



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0138

**RESOLUCIÓN No. 23-2-0238-LU**  
**Manizales, 10 de agosto de 2023**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD SANEAMIENTO EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES**

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 PUERTA DEL SOL CONSTRUCTORA SAS con NIT 900320921-6, representada legalmente por GLADYS STELLA PINEDA AGUDELO identificada con cédula de ciudadanía 30.284.862, quien en adelante se denominará **LA TITULAR**, radicó en este despacho el 11 de mayo de 2023, la solicitud para obtener licencia de urbanización modalidad saneamiento bajo el radicado número 17001-2-23-0138, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. El proyecto presentado corresponde a solicitud de licencia de urbanización modalidad saneamiento para la culminación de áreas de cesión de la licencia 220008-2016 de la etapa II-C la cual modifica la resolución 220003 – 2016, prorrogada mediante resolución 18 – 2 – 0202 de 20 de marzo de 2018 y revalidada mediante resolución 19 – 2 – 0209 de 14 de mayo de 2019, de la urbanización Puerta del Sol en el predio localizado en la Ciudadela Puerta del Sol.
4. El proyecto se revisa de manera integral, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
  - o Acuerdo 0663 de 2007 Plan de Ordenamiento territorial POT Manizales
  - o Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
  - o Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.
  - o Ámbito Normativo 6.1, con Tratamiento de Consolidación.
  - o Resolución 0462 de 2017, del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.
5. Que el propietario certifica mediante carta de abril 19 de 2023 que las obras se encuentran ejecutadas en un 90% “faltando solo obras de empedradización e instalación del Kit de juegos infantiles”, adjuntando plano de localización.
6. Que con la solicitud se aporta copia de la solicitud de entrega a la Secretaría de Planeación Municipal de las áreas de cesión pública ejecutadas, del 26 de agosto de 2022 con radicado GED 58952-22



7. Que mediante revisión revH1306\_1 de junio 13 de 2023, realizada por el Arq. Carlos Andrés Herrera Osorio, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
8. Que con las revisiones Arquitectónica se aprueban dos (2) planos arquitectónicos en medio digital.
9. Que analizada la documentación se encontró que se dio cumplimiento a las normas de urbanización y construcción vigentes en el Municipio de Manizales consagradas en los Decretos 1077 de 2015 y sus modificatorios, Acuerdo 0663 de 2007 (Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales vigente al momento de expedición de la Licencia), Resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, decreto 1783 de 2021.
10. Que el Proyecto urbanístico está presentado por el arquitecto LUIS FERNANDO ROSERO GIRALDO con Matrícula 17700-41581, y el constructor responsable es el Ingeniero OMAR BERNAL OROZCO con Matrícula 17202-22583.
11. Que la Copia de la matrícula profesional del profesional interviniente en el trámite de esta licencia urbanística y las copias de las certificaciones que acreditan su experiencia (exigidas en el numeral 7 del artículo 1 de la resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio), reposan en el expediente.
12. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherente a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de urbanización tiene por objeto: **LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD SANEAMIENTO PARA LA CULMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN DE LA LICENCIA 220008-2016 2016 la cual modifica la resolución 220003 – 2016, prorrogada mediante resolución 18 – 2 – 0202 de 20 de marzo de 2018 y revalidada mediante resolución 19 – 2 – 0209 de 14 de mayo de 2019, DE LA ETAPA II-C DE LA URBANIZACIÓN PUERTA DEL SOL.** localizado en la Carrera 2H Calle 30 la Barrio PUERTA DEL SOL así:

CUADRO DE ÁREAS ETAPA II-C	
	<i>Lic. 220008-2016</i>
ÁREA LOTE	6.726,20
Z.V CESIÓN 5	1.461,16
Z.C CESIÓN 1	594,21
58 PARQUEADEROS DE 10,8 M2 C/U	626,40
LOTE DE RESERVA 7-7A-7B-7C-7D-7E	2.591,08
AREA VIAS, ANDENES Y RETIROS	1.453,35

Área total a ceder	3.300,35
Área faltante por ejecutar	330,03

13. Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura pública descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
7673	2016-10-14	SEGUNDA	248,88	100-216600	01-09-00-00-0021-0009-0-00-00-0000
			956,63	100-216601	
			39,47	100-216602	
			594,21	100-216603	



			1.461,16	100-216604	
			1.473,12	100-216605	

14. Que el proyecto urbanístico cumple con la determinación de las áreas de cesión como lo establece el Artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.
15. Que el 31 de julio de 2023 mediante oficio SCU No 1221-2023, notificado el mismo día se expide el Acto de Viabilidad para el pago de expensas por cargo variable.
16. Que el 9 de agosto de 2023 se presentaron comprobantes de pago de expensas por cargo variable.
17. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, los titulares de la licencia tienen la obligación de identificar las obras de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 2.2.6.1.4.9 Identificación de las obras.** *El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.*

**La valla o aviso deberá indicar al menos:**

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

*La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.*

En mérito de lo expuesto:

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder Licencia de Urbanización en modalidad de SANEAMIENTO PARA LA CULMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN DE LA LICENCIA 220008-2016 la cual modifica la resolución 220003 – 2016, prorrogada mediante resolución 18 – 2 – 0202 de 20 de marzo de 2018 y revalidada mediante resolución 19 – 2 – 0209



de 14 de mayo de 2019, para el predio localizado en el Municipio de Manizales en la Carrera 2H Calle 30 la Barrio PUERTA DEL SOL, propiedad de la sociedad PUERTA DEDL SOL CONSTRUCTORA SAS con NIT 900320921-6, representada legalmente por GLADYS STELLA PINEDA AGUDELO identificada con cédula de ciudadanía 30.284.862, cuyos linderos y dimensiones se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
7673	2016-10-14	SEGUNDA	248,88	100-216600	01-09-00-00-0021-0009-0-00-00-0000
			956,63	100-216601	
			39,47	100-216602	
			594,21	100-216603	
			1.461,16	100-216604	
			1.473,12	100-216605	

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La licencia tiene por objeto: **Aprobar LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD SANEAMIENTO PARA LA CULMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN DE LA LICENCIA 220008-2016**, la cual modifica la resolución 220003 – 2016, prorrogada mediante resolución 18 – 2 – 0202 de 20 de marzo de 2018 y revalidada mediante resolución 19 – 2 – 0209 de 14 de mayo de 2019 DE LA ETAPA II-C DE LA URBANIZACIÓN PUERTA DEL SOL, así:

CUADRO DE ÁREAS ETAPA II-C	
	<i>Lic. 220008-2016</i>
ÁREA LOTE	6.726,20
Z.V CESIÓN 5	1.461,16
Z.C CESIÓN 1	594,21
58 PARQUEADEROS DE 10,8 M2 C/U	626,40
LOTE DE RESERVA 7-7A-7B-7C-7D-7E	2.591,08
AREA VIAS, ANDENES Y RETIROS	1.453,35

Área total a ceder	3.300,35
Área faltante por ejecutar	330,03

**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban dos (2) planos urbanísticos presentados el 11 de mayo de 2023:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 2:	LOCALIZACION ÁREAS DE CESIÓN ETAPA IIC
PLANO 2 DE 2:	ALINDERAMIENTO ÁREAS DE CESIÓN ETAPA IIC

**ARTÍCULO CUARTO:** Con esta licencia no se autorizan obras o intervenciones sobre las áreas útiles del proyecto original ni trasladar o compensar en dinero las obligaciones urbanísticas.

**ARTÍCULO QUINTO:** Para el otorgamiento del acta de recibo de las áreas de cesión pública deberá tramitar lo correspondiente ante la Secretaría de Planeación Municipal, y tener en cuenta lo establecido en los artículos 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015.



**ARTÍCULO SEXTO:** Esta Licencia tiene una vigencia de doce (12) meses, no prorrogables contados a partir de la fecha de su ejecutoria, de acuerdo al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** La presente licencia de urbanización, no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Notificar de la presente resolución a la señora GLADYS STELLA PINEDA AGUDELO identificada con cédula de ciudadanía 30.284.862, en su condición de representante legal de la sociedad PUERTA DEL SOL CONSTRUCTORA SAS con NIT 900320921-6 en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

**ARTÍCULO NOVENO:** 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, PUBLÍQUESE 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 la señora GLADYS STELLA PINEDA AGUDELO identificada con cédula de ciudadanía 30.284.862, en su condición de representante legal de la sociedad PUERTA DEL SOL CONSTRUCTORA SAS con NIT 900320921-6, 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 Llinary Parra Arias  
Revisión Arquitectónica: Arq. Carlos Andrés Herrera Osorio  
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R.



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0138

**RESOLUCIÓN No. 23-2-0238-LU**  
**Manizales, 10 de agosto de 2023**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD SANEAMIENTO EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES**

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 PUERTA DEL SOL CONSTRUCTORA SAS con NIT 900320921-6, representada legalmente por GLADYS STELLA PINEDA AGUDELO identificada con cédula de ciudadanía 30.284.862, quien en adelante se denominará **LA TITULAR**, radicó en este despacho el 11 de mayo de 2023, la solicitud para obtener licencia de urbanización modalidad saneamiento bajo el radicado número 17001-2-23-0138, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. El proyecto presentado corresponde a solicitud de licencia de urbanización modalidad saneamiento para la culminación de áreas de cesión de la licencia 220008-2016 de la etapa II-C la cual modifica la resolución 220003 – 2016, prorrogada mediante resolución 18 – 2 – 0202 de 20 de marzo de 2018 y revalidada mediante resolución 19 – 2 – 0209 de 14 de mayo de 2019, de la urbanización Puerta del Sol en el predio localizado en la Ciudadela Puerta del Sol.
4. El proyecto se revisa de manera integral, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
  - o Acuerdo 0663 de 2007 Plan de Ordenamiento territorial POT Manizales
  - o Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
  - o Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.
  - o Ámbito Normativo 6.1, con Tratamiento de Consolidación.
  - o Resolución 0462 de 2017, del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.
5. Que el propietario certifica mediante carta de abril 19 de 2023 que las obras se encuentran ejecutadas en un 90% “faltando solo obras de empedrado e instalación del Kit de juegos infantiles”, adjuntando plano de localización.
6. Que con la solicitud se aporta copia de la solicitud de entrega a la Secretaría de Planeación Municipal de las áreas de cesión pública ejecutadas, del 26 de agosto de 2022 con radicado GED 58952-22



7. Que mediante revisión revH1306\_1 de junio 13 de 2023, realizada por el Arq. Carlos Andrés Herrera Osorio, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
8. Que con las revisiones Arquitectónica se aprueban dos (2) planos arquitectónicos en medio digital.
9. Que analizada la documentación se encontró que se dio cumplimiento a las normas de urbanización y construcción vigentes en el Municipio de Manizales consagradas en los Decretos 1077 de 2015 y sus modificatorios, Acuerdo 0663 de 2007 (Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales vigente al momento de expedición de la Licencia), Resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, decreto 1783 de 2021.
10. Que el Proyecto urbanístico está presentado por el arquitecto LUIS FERNANDO ROSERO GIRALDO con Matrícula 17700-41581, y el constructor responsable es el Ingeniero OMAR BERNAL OROZCO con Matrícula 17202-22583.
11. Que la Copia de la matrícula profesional del profesional interviniente en el trámite de esta licencia urbanística y las copias de las certificaciones que acreditan su experiencia (exigidas en el numeral 7 del artículo 1 de la resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio), reposan en el expediente.
12. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherente a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de urbanización tiene por objeto: **LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD SANEAMIENTO PARA LA CULMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN DE LA LICENCIA 220008-2016 2016 la cual modifica la resolución 220003 – 2016, prorrogada mediante resolución 18 – 2 – 0202 de 20 de marzo de 2018 y revalidada mediante resolución 19 – 2 – 0209 de 14 de mayo de 2019, DE LA ETAPA II-C DE LA URBANIZACIÓN PUERTA DEL SOL.** localizado en la Carrera 2H Calle 30 la Barrio PUERTA DEL SOL así:

CUADRO DE ÁREAS ETAPA II-C	
	<i>Lic. 220008-2016</i>
ÁREA LOTE	6.726,20
Z.V CESIÓN 5	1.461,16
Z.C CESIÓN 1	594,21
58 PARQUEADEROS DE 10,8 M2 C/U	626,40
LOTE DE RESERVA 7-7A-7B-7C-7D-7E	2.591,08
AREA VIAS, ANDENES Y RETIROS	1.453,35

Área total a ceder	3.300,35
Área faltante por ejecutar	330,03

13. Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura pública descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
7673	2016-10-14	SEGUNDA	248,88	100-216600	01-09-00-00-0021-0009-0-00-00-0000
			956,63	100-216601	
			39,47	100-216602	
			594,21	100-216603	



			1.461,16	100-216604	
			1.473,12	100-216605	

14. Que el proyecto urbanístico cumple con la determinación de las áreas de cesión como lo establece el Artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.
15. Que el 31 de julio de 2023 mediante oficio SCU No 1221-2023, notificado el mismo día se expide el Acto de Viabilidad para el pago de expensas por cargo variable.
16. Que el 9 de agosto de 2023 se presentaron comprobantes de pago de expensas por cargo variable.
17. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, los titulares de la licencia tienen la obligación de identificar las obras de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 2.2.6.1.4.9 Identificación de las obras.** *El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.*

**La valla o aviso deberá indicar al menos:**

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

*La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.*

En mérito de lo expuesto:

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder Licencia de Urbanización en modalidad de SANEAMIENTO PARA LA CULMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN DE LA LICENCIA 220008-2016 la cual modifica la resolución 220003 – 2016, prorrogada mediante resolución 18 – 2 – 0202 de 20 de marzo de 2018 y revalidada mediante resolución 19 – 2 – 0209





de 14 de mayo de 2019, para el predio localizado en el Municipio de Manizales en la Carrera 2H Calle 30 la Barrio PUERTA DEL SOL, propiedad de la sociedad PUERTA DEDL SOL CONSTRUCTORA SAS con NIT 900320921-6, representada legalmente por GLADYS STELLA PINEDA AGUDELO identificada con cédula de ciudadanía 30.284.862, cuyos linderos y dimensiones se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
7673	2016-10-14	SEGUNDA	248,88	100-216600	01-09-00-00-0021-0009-0-00-00-0000
			956,63	100-216601	
			39,47	100-216602	
			594,21	100-216603	
			1.461,16	100-216604	
			1.473,12	100-216605	

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La licencia tiene por objeto: **Aprobar LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD SANEAMIENTO PARA LA CULMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN DE LA LICENCIA 220008-2016**, la cual modifica la resolución 220003 – 2016, prorrogada mediante resolución 18 – 2 – 0202 de 20 de marzo de 2018 y revalidada mediante resolución 19 – 2 – 0209 de 14 de mayo de 2019 DE LA ETAPA II-C DE LA URBANIZACIÓN PUERTA DEL SOL, así:

CUADRO DE ÁREAS ETAPA II-C	
	<i>Lic. 220008-2016</i>
ÁREA LOTE	6.726,20
Z.V CESIÓN 5	1.461,16
Z.C CESIÓN 1	594,21
58 PARQUEADEROS DE 10,8 M2 C/U	626,40
LOTE DE RESERVA 7-7A-7B-7C-7D-7E	2.591,08
AREA VIAS, ANDENES Y RETIROS	1.453,35

Área total a ceder	3.300,35
Área faltante por ejecutar	330,03

**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban dos (2) planos urbanísticos presentados el 11 de mayo de 2023:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 2:	LOCALIZACION ÁREAS DE CESIÓN ETAPA IIC
PLANO 2 DE 2:	ALINDERAMIENTO ÁREAS DE CESIÓN ETAPA IIC

**ARTÍCULO CUARTO:** Con esta licencia no se autorizan obras o intervenciones sobre las áreas útiles del proyecto original ni trasladar o compensar en dinero las obligaciones urbanísticas.

**ARTÍCULO QUINTO:** Para el otorgamiento del acta de recibo de las áreas de cesión pública deberá tramitar lo correspondiente ante la Secretaría de Planeación Municipal, y tener en cuenta lo establecido en los artículos 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015.



**ARTÍCULO SEXTO:** Esta Licencia tiene una vigencia de doce (12) meses, no prorrogables contados a partir de la fecha de su ejecutoria, de acuerdo al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** La presente licencia de urbanización, no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Notificar de la presente resolución a la señora GLADYS STELLA PINEDA AGUDELO identificada con cédula de ciudadanía 30.284.862, en su condición de representante legal de la sociedad PUERTA DEL SOL CONSTRUCTORA SAS con NIT 900320921-6 en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

**ARTÍCULO NOVENO:** 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, PUBLÍQUESE 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 la señora GLADYS STELLA PINEDA AGUDELO identificada con cédula de ciudadanía 30.284.862, en su condición de representante legal de la sociedad PUERTA DEL SOL CONSTRUCTORA SAS con NIT 900320921-6, 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 Llinary Parra Arias  
Revisión Arquitectónica: Arq. Carlos Andrés Herrera Osorio  
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R.



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0138

**RESOLUCIÓN No. 23-2-0238-LU**  
**Manizales, 10 de agosto de 2023**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD SANEAMIENTO EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES**

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 PUERTA DEL SOL CONSTRUCTORA SAS con NIT 900320921-6, representada legalmente por GLADYS STELLA PINEDA AGUDELO identificada con cédula de ciudadanía 30.284.862, quien en adelante se denominará **LA TITULAR**, radicó en este despacho el 11 de mayo de 2023, la solicitud para obtener licencia de urbanización modalidad saneamiento bajo el radicado número 17001-2-23-0138, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. El proyecto presentado corresponde a solicitud de licencia de urbanización modalidad saneamiento para la culminación de áreas de cesión de la licencia 220008-2016 de la etapa II-C la cual modifica la resolución 220003 – 2016, prorrogada mediante resolución 18 – 2 – 0202 de 20 de marzo de 2018 y revalidada mediante resolución 19 – 2 – 0209 de 14 de mayo de 2019, de la urbanización Puerta del Sol en el predio localizado en la Ciudadela Puerta del Sol.
4. El proyecto se revisa de manera integral, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
  - o Acuerdo 0663 de 2007 Plan de Ordenamiento territorial POT Manizales
  - o Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
  - o Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.
  - o Ámbito Normativo 6.1, con Tratamiento de Consolidación.
  - o Resolución 0462 de 2017, del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.
5. Que el propietario certifica mediante carta de abril 19 de 2023 que las obras se encuentran ejecutadas en un 90% “faltando solo obras de empedrado e instalación del Kit de juegos infantiles”, adjuntando plano de localización.
6. Que con la solicitud se aporta copia de la solicitud de entrega a la Secretaría de Planeación Municipal de las áreas de cesión pública ejecutadas, del 26 de agosto de 2022 con radicado GED 58952-22



7. Que mediante revisión revH1306\_1 de junio 13 de 2023, realizada por el Arq. Carlos Andrés Herrera Osorio, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
8. Que con las revisiones Arquitectónica se aprueban dos (2) planos arquitectónicos en medio digital.
9. Que analizada la documentación se encontró que se dio cumplimiento a las normas de urbanización y construcción vigentes en el Municipio de Manizales consagradas en los Decretos 1077 de 2015 y sus modificatorios, Acuerdo 0663 de 2007 (Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales vigente al momento de expedición de la Licencia), Resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, decreto 1783 de 2021.
10. Que el Proyecto urbanístico está presentado por el arquitecto LUIS FERNANDO ROSERO GIRALDO con Matrícula 17700-41581, y el constructor responsable es el Ingeniero OMAR BERNAL OROZCO con Matrícula 17202-22583.
11. Que la Copia de la matrícula profesional del profesional interviniente en el trámite de esta licencia urbanística y las copias de las certificaciones que acreditan su experiencia (exigidas en el numeral 7 del artículo 1 de la resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio), reposan en el expediente.
12. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherente a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de urbanización tiene por objeto: **LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD SANEAMIENTO PARA LA CULMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN DE LA LICENCIA 220008-2016 2016 la cual modifica la resolución 220003 – 2016, prorrogada mediante resolución 18 – 2 – 0202 de 20 de marzo de 2018 y revalidada mediante resolución 19 – 2 – 0209 de 14 de mayo de 2019, DE LA ETAPA II-C DE LA URBANIZACIÓN PUERTA DEL SOL.** localizado en la Carrera 2H Calle 30 la Barrio PUERTA DEL SOL así:

CUADRO DE ÁREAS ETAPA II-C	
	<i>Lic. 220008-2016</i>
ÁREA LOTE	6.726,20
Z.V CESIÓN 5	1.461,16
Z.C CESIÓN 1	594,21
58 PARQUEADEROS DE 10,8 M2 C/U	626,40
LOTE DE RESERVA 7-7A-7B-7C-7D-7E	2.591,08
AREA VIAS, ANDENES Y RETIROS	1.453,35

Área total a ceder	3.300,35
Área faltante por ejecutar	330,03

13. Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura pública descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
7673	2016-10-14	SEGUNDA	248,88	100-216600	01-09-00-00-0021-0009-0-00-00-0000
			956,63	100-216601	
			39,47	100-216602	
			594,21	100-216603	



			1.461,16	100-216604	
			1.473,12	100-216605	

14. Que el proyecto urbanístico cumple con la determinación de las áreas de cesión como lo establece el Artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.
15. Que el 31 de julio de 2023 mediante oficio SCU No 1221-2023, notificado el mismo día se expide el Acto de Viabilidad para el pago de expensas por cargo variable.
16. Que el 9 de agosto de 2023 se presentaron comprobantes de pago de expensas por cargo variable.
17. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, los titulares de la licencia tienen la obligación de identificar las obras de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 2.2.6.1.4.9 Identificación de las obras.** *El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.*

**La valla o aviso deberá indicar al menos:**

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

*La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.*

En mérito de lo expuesto:

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder Licencia de Urbanización en modalidad de SANEAMIENTO PARA LA CULMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN DE LA LICENCIA 220008-2016 la cual modifica la resolución 220003 – 2016, prorrogada mediante resolución 18 – 2 – 0202 de 20 de marzo de 2018 y revalidada mediante resolución 19 – 2 – 0209



de 14 de mayo de 2019, para el predio localizado en el Municipio de Manizales en la Carrera 2H Calle 30 la Barrio PUERTA DEL SOL, propiedad de la sociedad PUERTA DEDL SOL CONSTRUCTORA SAS con NIT 900320921-6, representada legalmente por GLADYS STELLA PINEDA AGUDELO identificada con cédula de ciudadanía 30.284.862, cuyos linderos y dimensiones se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
7673	2016-10-14	SEGUNDA	248,88	100-216600	01-09-00-00-0021-0009-0-00-00-0000
			956,63	100-216601	
			39,47	100-216602	
			594,21	100-216603	
			1.461,16	100-216604	
			1.473,12	100-216605	

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La licencia tiene por objeto: **Aprobar LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD SANEAMIENTO PARA LA CULMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN DE LA LICENCIA 220008-2016**, la cual modifica la resolución 220003 – 2016, prorrogada mediante resolución 18 – 2 – 0202 de 20 de marzo de 2018 y revalidada mediante resolución 19 – 2 – 0209 de 14 de mayo de 2019 DE LA ETAPA II-C DE LA URBANIZACIÓN PUERTA DEL SOL, así:

CUADRO DE ÁREAS ETAPA II-C	
	<i>Lic. 220008-2016</i>
ÁREA LOTE	6.726,20
Z.V CESIÓN 5	1.461,16
Z.C CESIÓN 1	594,21
58 PARQUEADEROS DE 10,8 M2 C/U	626,40
LOTE DE RESERVA 7-7A-7B-7C-7D-7E	2.591,08
AREA VIAS, ANDENES Y RETIROS	1.453,35

Área total a ceder	3.300,35
Área faltante por ejecutar	330,03

**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban dos (2) planos urbanísticos presentados el 11 de mayo de 2023:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 2:	LOCALIZACIÓN ÁREAS DE CESIÓN ETAPA IIC
PLANO 2 DE 2:	ALINDERAMIENTO ÁREAS DE CESIÓN ETAPA IIC

**ARTÍCULO CUARTO:** Con esta licencia no se autorizan obras o intervenciones sobre las áreas útiles del proyecto original ni trasladar o compensar en dinero las obligaciones urbanísticas.

**ARTÍCULO QUINTO:** Para el otorgamiento del acta de recibo de las áreas de cesión pública deberá tramitar lo correspondiente ante la Secretaría de Planeación Municipal, y tener en cuenta lo establecido en los artículos 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015.



**ARTÍCULO SEXTO:** Esta Licencia tiene una vigencia de doce (12) meses, no prorrogables contados a partir de la fecha de su ejecutoria, de acuerdo al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** La presente licencia de urbanización, no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Notificar de la presente resolución a la señora GLADYS STELLA PINEDA AGUDELO identificada con cédula de ciudadanía 30.284.862, en su condición de representante legal de la sociedad PUERTA DEL SOL CONSTRUCTORA SAS con NIT 900320921-6 en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

**ARTÍCULO NOVENO:** 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, PUBLÍQUESE 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 la señora GLADYS STELLA PINEDA AGUDELO identificada con cédula de ciudadanía 30.284.862, en su condición de representante legal de la sociedad PUERTA DEL SOL CONSTRUCTORA SAS con NIT 900320921-6, 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 Llinary Parra Arias  
Revisión Arquitectónica: Arq. Carlos Andrés Herrera Osorio  
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R.