

**RESOLUCION No. 17-1-0333-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0214-1-2015 del 18 de septiembre de 2015,
ejecutoriada el 16 de octubre de 2015.**



**MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE
Y SE APRUEBA UN PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL**

**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 Y
SUS MODIFICACIONES, LA LEY 400 DE 1997 Y SUS MODIFICACIONES Y 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:	MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE APROBACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL - P.U.G.
Titular:	FIDUPREVISORA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PA PAVIP
Identificación:	NIT 830053105
Representante legal:	Diana Alejandra Porras Luna
Identificación:	C.C. N° 52.259.607
Titular:	MUNICIPIO DE MANIZALES
Identificación:	NIT 890801053
Representante legal:	Alcalde José Octavio Cardona León
Identificación:	C.C. N° 10.286.666
Titular:	EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES LIMITADA
Identificación:	NIT 810000319-2
Representante legal:	Oscar Montoya González
Identificación:	C.C. N° 75.090.102
No. de Radicación:	17001-1-17-0178
Fecha de Radicación:	2017.05.24
Ficha Catastral:	010300002710015000000000 (Ver relación)
Matrícula Inmobiliaria:	100-17212 Y OTRAS (Ver relación)
Dirección:	KR 8 27 68 Y OTRAS (Ver relación)
Barrio:	AVANZADA
Subdivisión del barrio:	AVANZADA EST.1
Estrato:	1
TIPO DE VIVIENDA:	VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO V.I.P.

Que los titulares solicitaron modificar la Licencia Urbanística de Urbanización otorgada por este despacho mediante Resolución N° 0214-1-2015 del 18 de septiembre de 2015, notificada el mismo día y ejecutoriada el día 16 de octubre de la misma anualidad, cuyo objeto fue el siguiente:

**RESOLUCION No. 17-1-0333-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0214-1-2015 del 18 de septiembre de 2015,
ejecutoriada el 16 de octubre de 2015.**



Adelantar las obras de urbanismo para el desarrollo de la Unidad de Ejecución Urbanística N° 2 del Sector la Avanzada que hace parte del Macroproyecto de Interés Social Nacional Centro Occidente de Colombia San José, la cual se compone principalmente así:

- *Un (1) lote destinado al uso de vivienda multifamiliar de interés prioritario en agrupación abierta.*
- *Áreas públicas destinadas para los siguientes usos:*
- *Cesión pública para zonas verdes*
- *Vías públicas, correspondientes a una parte de la vía arteria secundaria Calle 27 - la Avanzada y un sendero peatonal público.*

AREA BRUTA TOTAL A URBANIZAR UEU 2: 2411.13 M2

Que las modificaciones consisten en lo siguiente:

- Excluir del proyecto de urbanización originalmente aprobado, el predio identificado con la ficha catastral N° 10302740028000 y matrícula inmobiliaria 100-126522, quedando como objeto de urbanización únicamente los predios que se relacionan más adelante.
- Plantear para el desarrollo de la Unidad de Ejecución Urbanística N° 2 del Sector la Avanzada, un Proyecto Urbanístico General compuesto de dos etapas, definiendo como la primera de ellas la compuesta por los predios a urbanizar que se relacionan más adelante y como segunda etapa el predio identificado con la ficha catastral N° 10302740028000 y matrícula inmobiliaria 100-126522.

AREA PRIMERA ETAPA:	2380.82 M2
AREA SEGUNDA ETAPA:	30.31 M2
AREA TOTAL P.U.G:	2411.13 M2

- En consecuencia del desarrollo por etapas definido en el proyecto urbanístico general y de acuerdo a los planos urbanísticos aportados, el objeto de la presente Licencia de Urbanización será adelantar la ejecución de obras de urbanización para el desarrollo de la Primera Etapa de la Unidad de Ejecución Urbanística N° 2 del Sector la Avanzada que hace parte del Macroproyecto de Interés Social Nacional Centro Occidente de Colombia San José, la cual se compone principalmente así:
 - Un (1) lote destinado al uso de vivienda multifamiliar de interés prioritario en agrupación abierta.
 - Áreas públicas destinadas para los siguientes usos:
 - ✓ Cesión pública para zonas verdes
 - ✓ Vías públicas, correspondientes a una parte de la vía arteria secundaria Calle 27 - la Avanzada y un sendero peatonal público.

AREA BRUTA TOTAL A URBANIZAR ETAPA 1 UEU 2: 2380.82 M2

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

**RESOLUCION No. 17-1-0333-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0214-1-2015 del 18 de septiembre de 2015,
ejecutoriada el 16 de octubre de 2015.**



N°	FICHA	MATRICULA	ESCRITURAS U OTRO DOCUMENTO	NOTARÍA U OTRA ENTIDAD	FECHA CERTIFICADO DE TRADICIÓN	TITULAR
1	10302710015000	100-17212	Escritura pública N° 1048 del 27/08/1973	Segunda de Manizales	24 de mayo de 2017	MUNICIPIO DE MANIZALES
2	10302710016000	100-124217	Sentencia 071 del 12/03/2013	Juzgado primero civil del circuito de Manizales	24 de mayo de 2017	FIDUCIARIA LA FIDUPREVISORA S.A COMO VOCERO DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO PA-PAVIP
3	10302710019000	100-69498	Escritura pública N° 8543 del 23/10/2015	Segunda de Manizales	24 de mayo de 2017	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A COMO VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PATRIMONIO SAN JOSE MANIZALES PA-PAVIP
4	10302710020000	100-89826	Escritura pública N° 6785 del 31/08/2012, aclarada mediante Escritura N° 8940 del 16/11/2012	Segunda de Manizales	24 de mayo de 2017	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "PA-PAVIP"
5	10302710021000	100-150753	Oficio ERUM PA-PAVIP 054 del 11/6/2014.	Empresa de renovación urbana de Manizales	24 de mayo de 2017	GAVIRIA CASTAÑO MARIA DEL ROSARIO Y ZAPATA LAZARO
6	10302710022000	100-96282	Escritura pública N° 6785 del 31/08/2012, aclarada mediante Escritura N° 8940 del 16/11/2012	Segunda de Manizales	24 de mayo de 2017	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "PA-PAVIP"
7	10302710023000	100-9703	Escritura pública N° 1238 del 29/8/2012	Tercera de Manizales	24 de mayo de 2017	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "PA-PAVIP"
8	10302730022000	100-17861	Escritura pública N° 1387 del 20/12/2011	Quinta de Manizales	24 de mayo de 2017	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "PA-PAVIP"
9	10302730023000	100-77550	Escritura pública N° 3841 del 23/5/2011	Segunda de Manizales	24 de mayo de 2017	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. FIDUPREVISORA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO DENOMINADO PA-PAVIP MACROPROYECTO SAN JOSE MANIZALES
10	10302730024000	100-16384	Escritura pública N° 2306 del 30/11/2011	Tercera de Manizales	24 de mayo de 2017	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "PA-PAVIP"
11	10302730026000	100-1576	Escritura pública N° 9595 del 1/12/2011	Segunda de Manizales	24 de mayo de 2017	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "PA-PAVIP"
12	10302730027000	100-16509	Escritura pública N° 6785 del 31/08/2012, aclarada mediante Escritura N° 8940 del 16/11/2012	Segunda de Manizales	24 de mayo de 2017	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "PA-PAVIP"

**RESOLUCION No. 17-1-0333-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0214-1-2015 del 18 de septiembre de 2015,
ejecutoriada el 16 de octubre de 2015.**



13	10302730033000	100-39107	Escritura pública N° 6785 del 31/08/2012, aclarada mediante Escritura N° 8940 del 16/11/2012	Segunda de Manizales	24 de mayo de 2017	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "PA-PAVIP"
14	10302730036000	100-73248	Escritura pública N° 6785 del 31/08/2012, aclarada mediante Escritura N° 8940 del 16/11/2012	Segunda de Manizales	24 de mayo de 2017	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "PA-PAVIP"
15	10302730037000	100-132714	Escritura pública N° 6785 del 31/08/2012, aclarada mediante Escritura N° 8940 del 16/11/2012	Segunda de Manizales	24 de mayo de 2017	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "PA-PAVIP"
16	10302730038000	100-185307	Escritura pública N° 1910 del 25/10/2013	Primera de Manizales	24 de mayo de 2017	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "PA-PAVIP"
17	10302740019000	100-12427	Escritura pública N° 3285 del 26/8/2013	Cuarta de Manizales	24 de mayo de 2017	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "PA-PAVIP"
18	10302740021000	100-8302	Escritura pública N° 6785 del 31/08/2012, aclarada mediante Escritura N° 8940 del 16/11/2012	Segunda de Manizales	24 de mayo de 2017	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "PA-PAVIP"
19	10302740022000	100-2818	Escritura pública N° 6785 del 31/08/2012, aclarada mediante Escritura N° 8940 del 16/11/2012	Segunda de Manizales	24 de mayo de 2017	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "PA-PAVIP"
20	10302740023000	100-64673	Escritura pública N° 6785 del 31/08/2012, aclarada mediante Escritura N° 8940 del 16/11/2012	Segunda de Manizales	24 de mayo de 2017	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "PA-PAVIP"
21	10302740024000	100-39363	Escritura pública N° 6785 del 31/08/2012, aclarada mediante Escritura N° 8940 del 16/11/2012	Segunda de Manizales	24 de mayo de 2017	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "PA-PAVIP"
22	10302740025000	100-8684	Escritura pública N° 864 del 5/08/2011	Quinta de Manizales	24 de mayo de 2017	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "PA-PAVIP"
23	10302740026000	100-8698	Escritura pública N° 4415 del 3/11/2011	Cuarta de Manizales	24 de mayo de 2017	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "PA-PAVIP"
24	10302740027000	100-32556	Escritura pública N° 6785 del 31/08/2012, aclarada mediante Escritura N° 8940 del 16/11/2012	Segunda de Manizales	24 de mayo de 2017	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "PA-PAVIP"

**RESOLUCION No. 17-1-0333-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0214-1-2015 del 18 de septiembre de 2015,
ejecutoriada el 16 de octubre de 2015.**



25	10302740037000	100-114918	Escritura pública N° 6785 del 31/08/2012, aclarada mediante Escritura N° 8940 del 16/11/2012	Segunda de Manizales	24 de mayo de 2017	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "PA-PAVIP"
26	10302710087000	100-208196	Escritura pública N° 8430 del 30/10/2014	Segunda de Manizales	24 de mayo de 2017	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "PA-PAVIP"

Que la representación legal de FIDUPREVISORA S.A. se encuentra consignada en Certificado expedido el 11 de mayo de 2017, por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Que la representación legal del MUNICIPIO DE MANIZALES, se encuentra consignada en Acta de Posesión N°. 01 del 1 de enero de 2016, de la Notaría Segunda de Manizales.

Que la existencia y representación legal de la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES LIMITADA se encuentra consignada en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales el 15 de septiembre de 2017.

Que si bien las entidades relacionadas anteriormente pueden ser titulares de licencia de urbanización, la ejecución de obras en predios que poseen oferta de compra para su adquisición, está supeditada a que se haga la entrega de los mismos, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.4.2.1.5.1 del Decreto 1077 de 2015, que a la letra dice:

“Parágrafo 2°. Además de lo dispuesto en el Título 6 de la Parte 2 del presente Decreto en materia de licencias urbanísticas, podrán ser titulares de licencias urbanísticas para el desarrollo de los predios incluidos en los Macroproyectos, las entidades públicas que hayan expedido el acto administrativo por medio del cual se disponga la adquisición de tales predios mediante enajenación voluntaria, con la respectiva oferta de compra, a partir de la fecha en que aquel acto se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria de cada inmueble. En todo caso, no se podrá ejecutar ninguna obra sobre el predio o predios objeto de adquisición hasta tanto se haga la entrega de los mismos.”

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Urbanístico:

Arquitecto

FRANCISCO FRANCO PATIÑO

Matrícula No. A251082013-1053773223

Dirección De Construcción:

Ingeniero Civil

JUAN DAVID DUQUE PEDRAZA

Matrícula No. 17202-130137 CLD

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 24 de mayo del 2017, ya que no presentó la totalidad de los documentos necesarios para que la radicación se realizara en legal y debida forma.

**RESOLUCION No. 17-1-0333-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0214-1-2015 del 18 de septiembre de 2015,
ejecutoriada el 16 de octubre de 2015.**



Que el día 26 de mayo del 2017, el titular adjuntó los documentos pendientes en la radicación, quedando así el proyecto radicado en legal y debida forma; de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica y urbanística se encontró que el proyecto no cumplía con la totalidad de la normativa vigente, razón por la cual se hicieron las correspondientes anotaciones en el Acta de Observaciones y Correcciones del 29 de junio de 2017.

Que mediante oficio recibido en este despacho vía correo electrónico el día 15 de agosto de 2017 y radicado internamente con el N° 2017-0473, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, el apoderado del titular solicitó prórroga de quince (15) días hábiles para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N° 0428-2017 del 15 de agosto de 2017, el Curador Urbano amplió el plazo solicitado hasta el 6 de septiembre de 2017.

Que con fecha del 5 de septiembre de 2017 el apoderado del titular adjuntó los últimos documentos soportes a las actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones requeridas en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que actuando de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.3.1, el Parágrafo del Artículo 2.2.6.1.2.3.5 y el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, este despacho expidió el día 15 de septiembre de 2017 el documento denominado Finalización de Trámite, por medio del cual se informa al titular, la viabilidad de expedición de la licencia solicitada, y requiriéndole adjuntar los documentos relacionados en dicho documento (Copias y pagos de expensas).

Que la notificación de la Finalización de Trámite se hizo el día 15 de septiembre de 2017, a través del Dr. Juan David Duque Pedraza, apoderado del titular del trámite de Modificación de Licencia de Urbanización.

Que con fecha del 19 de septiembre de 2017, el apoderado del titular adjuntó los documentos, copias y pagos requeridos en la Finalización de Trámite.

Que con el fin de hacer la entrega material de las áreas de cesión, el titular de la licencia tendrá la obligación de solicitar la diligencia de inspección ante la entidad municipal responsable de la administración y el mantenimiento del espacio público, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015.

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:

- Resolución N° 1453 del 27 de julio de 2009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, *"por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional Centro Occidente de Colombia San José"* del Municipio de Manizales,

**RESOLUCION No. 17-1-0333-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0214-1-2015 del 18 de septiembre de 2015,
ejecutoriada el 16 de octubre de 2015.**



Departamento de Caldas; modificada por las Resoluciones 1527 de 2010, 1793 de 2011, 0483 de 2012, 0693 de 2013, 0902 de 2014, 0565 de 2015 y 0085 de 2016.

- 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 hacen parte de esta resolución, los siguientes planos y documentos:

- Seis (6) planos urbanísticos y topográficos.

Que se realizaron los respectivos pagos de expensas al Curador Urbano.

En mérito de lo anterior, el Primer Curador Urbano del Municipio de Manizales,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder simultáneamente la aprobación al Proyecto Urbanístico General y la Modificación a la Licencia de Urbanización Vigente; solicitados por los titulares y para los predios que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE APROBACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL - P.U.G.
Titular:	FIDUPREVISORA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PA PAVIP
Identificación:	NIT 830053105
Representante legal:	Diana Alejandra Porras Luna
Identificación:	C.C. N° 52.259.607
Titular:	MUNICIPIO DE MANIZALES
Identificación:	NIT 890801053
Representante legal:	Alcalde José Octavio Cardona León
Identificación:	C.C. N° 10.286.666
Titular:	EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES LIMITADA
Identificación:	NIT 810000319-2
Representante legal:	Oscar Montoya González
Identificación:	C.C. N° 75.090.102
No. de Radicación:	17001-1-17-0178
Fecha de Radicación:	2017.05.24
Ficha Catastral:	0103000002710015000000000 (Ver relación)
Matrícula Inmobiliaria:	100-17212 Y OTRAS (Ver relación)
Dirección:	KR 8 27 68 Y OTRAS (Ver relación)
Barrio:	AVANZADA
Subdivisión del barrio:	AVANZADA EST.1
Estrato:	1

**RESOLUCION No. 17-1-0333-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0214-1-2015 del 18 de septiembre de 2015,
ejecutoriada el 16 de octubre de 2015.**



TIPO DE VIVIENDA: VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO V.I.P.

Los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en las escrituras públicas relacionada en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria, como se indicó en la parte motiva de la presente resolución.

La representación legal de FIDUPREVISORA S.A. se encuentra consignada en Certificado expedido el 11 de mayo de 2017, por la Superintendencia Financiera de Colombia.

La representación legal del MUNICIPIO DE MANIZALES, se encuentra consignada en Acta de Posesión N°. 01 del 1 de enero de 2016, de la Notaría Segunda de Manizales.

La existencia y representación legal de la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES LIMITADA se encuentra consignada en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales el 15 de septiembre de 2017.

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar el proyecto urbanístico general PUG para el desarrollo de la Unidad de Ejecución Urbanística N° 2 del Sector la Avanzada, que hace parte del Macroproyecto de Interés Social Nacional Centro Occidente de Colombia San José; de conformidad con el planteamiento gráfico del diseño urbanístico presentado, el cual refleja el desarrollo en dos etapas de urbanización, de los predios descritos anteriormente.

MACROPROYECTO SAN JOSÉ	UNIDAD DE EJECUCION 2				ETAPA I				ETAPA II			
SECTOR AVANZADA	M2	M2	%	%	M2	M2	%	%	M2	M2	%	%
ÁREA BRUTA	2.411,13				2.380,82				30,31			
AFECTACIONES												
Área en Alto Riesgo	0				0							
Vía Arteria Secundaria - Calle 27	4,97				4,97							
Túnel y Red Servicio de Alcantarillado	0				0							
Áreas de Tratamiento Geotécnico	135,72				135,72							
Total afectaciones		140,69				140,69				0,00		
Área Neta Urbanizable		2.270,44		100,00%		2.270,44		100,00%		0,00		
Cesión Pública												
Parques	678,37		29,88%		648,06		28,54%		30,31		100,00%	
Equipamientos	0		0,00%		0		0,00%		0		0,00%	
Total cesión pública		678,37		29,88%		648,06		28,54%		30,31		100,00%
Cesión vías locales												
Vehiculares			0,00%									
Peatonales	80,76		3,56%									
Total vías locales		80,76		3,56%		80,76						
Controles ambientales		17,75				17,75						
TOTAL CESIONES		776,88		34,22%		746,57		32,88%		30,31		1,33%
Área útil												
Uso Residencial - Comercial	1.493,56		65,78%		1.493,56		65,78%		0,00		0,00%	
Total Área útil		1.493,56		65,78%		1.493,56		65,78%		0,00		0,00%

RESOLUCION No. 17-1-0333-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0214-1-2015 del 18 de septiembre de 2015,
ejecutoriada el 16 de octubre de 2015.



UEU 2 DEL SECTOR AVANZADA - ETAPA 1						
CUADRO DE ÁREAS						
MZ	PREDIO	FICHA	Área Total Lote IGAC y/o Certificado de Tradición	CERTIFICADO IGAC # o certificado de tradición	AREA INDICADA PARA UEU2 - ETAPA 1	AREA REMANENTE
0274	0027	1-03-0274-0027-000	IGAC	131,00	97,13	33,87
0274	0026	1-03-0274-0026-000	IGAC	122,00	95,34	26,66
0274	0025	1-03-0274-0025-000	IGAC	122,00	105,17	16,83
0274	0024	1-03-0274-0024-000	IGAC	114,00	92,59	21,41
0274	0023	1-03-0274-0023-000	IGAC	131,00	111,99	19,01
0274	0022	1-03-0274-0022-000	IGAC	100,00	100,00	-
0274	0021	1-03-0274-0021-000	IGAC	62,00	62,00	-
0274	0037	1-03-0274-0037-000	IGAC	20,00	20,00	-
0274	0019	1-03-0274-0019-000	IGAC	17,00	17,00	-
0271	0015	1-03-0271-0015-000	IGAC	56,00	4,14	51,86
0271	0016	1-03-0271-0016-000	IGAC	64,00	14,16	49,84
0271	0019	1-03-0271-0019-000	IGAC	96,00	38,45	57,55
0271	0020	1-03-0271-0020-000	IGAC	108,00	68,14	39,86
0271	0021	1-03-0271-0021-000	IGAC	188,00	75,45	112,55
0271	0022	1-03-0271-0022-000	IGAC	151,00	119,11	31,89
0271	0023	1-03-0271-0023-000	IGAC	143,00	136,36	6,64
0271	0024	1-03-0271-0024-000	IGAC	168,00	0,84	167,16
0271	0026	1-03-0271-0026-000	IGAC	312,00	3,39	308,61
0273	0022	1-03-0273-0022-000	IGAC	48,00	1,05	46,95
0273	0023	1-03-0273-0023-000	IGAC	210,00	27,51	182,49
0273	0024	1-03-0273-0024-000	IGAC	148,00	37,52	110,48
0273	0026	1-03-0273-0026-000	IGAC	100,00	20,16	79,84
0273	0027	1-03-0273-0027-000	IGAC	85,00	26,39	58,61
0273	0033	1-03-0273-0033-000	IGAC	63,00	27,41	35,59
0273	0036	1-03-0273-0036-000	IGAC	67,00	67,00	-
0273	0037	1-03-0273-0037-000	IGAC	116,00	83,86	32,14
0273	0038	1-03-0273-0038-000	IGAC	45,00	6,83	38,17
				Total	1.458,19	
				Vía	922,63	
				TOTAL ÁREA BRUTA ETAPA 1 - UEU 2	2.380,82	
UEU 2 DEL SECTOR AVANZADA - ETAPA 2						
CUADRO DE ÁREAS						
MZ	PREDIO	FICHA	Área Total Lote IGAC y/o Certificado de Tradición	CERTIFICADO IGAC # o certificado de tradición	AREA INDICADA PARA U2	AREA REMANENTE
0274	0028	1-03-0274-0028-000	IGAC	152,00	30,31	121,69
				Total	30,31	
				TOTAL ÁREA BRUTA ETAPA 2 - UEU 2	30,31	
				TOTAL ÁREA BRUTA UEU 2	2.411,13	

**RESOLUCION No. 17-1-0333-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0214-1-2015 del 18 de septiembre de 2015,
ejecutoriada el 16 de octubre de 2015.**



Las normas urbanísticas generales para las dos (2) etapas de urbanización de la Unidad de Ejecución Urbanística N° 2, corresponden a las normas urbanísticas específicas consignadas en el artículo segundo de la Resolución N° 0214-1-2015 del 18 de septiembre de 2015, notificada el mismo día y ejecutoriada el día 16 de octubre de la misma anualidad.

ARTICULO TERCERO: El proyecto urbanístico general no otorga derechos ni obligaciones, para urbanizar, parcelar, construir y/o subdividir al titular, estos se adquieren únicamente a través del otorgamiento de las licencias de urbanización, parcelación, construcción y/o subdivisión respectivas, según lo establece el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, efectos de la Licencia.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto 1077 de 2015, el proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que cuente con el documento de que trata el presente decreto respecto a la prestación de servicios públicos domiciliarios y se dé cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión requeridos por cada etapa de desarrollo; en aplicación a lo establecido en el inciso cuarto del artículo 2.2.6.1.2.4.2 y el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO CUARTO: En consecuencia del desarrollo por etapas definido en el proyecto urbanístico general y de acuerdo a los planos urbanísticos aportados, con la presente Modificación de Licencia de Urbanización, sólo quedará autorizada la ejecución de obras de urbanización para el desarrollo de la Primera Etapa de la Unidad de Ejecución Urbanística N° 2 del Sector la Avanzada que hace parte del Macroproyecto de Interés Social Nacional Centro Occidente de Colombia San José, la cual se compone principalmente así:

- Un (1) lote destinado al uso de vivienda multifamiliar de interés prioritario en agrupación abierta.
- Áreas públicas destinadas para los siguientes usos:
 - ✓ Cesión pública para zonas verdes
 - ✓ Vías públicas, correspondientes a una parte de la vía arteria secundaria Calle 27 - la Avanzada y un sendero peatonal público.

AREA BRUTA TOTAL A URBANIZAR ETAPA 1 UEU 2: 2380.82 M2

En consecuencia los cuadros de áreas de las obras de urbanización autorizadas quedarán así:

RESOLUCION No. 17-1-0333-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0214-1-2015 del 18 de septiembre de 2015,
ejecutoriada el 16 de octubre de 2015.



UEU 2 DEL SECTOR AVANZADA - ETAPA 1						
CUADRO DE ÁREAS						
MZ	PREDIO	FICHA	Área Total Lote IGAC y/o Certificado de Tradición	CERTIFICADO IGAC # o certificado de tradición	AREA INDICADA PARA UEU2 - ETAPA 1	AREA REMANENTE
0274	0027	1-03-0274-0027-000	IGAC	131,00	97,13	33,87
0274	0026	1-03-0274-0026-000	IGAC	122,00	95,34	26,66
0274	0025	1-03-0274-0025-000	IGAC	122,00	105,17	16,83
0274	0024	1-03-0274-0024-000	IGAC	114,00	92,59	21,41
0274	0023	1-03-0274-0023-000	IGAC	131,00	111,99	19,01
0274	0022	1-03-0274-0022-000	IGAC	100,00	100,00	-
0274	0021	1-03-0274-0021-000	IGAC	62,00	62,00	-
0274	0037	1-03-0274-0037-000	IGAC	20,00	20,00	-
0274	0019	1-03-0274-0019-000	IGAC	17,00	17,00	-
0271	0015	1-03-0271-0015-000	IGAC	56,00	4,14	51,86
0271	0016	1-03-0271-0016-000	IGAC	64,00	14,16	49,84
0271	0019	1-03-0271-0019-000	IGAC	96,00	38,45	57,55
0271	0020	1-03-0271-0020-000	IGAC	108,00	68,14	39,86
0271	0021	1-03-0271-0021-000	IGAC	188,00	75,45	112,55
0271	0022	1-03-0271-0022-000	IGAC	151,00	119,11	31,89
0271	0023	1-03-0271-0023-000	IGAC	143,00	136,36	6,64
0271	0024	1-03-0271-0024-000	IGAC	168,00	0,84	167,16
0271	0026	1-03-0271-0026-000	IGAC	312,00	3,39	308,61
0273	0022	1-03-0273-0022-000	IGAC	48,00	1,05	46,95
0273	0023	1-03-0273-0023-000	IGAC	210,00	27,51	182,49
0273	0024	1-03-0273-0024-000	IGAC	148,00	37,52	110,48
0273	0026	1-03-0273-0026-000	IGAC	100,00	20,16	79,84
0273	0027	1-03-0273-0027-000	IGAC	85,00	26,39	58,61
0273	0033	1-03-0273-0033-000	IGAC	63,00	27,41	35,59
0273	0036	1-03-0273-0036-000	IGAC	67,00	67,00	-
0273	0037	1-03-0273-0037-000	IGAC	116,00	83,86	32,14
0273	0038	1-03-0273-0038-000	IGAC	45,00	6,83	38,17
				Total	1.458,19	
				Vía	922,63	
			TOTAL ÁREA BRUTA ETAPA 1 - UEU 2		2.380,82	

**RESOLUCION No. 17-1-0333-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0214-1-2015 del 18 de septiembre de 2015,
ejecutoriada el 16 de octubre de 2015.**



MACROPROYECTO SAN JOSÉ	ETAPA I			
SECTOR AVANZADA	M2	M2	%	%
ÁREA BRUTA	2.380,82			
AFECTACIONES				
Área en Alto Riesgo	0			
Vía Arteria Secundaria - Calle 27	4,97			
Túnel y Red Servicio de Alcantarillado	0			
Áreas de Tratamiento Geotécnico	135,72			
Total afectaciones		140,69		
Área Neta Urbanizable		2.270,44		100,00%
Cesión Pública				
Parques	648,06		28,54%	
Equipamientos	0		0,00%	
Total cesión pública		648,06		28,54%
Cesión vías locales				
Vehiculares				
Peatonales				
Total vías locales		80,76		
Controles ambientales		17,75		
TOTAL CESIONES		746,57		32,88%
Área útil				
Uso Residencial - Comercial	1.493,56		65,78%	
Total Área útil		1.493,56		65,78%

Lo anterior de acuerdo con los diseños presentados y aprobados por este despacho los cuales hacen parte integral de esta licencia.

ARTICULO QUINTO: Los demás contenidos de la Licencia Urbanística de Urbanización otorgada por este despacho mediante Resolución N° 0214-1-2015 del 18 de septiembre de 2015, notificada el mismo día y ejecutoriada el día 16 de octubre de la misma anualidad, no sufren modificación alguna y continúan vigentes.

ARTICULO SEXTO: La presente **Modificación conserva la vigencia de la Licencia original**, la cual es prorrogable por un periodo adicional de (12) Doce meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de dicha prórroga, deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. La prórroga se podrá conceder siempre que se compruebe la iniciación de la obra, de acuerdo al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO SÉPTIMO: La parte resolutive del presente acto administrativo deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Manizales, o en cualquier medio de comunicación social, hablado o escrito por cuenta del interesado, en los términos de los artículos 65 de la ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015.

**RESOLUCION No. 17-1-0333-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0214-1-2015 del 18 de septiembre de 2015,
ejecutoriada el 16 de octubre de 2015.**



ARTICULO OCTAVO: Contra la presente resolución procederán los 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.

NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales, el 25 de Septiembre de 2017

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Jorge L. Gil
Revisó: Leonardo Cortés

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.

La dra. Diana Alejandra Porras Luna, identificada con cédula de ciudadanía N°. 52.259.607 de Bogotá, actuando en calidad de Representante Legal de Fiduciaria La Previsora S.A, revocó el poder conferido al Dr. Carlos Guillermo Aristizábal Rodríguez identificado con C.C. N° 10.275.869 y en su lugar confiere poder amplio y suficiente al Dr. Juan David Duque Pedraza, identificado con la C.C. N° 75.088.809 de Manizales, director técnico de la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda., para realizar los trámites correspondientes y recibir notificaciones ante este despacho.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit

**RESOLUCION No. 17-1-0333-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 0214-1-2015 del 18 de septiembre de 2015,
ejecutoriada el 16 de octubre de 2015.**



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.

El Alcalde Manizales Octavio Cardona León, identificado con cédula de ciudadanía N°. 10.286.666 de Manizales; revocó el poder conferido al Dr. Carlos Guillermo Aristizábal Rodríguez identificado con C.C. N° 10.275.869 y en su lugar confiere poder amplio y suficiente al Dr. Juan David Duque Pedraza, identificado con la C.C. N° 75.088.809 de Manizales, director técnico de la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda., para realizar los trámites correspondientes y recibir notificaciones ante este despacho. 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