



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-24-0007-OA

RESOLUCIÓN 24-2-0054-RV

Manizales, 14 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:  
No de Radicación:  
Fecha de Radicación:  
Fichas Catastrales matriz:

**REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
CONSTRUCTORA A&C S.A.S**

NIT. 901.151.154-1

**IRMA LUCIA GARZÓN RIVERA**

C.C. 30.300.214

17001-2-24-0007-OA

25 de enero de 2024

**1-03-00-00-0021-0022-0-00-00-0000**

**1-03-00-00-0021-0020-0-00-00-0000**

**1-03-00-00-0021-0021-0-00-00-0000**

**1-03-00-00-0021-0001-0-00-00-0000**

**100-233789**

K 23C 64-05

PALOGRADE

PALOGRADE

Matricula Inmobiliaria:  
Dirección:  
Barrio:  
Comuna:

**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, el titular solicitó la revalidación de la **Licencia de Construcción Resolución Número 20-1-0205-LC** del 30 de septiembre de 2020, ejecutoriada el 26 de noviembre de 2020, cuya vigencia culminaba el 26 de noviembre de 2022.
3. Que para la resolución **20-1-0205-LC** del 30 de septiembre de 2020, se otorgó prórroga mediante la **Resolución Número 22-1-0366-PR** del 12 de octubre de 2022, ampliando así la vigencia de la licencia urbanística hasta el **26 de noviembre de 2023**.
4. 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 20-1-0205-LC:

**“Artículo segundo:** La presente licencia urbanística de construcción tiene por objeto:

Autorizar la demolición total de las edificaciones existentes y las obras de construcción del proyecto de uso mixto de vivienda multifamiliar y comercio y servicios denominado “Altos de Palogrande”, el cual cuenta con un (1) sótano y trece (13) pisos y consta de sesenta y cuatro (64) unidades de vivienda, sesenta y tres (63) parqueaderos de carros para residentes, diez (10) parqueaderos de carros para visitantes, un (1) parqueadero de carros para el comercio, cuarenta (40) depósitos privados y dos (2) locales comerciales, de conformidad con el proyecto presentado”



5. 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".

"(...)"

6. Que, en cumplimiento de lo anterior, la solicitud se radicó dentro del término allí previsto y mediante oficio aportado el 25 de enero de 2024, el director de la construcción, ingeniero civil ALEJANDRO GARCÍA OSORIO, identificado con la cédula de ciudadanía No **1.053.831.905**, y matrícula profesional No **051037-0529998 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:

Área total del predio (según certificado de libertad y tradición 100-248748)		1.178,835 m2	
Ejecución durante la vigencia de la licencia No 20-1-0205-LC del 26 de noviembre de 2020, prorrogada mediante Resolución 22-1-0365-PR	Porcentaje de Ejecución	Faltante por ejecutar	% por ejecutar
2.231 m2 correspondiente al rango superior al 50%	Rango superior al 50% de la estructura portante	4.482,83 m2 correspondiente a estructura portante y obra de construcción integral	50%

7. 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.

8. 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 (ENGLÓBE) M2	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHAS CATASTRALES
2284	22/10/2019	Primera de Manizales	1178,835 M2	100-233789 ENGLÓBE	1-03-00-00-0021-0022-0-00-00-0000 1-03-00-00-0021-0020-0-00-00-0000 1-03-00-00-0021-0021-0-00-00-0000 1-03-00-00-0021-0001-0-00-00-0000



9. Que las fichas catastrales números 1-03-00-00-0021-0022-0-00-00-0000, 1-03-00-00-0021-0020-0-00-00-0000, 1-03-00-00-0021-0021-0-00-00-0000 y 1-03-00-00-0021-0001-0-00-00-0000 referenciadas en la licencia de construcción número 20-1-0205-LC fueron englobadas y dieron origen a la matrícula inmobiliaria número 100-233789.
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 **20-1-205-LC** del 30 de septiembre de 2020 ejecutoriada el 26 de noviembre de 2020, y cuya vigencia fue prorrogada hasta el 26 de noviembre de 2023 mediante la **resolución número 22-1-0366-PR** del 12 de octubre de 2022, otorgadas por el Arquitecto Jorge Luis Gil Calle, quien fungía como Curador Urbano Número Uno de Manizales Encargado, 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 prórroga, 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.**

**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 la **CONSTRUCTORA A&C SAS** con NIT 901151154 a través de su Representante Legal **IRMA LUCIA GARZON RIVERA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 30.300.214, de la presente Resolución **No 24-2-0054-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