

RESOLUCION No. 18-1-0136 RV



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA REVALIDACIÓN A UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN

EL PRIMER CURADOR URBANO 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, LA LEY 400 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, EL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICATORIOS

CONSIDERANDO:

Que hace trámite ante el Primer Curador Urbano de Manizales la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Solicitud:	REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN
Titular:	URBANIZADORA LOS TEJARES DE SAN SEBASTIAN LTDA EN LIQUIDACIÓN (En calidad de Fideicomitente)
Identificación:	NIT 890800448
Representante legal:	Gustavo Adolfo López Ocampo
Identificación:	C.C. N° 10.272.043
Titular:	PORTAL DE ORIÓN S.A.S.
Identificación:	NIT 901114679-9
Representante Legal:	Alejandro Orozco Ocampo
Identificación:	C.C. N° 10.269.818
No. de Radicación:	17001-1-18-0069
Fecha de Radicación:	2018.02.19
Ficha Catastral:	0101000003180009000000000 / 0101000003180002000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-191329 / 100-92802
Dirección:	CR AL MAGDALENA LA MATA DE GUADUA-INDUSTRIAS JUBLO
Barrio:	EL TREBOL
Subdivisión del barrio:	EL TREBOL
Estrato:	6

Que en concordancia con lo establecido en el inciso 2 del Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6° del Decreto 1197 de 2016, los titulares solicitaron la Revalidación de la Licencia Urbanística de Urbanización Resolución N° 220018-2013 del 20 de diciembre de 2013, notificada el día 3 de enero de 2014, otorgada por el Segundo Curador Urbano de Manizales.

Que la Revalidación solicitada tiene como fin culminar las obras aprobadas en dicho acto administrativo, el cual tiene por objeto:

"Aprobar Licencia de Urbanismo para la creación de espacios públicos, privados, vías públicas y ejecución de las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

ÁREA A URBANIZAR: 8442.00 M²

RESOLUCION No. 18-1-0136 RV



Que dicha licencia fue prorrogada por primera vez mediante Resolución N° 0292-1-2015 del 17 de diciembre de 2015, modificada por las Resoluciones N° 0307-1-2015 del 30 de diciembre de 2015 y N° 0178-1-2016 del 4 de agosto de 2016 y prorrogada por segunda vez mediante Resolución N° 0283-1-2016 del 29 de Diciembre de 2016; actos administrativos expedidos por este despacho.

Que mediante oficio con fecha del 20 de febrero de 2018, el Urbanizador Responsable del proyecto, Arquitecto Edison Ramírez Lemus, en cumplimiento de lo establecido en el inciso 2 y el Numeral 1 del Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6° del Decreto 1197 de 2016, adjuntó el cuadro de áreas en el que se identifican las áreas y el porcentaje de urbanización, ejecutadas durante la vigencia de la licencia vencida, manifestando además bajo gravedad de juramento, que las obras de urbanización se encuentran ejecutadas en más del 50 %.

Que de acuerdo con lo anterior se da cumplimiento a lo establecido en el Numeral 1 del Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6° del Decreto 1197 de 2016, que dice:

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta por ciento (50%).

Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria como se indica a continuación:

- Matrícula Inmobiliaria N°. 100-191329
 - ✓ Escritura pública N° 1077 del: 28/06/2016 Notaria Quinta de Manizales.
 - ✓ Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) del 19 de febrero de 2018.

- Matrícula Inmobiliaria N°. 100-92802
 - ✓ Escritura pública N° 5395 del: 08/08/2017 Notaria Segunda de Manizales.
 - ✓ Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) del 15 de marzo de 2018.

Que la existencia y representación legal de URBANIZADORA LOS TEJARES DE SAN SEBASTIAN LTDA EN LIQUIDACIÓN, se encuentra consignada en consulta realizada a través del portal de servicios virtuales (SII) del 19 de febrero de 2018.

Que la existencia y representación legal de PORTAL DE ORIÓN S.A.S., se encuentra consignada en certificado de representación legal del 14 de marzo de 2018.

Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y sus modificaciones, el Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones y las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el Municipio de Manizales, así:

- Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales - Acuerdo 508 de 2001, modificado y adicionado por el Acuerdo 573 de 2003, modificado y adicionado por el Acuerdo 663 de 2007.
- Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993.

Que se realizaron los respectivos pagos de expensas a la curaduría.

En mérito de lo anterior, la Primera Curaduría Urbana del Municipio de Manizales,

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales

Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

RESOLUCION No. 18-1-0136 RV



RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder la Revalidación de la Licencia Urbanística de Urbanización solicitada por el Titular y para los predios que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN
Titular:	URBANIZADORA LOS TEJARES DE SAN SEBASTIAN LTDA EN LIQUIDACIÓN (En calidad de Fideicomitente)
Identificación:	NIT 890800448
Representante legal:	Gustavo Adolfo López Ocampo
Identificación:	C.C. N° 10.272.043
Titular:	PORTAL DE ORIÓN S.A.S.
Identificación:	NIT 901114679-9
Representante Legal:	Alejandro Orozco Ocampo
Identificación:	C.C. N° 10.269.818
No. de Radicación:	17001-1-18-0069
Fecha de Radicación:	2018.02.19
Ficha Catastral:	0101000003180009000000000 / 0101000003180002000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-191329 / 100-92802
Dirección:	CR AL MAGDALENA LA MATA DE GUADUA-INDUSTRIAS JUBLO
Barrio:	EL TREBOL
Subdivisión del barrio:	EL TREBOL
Estrato:	6

ARTÍCULO SEGUNDO: Revalidar la Licencia Urbanística de Urbanización Resolución N° 220018-2013 del 20 de diciembre de 2013, notificada el día 3 de enero de 2014, otorgada por el Segundo Curador Urbano de Manizales; con el fin de culminar las obras aprobadas en dicho acto administrativo, descritas en la parte motiva de la presente Resolución, tal y como se describe en el cuadro de áreas aportado por el urbanizador responsable, así:

CUADRO DE ÁREAS DE URBANIZACIÓN	
DESCRIPCIÓN	ÁREA
Área del predio identificado con la ficha catastral N° 01-01-0318-0009-000:	156178,00 m ²
Área del predio identificado con la ficha catastral N° 01-01-0318-0002-000:	1283,30 m ²
Área total de los predios a intervenir:	157461,30 m²

Ejecutado Porcentaje Por ejecutar Porcentaje

Áreas de la urbanización

Áreas de la urbanización	Ejecutado	Porcentaje	Por ejecutar	Porcentaje
Ingeniero Alejandro Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales	17870,50 m ²	11,36%	140000,80 m ²	88,64%
Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 06 – Celular: 321 700 4352	1200,00 m ²	0,00%	1200,00 m ²	0,00%
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primercuraduria.com – Manizales – Caldas, Colombia	1900,00 m ²	14,38%	1900,00 m ²	14,38%
Área Lote 1	4200,00 m ²	2,67%	4200,00 m ²	2,67%
Área Lote 2	3000,00 m ²	1,90%	3000,00 m ²	1,90%
Área Lote 3	2870,50 m ²	1,82%	2870,50 m ²	1,82%
Área de cesión pública por uso multifamiliar:	3963,18 m ²	2,52%	1981,59 m ²	15,00%

CUADRO DE ÁREAS DE URBANIZACIÓN

RESOLUCION No. 18-1-0136 RV	DESCRIPCIÓN	ÁREA
	Área del predio identificado con la ficha catastral N° 01-01-0318-0009-000:	156178,00 m2
	Área del predio identificado con la ficha catastral N° 01-01-0318-0002-000:	1283,30 m2
	Área total de los predios a intervenir:	157461,30 m2



Ejecutado Porcentaje Por ejecutar

ÁREAS DE URBANIZACIÓN

DESCRIPCIÓN	ÁREA
Área del predio identificado con la ficha catastral N° 01-01-0318-0009-000:	156178,00 m2
Área del predio identificado con la ficha catastral N° 01-01-0318-0002-000:	1283,30 m2

Áreas de la urbanización	
Área de los lotes privados:	7870,50 m2
Área Lote 1	1200,00 m2
Área Lote 2	3800,00 m2
Área Lote 3	2870,50 m2
Área de cesión pública por uso multifamiliar:	3963,18 m2
Área de cesión para vía propuesta	1254,99 m2
Área calzada	915,16 m2
Área andenes	339,83 m2
Área de cesión para andén Av. Alberto Mendoza	120,85 m2
Área neta urbanizable	13209,52 m2
Área de reserva para futura urbanización:	144251,78 m2

6752,09 m2 51,115% 6457,43 m2

Áreas a intervenir:

Áreas de la urbanización

Ejecutado	Porcentaje	Por ejecutar	Porcentaje
-----------	------------	--------------	------------

0,00 m2	0,00%	1200,00 m2	9,08%
1900,00 m2	14,38%	1900,00 m2	14,38%
2870,50 m2	21,73%	0,00 m2	0,00%
1981,59 m2	15,00%	1981,59 m2	15,00%
0,00 m2	0,00%	915,16 m2	6,93%
0,00 m2	0,00%	339,83 m2	2,57%
0,00 m2	0,00%	120,85 m2	0,91%
13209,52 m2	6752,09 m2 51,115%	6457,43 m2	48,885%

Área de reserva para futura urbanización: 144251,78 m2

RESOLUCION No. 18-1-0136 RV



Lo anterior de conformidad y en aplicación de lo establecido en el inciso 2 y el Numeral 1 del Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6° del Decreto 1197 de 2016.

ARTÍCULO TERCERO: Esta Revalidación tiene una vigencia de (24) veinticuatro meses, la cual podrá prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria de acuerdo al artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6° del Decreto 1197 de 2016. La solicitud de dicha prórroga, deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la presente Revalidación.

De conformidad con lo establecido en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6° del Decreto 1197 de 2016, la revalidación podrá ser objeto de modificaciones, caso en el cual la expensa se calculará aplicando el artículo 2.2.6.6.8.10 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

ARTÍCULO CUARTO: Que hacen parte integral de la presente Resolución los documentos aprobados con en la Licencia Urbanística de Urbanización Resolución N° 220018-2013 del 20 de diciembre de 2013, notificada el día 3 de enero de 2014 otorgada por el Segundo Curador Urbano de Manizales; prorrogada por primera vez mediante Resolución N° 0292-1-2015 del 17 de diciembre de 2015, modificada por las Resoluciones N° 0307-1-2015 del 30 de diciembre de 2015 y N° 0178-1-2016 del 4 de agosto de 2016 y prorrogada por segunda vez mediante Resolución N° 0283-1-2016 del 29 de Diciembre de 2016; estos últimos actos administrativos expedidos por este despacho.

ARTÍCULO QUINTO: Notificar y enviar copia de la presente Resolución a la Secretaría de Planeación Municipal.

Dado en Manizales, el 15 de Marzo de 2018

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Jorge L. Gil
Revisó: Leonardo Cortés C.

RESOLUCION No. 18-1-0136 RV



NOTIFICACION PERSONAL: En Manizales, a los _____.
Hora: _____ Notifico personalmente, al titular del inmueble descrito en el encabezado, de la presente RESOLUCION, emanada del despacho del Primer Curador Urbano de Manizales.

Se le hace saber al notificado que contra la presente providencia procederán recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit

NOTIFICACION PERSONAL: En Manizales, a los _____.
Hora: _____ Notifico personalmente, al titular del inmueble descrito en el encabezado, de la presente RESOLUCION, emanada del despacho del Primer Curador Urbano de Manizales.

Se le hace saber al notificado que contra la presente providencia procederán recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit