



EXPEDIENTE – RADICACIÓN 17001-2-22-0255

RESOLUCIÓN No. 23-2-0359-AC

Manizales, 20 de noviembre de 2023

**POR MEDIO DE LA CUAL SE HACE UNA ACLARACIÓN A LA RESOLUCIÓN
22-2-0485-LU del 26 de diciembre de 2022.**

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 22-2-0485-LU del 26 de diciembre de 2022 cuyo objeto era “LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN DE PUG Y DESARROLLO DE ETAPA B DEL PUG CAMINOS DE LA CUMBRE. LICENCIA DE URBANIZACIÓN PUG 18-2-0898-LUC”, para el predio denominado LOTE X en el barrio viveros, identificado con ficha catastral 1-01-00-00-0340-0002-0-00-00-0000.
3. Que en dicha licencia figuran como titulares las sociedades DIPROCON INGENIERÍA S.A.S con NIT 800.210.309 representada legalmente por el señor GONZALO MAZUERA VALENCIA identificado con cédula de ciudadanía 10.223.693 y URBANIZADORA MONTELEON S.A.S con NIT 900.394.124 representada legalmente por la señora PAMELA GAVIRIERA GUTIERREZ identificada con cédula de ciudadanía 30.231.661.
4. Que mediante oficio recibido en este despacho el día 9 de noviembre de 2023, bajo número de ventanilla única 4022-2023, la señora CAROLINA MAZUERA BOTERO en su calidad de subgerente de la sociedad Dirprocon ingeniería S.A.S, solicita:

*“Por medio del presente solicito comedidamente me sea corregida la resolución 22-2-0485-LU del 26 de diciembre de 2022, ya que el cuadro de áreas PUG, quedó incompleto y no coincide con el que aparece en los planos aprobados pues la parte final correspondiente al lote Delta 1 no aparece en la respectiva resolución, pero si en los planos de la licencia:
(...)”*

5. Que este despacho revisó el plano urbanístico U-1 y evidenció que dicho cuadro de áreas se



encuentra incluido en el plano aprobado bajo la resolución 22-2-0485-LU.

En mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: INCLUIR la parte final del cuadro de áreas donde se menciona el lote "Delta 1" el cual se encuentra en el plano urbanístico U-1 aprobado mediante la resolución 22-2-0485-LU en el considerando número 20 y el artículo segundo de dicha resolución, el cual es el siguiente:

CUADRO DE AREAS PUG			MODIFICACION	
	ÁREA M ²	TOTAL	MODIFICADA	
AREA LOTE	134.828,90			
AREA SIN APTITUD URBANA	34.652,30			
AREA NETA URBANIZABLE	100.176,60			
AREA FUERA DEL POLIGONO	5.561,33			
AREA URBANIZABLE POLIGONO	94.615,27			
ZONAS APTAS PARA EL DESARROLLO				
	ÁREA M ²			
AREA DE ZONA APTA PARA EL DESARROLLO	15.049,00			
DECRETO 0075 20% PARA VIVIENDA DE I.P.	3.009,80			
ÁREA DE CESIÓN AL MUNICIPIO				
	ÁREA M ²			
SEGÚN NORMA	28.319,06			
SEGÚN PROYECTO	28.352,65			
AREA 1	1.827,37			
AREA 2	2.254,58			
AREA 3	6.303,50			
AREA 4	9.104,00			
AREA 5	5.983,89			
AREA 6	431,49			
AREA 7	1.870,83			
AREA 8	576,99			
ETAPA A				
VIVIENDA UNIFAMILIAR				
MANZANA	UNIDADES	ÁREA M ²		
A	24	1.386,73		
B	24	1.403,23		
C	17	1.040,81		
TOTAL	65	3.830,77		
VIVIENDA MULTIFAMILIAR				
LOTE	ÁREA M ²			
1 (FUERA DEL POLIGONO)	4.907,27			
2	2.504,83			
3	3.011,08			
TOTAL	10.423,18			
TOTAL AREA LOTES ETAPA A	14.253,95			



CESIONES			
1		1.827,37	
2		2.264,58	
TOTAL		4.091,95	
MODIFICACION 18-2-0898-LUC		27.273,70	
ETAPA B VIVIENDA MULTIFAMILIAR			
LOTE		ÁREA M ²	
1		15.039,32	
TOTAL		15.039,32	
TOTAL AREA LOTES ETAPA B		15.039,32	
CESIONES			
3		6.303,50	
TOTAL		6.303,50	
TOTAL ETAPA B		21.342,82	2.203,71 2.203,71
ETAPA C VIVIENDA UNIFAMILIAR			
MANZANA		ÁREA M ²	
A		1.744,92	
B		2.056,99	
C		1.984,61	
D		2.387,81	
TOTAL		8.174,33	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR			
LOTE		ÁREA M ²	
1		818,41	
2		4.566,52	
TOTAL		5.384,93	
AREA COMERCIAL			
LOTE		ÁREA M ²	
1		2.090,97	
TOTAL		2.090,97	
TOTAL AREA LOTES ETAPA C		15.650,23	
CESIONES			
5		5.983,89	
6		431,49	
7		1.870,83	
8		576,99	
TOTAL		8.863,20	
MODIFICACION 18-2-0898-LUC		17.289,78	118,56 59,28*2
ETAPA D VIVIENDA UNIFAMILIAR			
MANZANA		ÁREA M ²	
A		1.868,12	
B		2.032,27	



TOTAL		3.900,39		
VIVIENDA INTERES PRIORITARIO MULTIFAMILIAR				
LOTE		ÁREA M ²		
1		3.143,04		
TOTAL		3.143,04		
TOTAL AREA LOTES ETAPA D				
		7.043,43		
CESIONES				
4		9.104,00		
TOTAL		9.104,00		
ETAPA E				
MODIFICACION 18-2-0898-LUC		19.097,23	20.395,33	20.395,33
ETAPA F				
			22.356,84	22.356,84
TOTAL AREA LOTES ETAPAS A B C D				
		ÁREA M ²		
VIVIENDA UNIFAMILIAR		15.905,49		
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		30.847,43		
VIVIENDA I P MULTIFAMILIAR		3.143,04		
AREA COMERCIAL		2.090,97		
TOTAL		51.986,93		
INDICE				
ET (AREA URBANIZABLE)		94.615,27		
ET (AREA CONSTRUIBLE)		75.692,22		
INDICE DE CONST. APLICABLE		1,61		
INDICE PROPUESTO				
TOTAL AREA VIVIENDA UNIFAMILIAR - COMERCIO		17.996,46		
AREA V. U. CON INDICE PROPUESTO 1.4		25.195,04		
AREA CONSTRUIBLE MULTIFAMILIAR		50.497,17		
INDICE VIVIENDA MULTIFAMILIAR		1,74		
AREA CONSTRUIBLE MULTIFAMILIAR FUERA DEL POLIGONO (INDICE 2,5 PIP 6)		12.268,18		
TOTAL AREA CONSTRUIBLE MULTIFAMILIAR		62.765,35		
AREA CESION VIV. UNIF. COMERCIO				
PORCENTAJE LOTE VIV. UNIF. COMERCIO		34,62		
AREA DE PARTICIPACION VIV. UNIF. COMERCIO		34.678,41		
AREA CESION 25%		8.669,60		
AREA CESION VIV. MULTIFAMILIAR				
PORCENTAJE LOTE VIV. MULTIFAMILIAR		65,38		
AREA DE PARTICIPACION VIV. MULTIFAMILIAR		65.498,19		
AREA CESION 30%		19.649,46		
TOTAL AREA DE CESION				
		28.319,06		
		TOTAL	45.074,44	



CUADRO DE AREAS ETAPA B		
		ÁREA M ²
AREA LOTE (Etapa del PUG)		2.203,712
AREAS LOTE		
AREA LOTE		2.203,712
AREA ANDENES		264,34
AREA ZONA VERDE PERFIL VIAL		183,24
AREA VIAS		493,67
AREA PARQUEADEROS DE VISITANTES (1/10)		31,00
AREA ZONA VERDE		7,21
AREA LOTE VIVIENDA		1.224,252
AREA NETA VIVIENDA		
MANZANA	# LOTES	ÁREA M ²
A	15	1.224,252
AREA PARA VIP (A COMPENSAR)		
AREA NETA LOTE VIVIENDA	20%	244,85
MANZANA A		
LOTE	AREAM ²	
1	169,03	
2	75,373	
3	75,373	
4	75,373	
5	75,373	
6	75,373	
7	75,373	
8	75,373	
9	75,373	
10	75,373	
11	75,373	
12	75,373	
13	75,373	
14	75,373	
15	75,373	
TOTAL	1224,252	
ÁREA DE CESIÓN AL MUNICIPIO		
AREA NETA		1.224,252
AREA CESION	25%	306,06
TOTAL		306,06
AREA CESION PARA EQUIPAMIENTO	14,25%	43,61
SEGÚN PROYECTO		
AREA CESION PARA EQUIPAMIENTO		59,28
AREA DE CESION PARA ESPACIO PUBLICO 85,75%		
SEGÚN PROYECTO		262,45
		267,90
<p>NOTA: EL AREA DE CESION CORRESPONDIENTE AL EQUIPAMIENTO SE DA A CONTINUACION DEL AREA DE EQUIPAMIENTO DE LA ETAPA C. (59,28) EL AREA DE CESION CORRESPONDIENTE AL ESPACIO PUBLICO SE DA EN LA ETAPA E, A CONTINUACION DEL AREA DE CESION DE LA ETAPA C (267,90) EL AREA CORRESPONDIENTE A LA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (244.85 M2) SE PAGARÁ A LA ADMINISTRACION MUNICIPAL SEGÚN EL DECRETO N°0786 DE 2020</p>		



CUADRO A AGREGAR

LOTE DELTA 1	
	ÁREA M ²
FOLIO 100-243908	13.129,66
ETAPA B	2.203,71
LOTE DELTA 2 FUTURO DESARROLLO	10.925,95

ARTÍCULO SEGUNDO: Dejar en firme el resto del contenido de la resolución 22-2-0485-LU del 26 de diciembre de 2022.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar de la presente resolución al señor GONZALO MAZUERA VALENCIA identificado con cédula de ciudadanía 10.223.693 y a la señora PAMELA GAVIRIA GUTIERREZ identificada con cédula de ciudadanía 30.231.661 en su calidad de representantes legales de las sociedades DIPROCON INGENIERIA S.A.S con NIT 800.210.309 y URBANIZADORA MONTELEON S.A.S con NIT 900.394.124 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 al señor GONZALO MAZUERA VALENCIA identificado con cédula de ciudadanía 10.223.693 y a la señora PAMELA GAVIRIA GUTIERREZ identificada con cédula de ciudadanía 30.231.661 en su calidad de representantes legales de las sociedades DIPROCON INGENIERIA S.A.S con NIT 800.210.309 y URBANIZADORA MONTELEON S.A.S con NIT 900.394.124 respectivamente 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.