



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0194

**RESOLUCIÓN No. 22-2-0360-LS**  
**Manizales, 25 de octubre de 2022**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN  
MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL**

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 **MARIA EUGENIA AGUILAR TORRES**, identificada con C.C No. **30.297.717**, quien en adelante se denominará **LA TITULAR**, radicó en este despacho el día 08 de julio de 2022, la solicitud para obtener Licencia de Subdivisión Modalidad Reloteo bajo el radicado No. 17001-2-22-0194, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. Que a continuación se relaciona la información del trámite radicado ante la Curadora Urbana No 2 de Manizales:

Solicitud:	<b>LICENCIA DE SUBDIVISIÓN – MODALIDAD RELOTEO</b>
Solicitante:	MARIA EUGENIA AGUILAR TORRES
Identificación:	C.C 30.297.717
No. Radicación:	17001-2-22-0194
Fecha Radicación:	08 DE JULIO DE 2022
Ficha catastral:	1-09-00-00-0020-0004-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria:	100-84189
Comuna:	CIUDADELA DEL NORTE
Barrio / Urbanización:	AURES
Dirección:	KM 5 VIA A NEIRA

4. Que la titular solicitó una licencia de subdivisión modalidad Reloteo para ejecutar lo siguiente: Relotear un predio de mayor extensión con un área de **103.937 m<sup>2</sup>** (*Según Certificado Plano Predial Catastral Subdirección de Catastro. Masora*), en nueve lotes, los cuales se encuentran contenidos en el Planteamiento Urbanístico General Urbanización Aures, Licencia de Urbanización de la Etapa I Resolución No 220012-2016, revalidada mediante la Resolución No. 21-2-0354-RV.
5. Que con fecha **08 de julio de 2022** se presentan planos del proyecto de Subdivisión y la siguiente documentación:

DOCUMENTOS	CANTIDAD
FORMULARIO UNICO NACIONAL.	1
CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN	1
FACTURA DEL IMPUESTO PREDIAL	1



COPIA CEDULA DE LA PROPIETARIA	1
COPIA DE LA CEDULA DEL ARQUITECTO	1
COPIA TARJETA PROFESIONAL DEL ARQUITECTO	1
PLANOS TOPOGRAFICOS (En digital)	1

6. Que el proyecto se revisa de manera integral, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
- o Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial - Manizales.
  - o Resolución N° 471 de 2020 del 14 de mayo de 2020: "Por medio del cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia"
  - o Resolución conjunta N° SNR N° 5204 IGAC N° 479 del 23 de abril de 2019: "Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución Conjunta SNR N° 1732 / IGAC N° 221 del 21 de febrero de 2018."
  - o Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
7. Que el artículo 2.2.6.1.1.6, sub numeral 3 y parágrafo 2 del Decreto Nacional 1783 de 2021, establecen:
- "(...)
- 3. Reloteo**  
Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados.
- "(...)
- Parágrafo 2.** Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.
8. Que el predio objeto de solicitud se encuentra contenido en el Planteamiento Urbanístico General Urbanización Aures, Licencia de Urbanización de la Etapa I Resolución No 220012-2016, revalidada mediante la Resolución No. 21-2-0354-RV.
9. Que el Planteamiento Urbanístico General Urbanización Aures, Licencia de Urbanización de la Etapa I Resolución No 220012-2016 fue revisado bajo los parámetros establecidos por el Acuerdo Municipal 663 de septiembre 13 de 2007 / Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales.
10. Que mediante revisión **RevD1907\_1 de julio 19 de 2022** realizada por la Arq. Diana Patricia Osorio Hernández, se solicitó presentar correcciones a la planimetría y documentación presentada mediante **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES 0165-2022-LICENCIA DE SUBDIVISIÓN**, notificada el 26 de julio de 2022.
11. Que el día **07 de septiembre de 2022** radican respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES 0165-2022-LICENCIA DE SUBDIVISIÓN**, anexando nueva planimetría y los siguientes documentos:

DOCUMENTOS	CANTIDAD
CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO. MASORA	1
FORMULARIO PARA EL TRÁMITE (CORREGIDO)	1
COPIA CEDULA DEL TOPÓGRAFO	1



COPIA TARJETA PROFESIONAL TOPOGRAFO	1
PLANOS TOPOGRAFICOS (En digital)	2

12. Que mediante revisión **RevD1509\_2 de 15 de septiembre de 2022** realizada por la Arq. Diana Patricia Osorio Hernández, se solicitó mediante oficio **SCU 1363-2022** notificado el 20 de septiembre de 2022, ajustar la planimetría debido a que no fueron subsanadas en su totalidad todas las observaciones o surgieron por la modificación a la planimetría y documentos aportados.
13. Que el día **21 de septiembre de 2022**, radican respuesta al oficio **SCU 1363-2022**, anexando nueva planimetría y documentos, de los cuales se hace la revisión **RevD1110\_3 del 10 de octubre de 2022** realizada por la Arq. Diana Patricia Osorio Hernández, subsanando todo lo requerido para el trámite de licencia de subdivisión- Modalidad Reloteo.
14. Que los profesionales que participaron en el proyecto son:

Profesión	Nombre	Tarjeta Profesional
ARQUITECTO	LUIS FERNANDO ROSERO GIRALDO	1770041581CLD
TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA	ANDRES FELIPE JURADO PATIÑO	01-15349

15. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherente a las enmarcadas dentro de la presente Licencia de Subdivisión Modalidad Reloteo y tiene por objeto: Relotear un predio de mayor extensión con un área de **103.937 m<sup>2</sup>** (Según Certificado Plano Predial Catastral Subdirección de Catastro. Masora), en nueve lotes, los cuales se encuentran contenidos en el Planteamiento Urbanístico General Urbanización Aures, Licencia de Urbanización de la Etapa I Resolución No 220012-2016, revalidada mediante la Resolución No. 21-2-0354-RV, así:

CUADRO DE ÁREAS	
	M2
<b>LOTE GENERAL</b>	<b>103.937,00</b>
BOSQUE DE PROTECCIÓN I	3.236,73
BOSQUE DE PROTECCIÓN 5	424,20
<b>SUB TOTAL BOSQUE DE PROTECCIÓN I / BOSQUE DE PROTECCIÓN 5</b>	<b>3.660,93</b>
LOTE 5 VIP	195,50
LOTE 6 VIP	195,41
LOTE 7	386,03
LOTE 8	460,20
Z.C CESIÓN 1 (Mínimo requerido en cesiones es el 30% para multifamiliar)	605,41
Z.C CESIÓN 1A (Unidad integral recreativa)	210,48
AREA VIAS, ANDENES, RETIROS Y PARQUEADEROS	645,04
LOTE REMANENTE DEL FOLIO 100-84189 (LOTE REMANENTE PARA LA CONTINUIDAD DEL DESARROLLO DEL PUG)	97.578,00
<b>TOTAL</b>	<b>103.937,00</b>



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

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
5008	17/12/87	Notaria Cuarta Manizales	103.937 m <sup>2</sup> (según certificado plano predial catastral. Masora con fecha de vigencia hasta el 21/11/2022)	100-84189	1-09-00-00-0020-0004-0-00-00-0000

En mérito de lo anterior, la Segunda Curadora Urbana del Municipio de Manizales,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo solicitada por la Titular, para el predio identificado con ficha catastral No **1-09-00-00-0020-0004-0-00-00-0000** y matricula inmobiliaria No **100-84189**, localizado en la comuna Ciudadela del norte, barrio Aures , KM5 vía a Neira. Predio contenido en el Planteamiento Urbanístico General Urbanización Aures, Licencia de Urbanización de la Etapa I Resolución No 220012-2016, revalidada mediante la Resolución No. 21-2-0354-RV.

Cuyos linderos y dimensiones del predio se hallan contenidos en la Escritura Pública No 5008 del 17 de diciembre de 1987 Notaria Cuarta de Manizales.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La licencia de subdivisión en la modalidad de Reloteo tiene por objeto: Relotear un predio de mayor extensión con un área de **103.937 m<sup>2</sup>** (Según Certificado Plano Predial Catastral Subdirección de Catastro. Masora), en nueve lotes, los cuales se encuentran contenidos en el Planteamiento Urbanístico General Urbanización Aures, Licencia de Urbanización de la Etapa I Resolución No 220012-2016, revalidada mediante la Resolución No. 21-2-0354-RV, así:

CUADRO DE ÁREAS	
	M2
<b>LOTE GENERAL</b>	<b>103.937,00</b>
BOSQUE DE PROTECCIÓN I	3.236,73
BOSQUE DE PROTECCIÓN 5	424,20
<b>SUB TOTAL BOSQUE DE PROTECCIÓN I / BOSQUE DE PROTECCIÓN 5</b>	<b>3.660,93</b>
LOTE 5 VIP	195,50
LOTE 6 VIP	195,41
LOTE 7	386,03
LOTE 8	460,20
Z.C CESIÓN 1 (Mínimo requerido en cesiones es el 30% para multifamiliar)	605,41
Z.C CESIÓN 1A (Unidad integral recreativa)	210,48
AREA VIAS, ANDENES, RETIROS Y PARQUEADEROS	645,04
LOTE REMANENTE DEL FOLIO 100-84189 (LOTE REMANENTE PARA LA CONTINUIDAD DEL DESARROLLO DEL PUG)	97.578,00
<b>TOTAL</b>	<b>103.937,00</b>



**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban dos (2) planos, presentados el 21 de septiembre de 2022:

PLANOS SUBDIVISIÓN – RELOTEO “AURES URBANIZACIÓN VIS”	
PLANO 1 DE 2:	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO ACTUAL CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 100-84189
PLANO 2 DE 2:	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE PREDIOS SUBDIVIDIDOS

**ARTÍCULO CUARTO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.6 Licencias de subdivisión y sus modalidades, Parágrafo 1, del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021, establece:

*“Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción”*

Por lo tanto, las subdivisiones no implican autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización, o construcción según sea el caso, ante el curador urbano en los términos de que trata dicho decreto.

**ARTÍCULO QUINTO:** Que los planos del proyecto fueron elaborados por el arquitecto LUIS FERNANDO ROSERO GIRALDO bajo la Licencia Profesional No 177004158CLD, y el tecnólogo en topografía ANDRES FELIPE JURADO PATIÑO bajo la Licencia Profesional No 01-15349.

**ARTÍCULO SEXTO:** Esta Licencia tiene una **vigencia improrrogable de doce (12) meses**, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7 de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Contra la presenta 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 **MARIA EUGENIA AGUILAR TORRES** con C.C. **30.297.717**, por haber sido autorizada expresamente de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente comunicación.

En aras de garantizar la recepción del presente oficio, solicitamos dar acuse de recibo del mismo.

Proyectó: Arq. Diana Patricia Osorio Hernández  
Revisó y ajustó: Ab. Maria del Socorro Zuluaga R. Curadora