIÓN 24-2-0069-RV

Manizales, 26 de febrero de 2024

POR LA CUAL SE REVALIDA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NÚMERO 20-1-0205-LC

LA CURADORA URBANA NUMERO DOS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR EL CAPÍTULO XI DE LA LEY 388 DE 1997 Y POR EL DECRETO 1077 DE 2015 CON SUS MODIFICACIONES.

Tipo de Solicitud:

Titular:

Identificación:

Representante Legal:

Identificación:

Titular:

Identificación:

Representante Legal:

Identificación:

No de Radicación:

Fecha de Radicación:

Fichas Catastrales matriz:

Matricula Inmobiliaria:

Dirección:

Barrio:

Comuna:

REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

DIPROCON INGENIERÍA S.A.S

NIT. 800210309-3

GONZALO MAZUERA VALENCIA

C.C. 10.223.693

URBANIZADORA MONTELEÓN S.A.S

NIT 900394124-1

PAMELA GAVIRIA GUTIERREZ

C.C. 30.231.661

17001-2-24-0017-OA

6 de febrero de 2024

1-01-00-00-0340-0002-0-00-00-0000

100-235827

LOTE 2 A-2

VIVEROS

ECOTURÍSTICO CERRO DE ORO

CONSIDERANDO

1. Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, construcción, parcelación y demolición, entre otros.
2. Que en aplicación a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021, los titulares, el día 6 de febrero de 2024, solicitaron la revalidación de la **Licencia de Construcción Resolución Número 20-2-0369-LC** del 24 de diciembre de 2020 el día 6 de febrero de 2024, solicitud que fue radicada bajo el número 17001-2-24-0017-OA.
3. Que la licencia de construcción aprobada bajo la **Resolución 20-2-0369-LC** quedó ejecutoriada el día 7 de enero de 2021, cuya vigencia culminaba el 8 de enero de 2023.
4. Que para dicha resolución, se otorgó prórroga mediante la **Resolución Número 22-2-0282-PR** del 13 de septiembre de 2022, ampliando así la vigencia de la licencia urbanística hasta el **8 de enero de 2024**.



5. Que la revalidación solicitada tiene como fin culminar las obras aprobadas en dicho acto administrativo, el cual tiene por objeto según el artículo segundo de la resolución 20-2-0369-LC:

"ARTÍCULO SEGUNDO: La presente licencia urbanística de construcción tiene por objeto:

CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 15 PISOS CON 120 APARTAMENTOS CON 90 CUPOS DE PARQUEO PARA RESIDENTES, 12 CUPOS DE PARQUEO PARA VISITANTES Y SALON SOCIAL, LICENCIA TORRE DE PARQUEADEROS 19-2-0243-LC, TORRE 3 CONJUNTO CERRADO COLINA DE LA CUMBRE, así:

CUADRO DE AREAS TORRE 3 (m2)

Lote Primera Etapa Multifamiliares Torres1 y 2		1.549,80
Lote Torre Parqueaderos		1.111,25
Lote Segunda Etapa Multifamiliares Torre 3		1.925,00
LOTE MULTIFAMILIARES		4.586,05
	NIVEL	NUEVA
		TOTAL
P1	N+1.30	533,52
P2	N+4.10	499,25
P3	N+6.90	499,25
P4	N+9.70	499,25
P5	N+12.50	499,25
P6	N+15.30	499,25
P7	N+18.10	499,25
P8	N+20.90	499,25
P9	N+23.70	499,25
P10	N+26.50	499,25
P11	N+29.30	499,25
P12	N+32.10	499,25
P13	N+34.90	499,25
P14	N+37.70	499,25
P15	N+40.50	509,81
Subtotal		7533,58
AREA DE CESION A LA COPROPIEDAD Y RITEL		151,42
SALON SOCIAL N+0,00		146,40
SETI RITEL		5,02
AREA TOTAL CONSTRUIDA		7.685,00
Área construida para cálculo de I.C. Torre 3		
Área construida para cálculo de I.C Colina de la Cumbre		

	Norma	Proyectado
Índice de ocupación Colina de la Cumbre	0,75	0,22
Índice de construcción Colina de la Cumbre	1,74	1,19

6. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021, establece:

"Artículo 2.2.6.1.2.4.3. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.



Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, **siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar**, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:
“(...)”

3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces”.

7. Que, en cumplimiento de lo anterior, la solicitud se radicó dentro del término allí previsto y mediante oficio fechado el 26 de enero de 2024, el director de la construcción, ingeniero civil **JULIAN MAZUERA VALENCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía No **10.234.573**, y matrícula profesional No **947 de CLD**, manifestó bajo la gravedad de juramento, que las obras ejecutadas se encuentran en rango superior al **50% de la estructura portante** del total de las obras autorizadas en la licencia objeto de solicitud, para lo cual aportó el siguiente cuadro de áreas:

AREA TOTAL CONSTRUIDA (M2) (VIVIENDA + CESION)			7.685,00
Ejecución durante la vigencia de la licencia N° 20-2-0369-LC y Prórroga mediante Resolución N° 22-2-0282-PR	Porcentaje de ejecución	Faltante por ejecutar	Porcentaje por ejecutar
7531,3M2 (98% Área Total)	98% estructura 95% acabados	153,7 m2 Estructura 384,25 acabados	2% Estructura 5% Acabados

8. Que las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021.

9. Que el titular, linderos y dimensiones del predio se hallan contenidos en la escritura pública relacionada a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	ÁREA DEL LOTE (EN GLOBE) M2	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHAS CATASTRALES
2128	14 de mayo de 2020	Segunda de Manizales	4.586 M2	100-235827	1-01-00-00-0340-0002-0-00-00-0000

10. Que revisada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el municipio de Manizales, Acuerdo No 0958 de 02 de agosto de 2017 “Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial”.

En mérito de lo anterior, el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos de Manizales,



RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: REVALIDAR. La licencia de construcción otorgada mediante la resolución número **20-2-0369-LC** del 24 de diciembre de 2020 ejecutoriada el 7 de enero de 2021, y cuya vigencia fue prorrogada hasta el 8 de enero de 2024 mediante la **resolución número 22-2-0282-PR** del 13 de septiembre de 2022 con el fin de culminar las obras aprobadas en el respectivo acto administrativo en mención.

ARTÍCULO SEGUNDO: VIGENCIA. La revalidación tiene una vigencia de (24) veinticuatro meses, la cual podrá prorrogarse por una sola vez por el termino de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.

La solicitud de dicha prorroga, deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la presente revalidación, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO TERCERO: 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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Ma del S Z
AB. MARÍA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO
Curadora Urbana Dos de Manizales

NOTIFICACIÓN PERSONAL. 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 las sociedades **DIPROCON INGENIERIA SAS** con **NIT 8002103093** representada legalmente por el señor **GONZALO MAZUERA VALENCIA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **10.223.693** y **URBANIZADORA MONTELEON S.A.S** con **NIT 9003941241** representada legalmente por la señora **PAMELA GAVIRIA GUTIERREZ** identificada con cedula de ciudadanía 30.231.661 de la presente Resolución **No 24-2- 0069-RV**, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Número Dos. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado accede a la presente resolución. Se le hace saber al Notificado que contra la presente providencia procederán los Recursos de reposición ante el Curador Urbano y de apelación ante la Secretaría de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Proyectó: Arq. María Teresa González Henao
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R