



EXPEDIENTE – RADICACIÓN 17001-2-22-0318

RESOLUCIÓN No. 23-2-0271-AC

Manizales, 25 de septiembre de 2023

**POR MEDIO DE LA CUAL SE HACE UNA ACLARACIÓN A LA RESOLUCIÓN
23-2-0138-LU del 11 de mayo 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 este despacho expidió la resolución 23-2-0138-LU del 11 de mayo de 2023 cuyo objeto era "LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO ETAPA III URBANIZACIÓN CIUDADELA PUERTA DEL SOL", para el predio denominado LOTE RESERVA en el barrio Puerta del Sol, identificado con ficha catastral 1-09-00-00-0021-0009-0-00-00-0000.
3. Que en dicha licencia figuran como titulares las sociedades URBICON S.A. con NIT 810.006.870-7 representada legalmente por el señor JULIAN GÓMEZ NARANJO identificado con cédula de ciudadanía 10.282.604 y TU CASA IDEAL S.A.S con NIT 900.576.098-8 representada legalmente por la señora MANUELA ESCOBAR JARAMILLO identificada con cédula de ciudadanía 1.136.888.195.
4. Que mediante oficio recibido en este despacho el día 1 de septiembre de 2023, bajo número de ventanilla única 1709-2023, el señor JULIAN GÓMEZ NARANJO y la señora MANUELA ESCOBAR JARAMILLO en su calidad de representantes legales de las sociedades URBICON S.A y TU CASA IDEAL S.A.S respectivamente, solicitan:

"Por medio del presente escrito se solicita realizar aclaración de la Resolución 23-2- 0138 LU emitida el 11 de mayo de 2023, con el fin de que se incluya de forma completa los cuadros de áreas que se encuentran registrados en los planos urbanísticos del acto administrativo mencionado. Dicha solicitud se realiza de manera directa de parte de registro, pues no procede a realizar la individualización de



lotes si estos no se encuentran en la resolución de licencia. De acuerdo con lo anterior, el acto administrativo que contenga la aclaración de la Resolución 23-2-0138 LU, deberá incluir el CUADRO DE ÁREAS LOS PINOS que se registra en el plano urbanístico 18/22, el cual es el siguiente: (...)"

- Que este despacho revisó el plano urbanístico 18/23 y evidenció que dicho cuadro de áreas se encuentra incluido en el plano aprobado bajo la resolución 23-2-0138-LU.

En mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: INCLUIR el cuadro de áreas denominado "CUADRO DE AREAS LOS PINOS" el cual se encuentra en el plano urbanístico 18/23 aprobado mediante la resolución 23-2-0138-LU en el considerando número 21 y el artículo segundo de dicha resolución, el cual es el siguiente:

CUADRO DE ÁREAS LOS PINOS			
PREDIOS QUE COMPRENDEN CONJUNTO RESIDENCIAL LOS PINOS			
ETAPA	PREDIO	ÁREAS VIAS PÚBLICAS (ÁREAS DE CESIÓN AL MUNICIPIO)	ÁREAS DE VIVIENDA Y DE CESIÓN A LA COPROPIEDAD (área para cuantificación de índices)
ETAPA I	ÁREAS COMUNES Y BLOQUES A,B,C,D,E		2262,24
	CUARTO DE BASURAS 1		23,41
	ZONA VERDE 1, CASETA DE CONTROL y CUARTO DE BASURAS 2 TANQUE DE ALMACENAMIENTO Y CUARTO DE BOMBAS		158,43
	ÁREA PÚBLICA ETAPA I (VIAS, ANDENES, RETIROS Y PARQUEADEROS PÚBLICOS)	3058,07	
	ÁREA TOTAL ETAPA I		5502,15
ETAPA II	ÁREAS COMUNES Y BLOQUES F,G,H,I,J,K		2734,66
	SALÓN COMUNAL		195,98
	ZONA VERDE 3, CUARTO DE BASURA 3		39,44
	ÁREA PÚBLICA ETAPA II (VIAS, ANDENES, RETIROS Y PARQUEADEROS PÚBLICOS)	1.706,22	
ÁREA TOTAL ETAPA II		4676,30	
TOTAL ÁREAS VIAS PÚBLICAS (ÁREAS DE CESIÓN AL MUNICIPIO)		4764,29	-
ÁREA TOTAL PARA VIVIENDA Y ÁREAS DE CESIÓN A LA COPROPIEDAD (ÁREA PARA CUANTIFICACIÓN DE INDICES DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN)			5414,16
ÁREA TOTAL LOTE DE RESERVA 8 VIVIENDA MULTIFAMILIAR			10178,45

ARTÍCULO SEGUNDO: Dejar en firme el resto del contenido de la resolución 23-2-0138-LU del 11 de mayo de 2023.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar de la presente resolución al señor JULIAN GOMEZ NARANJO



identificado con cédula de ciudadanía 10.282.604 y a la señora MANUELA ESCOBAR JARAMILLO identificada con cédula de ciudadanía 1.136.888.195 en su calidad de representantes legales de las sociedades URBICON S.A con NIT 810.006.870-7 y TU CASA IDEAL S.A.S con NIT 900.576.098-8 respectivamente

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución no proceden Recursos.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ABOGADA 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 al señor JULIAN GOMEZ NARANJO identificado con cédula de ciudadanía 10.282.604 y a la señora MANUELA ESCOBAR JARAMILLO identificada con cédula de ciudadanía 1.136.888.195 en su calidad de representantes legales de las sociedades URBICON S.A con NIT 810.006.870-7 y TU CASA IDEAL S.A.S con NIT 900.576.098-8 respectivamente, 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: Andrea Zuluaga R.

Revisó: Arq. Carlos Andres Herrera Osorio

Ab. Maria del Socorro Zuluaga R.