

**RESOLUCION No. 17-1-0506-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:**

**Resolución No. 0132-1-2016 del 31 de mayo de 2016,
modificada por la Resolución N°. 0282-1-2016 del 29 de diciembre de 2016.**



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA MODIFICACION DE LIC. DE URBANIZACION

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:	MODIFICACION LICENCIA URBANIZACION
Titular:	URBANIZADORA LOS TEJARES DE SAN SEBASTIAN LTDA EN LIQUIDACIÓN NIT 890800448
Identificación:	Gustavo Adolfo López Ocampo
Representante legal:	C.C. N° 10.272.043
Identificación:	17001-1-17-0507
No. de Radicación:	2017.11.28
Fecha de Radicación:	0101000003190001000000000
Ficha Catastral:	100-93762
Matrícula Inmobiliaria:	URBANIZACIÓN MILAN TEJARES
Dirección:	EL TREBOL
Barrio:	EL TREBOL
Subdivisión del barrio:	6
Estrato:	

Que el titular solicitó modificar la Licencia Urbanística de Urbanización otorgada por este despacho mediante Resolución N° 0132-1-2016 del 31 de mayo de 2016, modificada mediante la Resolución N° 0282-1-2016 del 29 de diciembre de 2016, cuyo objeto fue el siguiente:

Autorizar la ejecución de las obras de urbanización para el desarrollo del proyecto de vivienda unifamiliar en agrupación abierta denominada "Tejares Campestre", el cual se compone así:

- Nueve (9) lotes privados
 - o Ocho (8) para vivienda unifamiliar
 - o uno (1) de 209.40 m2, reservado para vivienda de interés prioritario V.I.P-
- Un (1) lote de cesión pública destinado para espacio público y equipamiento colectivo.
- Vías públicas, que incluyen estacionamientos para visitantes.

AREA BRUTA URBANIZADA: 15.699.00 M2

Que la modificación al proyecto consistió en:

Modificar el Lote 01, excluyendo del mismo un área de 50.27 m2 con destino a cesión adicional para Zona Verde pública, quedando el Lote 01 con un área de 444.00 m2.

**RESOLUCION No. 17-1-0506-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:**

**Resolución No. 0132-1-2016 del 31 de mayo de 2016,
modificada por la Resolución N°. 0282-1-2016 del 29 de diciembre de 2016.**



Que la presente modificación al proyecto consiste en redistribuir el área de los lotes 06 y 07, sin afectar los demás elementos que componen la urbanización.

AREA MODIFICADA: 1.276.61 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:

- Escritura pública N° 1514 del: 13/09/2017 Notaria 5ª de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro VUR impresa el 28 de noviembre de 2017.

Que la existencia y representación legal de los titulares se encuentran consignadas en las consultas del Registro Único Empresarial y Social Cámaras de Comercio (RUES) impresas el 28 de noviembre de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Urbanístico:

Arquitecto
EDISON RAMIREZ LEMUS
Matrícula No. A25722012-1053773919

Dirección De Construcción:

Arquitecto
ANDRES ECHEVERRI JARAMILLO
Matrícula No. 17202090227 CLD

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 19 de diciembre de 2017 el documento denominado Acto de Viabilidad, 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 del Acto de Viabilidad se hizo el día 20 de diciembre de 2017, a través del titular del trámite de Modificación de Licencia de Urbanización.

Que con fecha del 21 de diciembre de 2017, el titular adjuntó los documentos, copias y pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

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:

- 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:

- Tres (3) planos urbanísticos.

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

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

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales

Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

**RESOLUCION No. 17-1-0506-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:**

**Resolución No. 0132-1-2016 del 31 de mayo de 2016,
modificada por la Resolución N°. 0282-1-2016 del 29 de diciembre de 2016.**



RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder la Licencia de Urbanización solicitada por el Titular y para el predio que a continuación se describen:

Titular: URBANIZADORA LOS TEJARES DE SAN SEBASTIAN LTDA EN LIQUIDACIÓN
Identificación: NIT 890800448
Representante legal: Gustavo Adolfo López Ocampo
Identificación: C.C. N° 10.272.043
Ficha Catastral: 0101000003190001000000000
Matrícula Inmobiliaria: 100-93762
Dirección: URBANIZACIÓN MILAN TEJARES
Barrio: EL TREBOL

ARTICULO SEGUNDO: La presente Licencia de Urbanización tiene por objeto: Modificar la Licencia Urbanística de Urbanización otorgada por este despacho mediante Resolución N° 0132-1-2016 del 31 de mayo de 2016, modificada mediante la Resolución N° 0282-1-2016 del 29 de diciembre de 2016, cuyo objeto fue el siguiente:

Autorizar la ejecución de las obras de urbanización para el desarrollo del proyecto de vivienda unifamiliar en agrupación abierta denominada "Tejares Campestre", el cual se compone así:

- Nueve (9) lotes privados
 - o Ocho (8) para vivienda unifamiliar
 - o uno (1) de 209.40 m2, reservado para vivienda de interés prioritario V.I.P-
- Un (1) lote de cesión pública destinado para espacio público y equipamiento colectivo.
- Vías públicas, que incluyan estacionamientos para visitantes.

AREA BRUTA URBANIZADA: 15.699.00 M2

Que la modificación al proyecto consistió en:

Modificar el Lote 01, excluyendo del mismo un área de 50.27 m2 con destino a cesión adicional para Zona Verde pública, quedando el Lote 01 con un área de 444.00 m2.

La presente modificación al proyecto consiste en redistribuir el área de los lotes 06 y 07, sin afectar los demás elementos que componen la urbanización.

AREA MODIFICADA: 1.276.61 M2

En consecuencia el cuadro de áreas quedará así:

CUADRO DE AREAS	
AREA DEL LOTE BRUTO (según información contenidas en los certificados de tradición)	15699,00 m2
F.C. 01-01-0319-0001-000 / MAT. 100-93762	15699,00 m2
LOTE PROYECTO	15141,32 m2
LOTE REMANENTE DE SERVIDUMBRE PARA ACCESO A LOS PREDIOS CON F.C. 01-01-0319-0006/9/10-000	557,68 m2

**RESOLUCION No. 17-1-0506-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:**

**Resolución No. 0132-1-2016 del 31 de mayo de 2016,
modificada por la Resolución N°. 0282-1-2016 del 29 de diciembre de 2016.**



AREA BRUTA DEL LOTE PROYECTO	15141,32 m2
Afectaciones áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal	0,00 m2
Afectaciones redes primarias de servicios públicos	0,00 m2
Afectaciones áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos	4771,21 m2
AREA NETA URBANIZABLE	10370,11 m2
CESIONES REQUERIDAS DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS (ver capítulo III - Acuerdo 663 de 2007)	
AREA NETA URBANIZABLE - ANU	10370,11 m2
% PORCENTAJE DE CESION PARA ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS POR A.N.U. VIVIENDA UNIFAMILIAR	20
CESION PARA ESP. PUBLICO Y EQUIP. COLECT.	2074,02 m2
RESERVA DE SUELO VIP (Art. 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015)	
AREA UTIL RESIDENCIAL DEL PROYECTO URBANÍSTICO EN SUELO CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO	1046,67 m2
% PORCENTAJE MINIMO DE SUELO	20
REQUERIDO	209,33 m2
LOTEO GENERAL	
LOTE 1 (MAT. 100-221152)	444,00 m2
LOTE 2	444,10 m2
LOTE 3	444,27 m2
LOTE 4	444,28 m2
LOTE 5	234,88 m2
LOTE 6	736,47 m2
LOTE 7	540,14 m2
LOTE 8 (MAT. 100-217084)	2385,75 m2
LOTE VIP	209,40 m2
AREA DE CESION	2158,29 m2
Cesión requerida por norma	2108,02 m2
Cesión adicional (Zona verde pública)	50,27 m2
AREA PARA VIAS	2328,53 m2
Calzada	1454,04 m2
Andén	771,09 m2
Parqueadero para visitantes	103,40 m2
TOTAL	10370,11 m2
INDICES	
INDICE DE OCUPACION	0,40
INDICE DE CONSTRUCCION	1,50

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

Los demás contenidos de la Licencia Urbanística de Urbanización otorgada por este despacho mediante Resolución N° 0132-1-2016 del 31 de mayo de 2016, no sufren modificación alguna y continúan vigentes.

ARTICULO TERCERO: 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

**RESOLUCION No. 17-1-0506-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
Resolución No. 0132-1-2016 del 31 de mayo de 2016,
modificada por la Resolución N°. 0282-1-2016 del 29 de diciembre de 2016.**



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 CUARTO: 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 21 de Diciembre de 2017

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Sofía Buitrago
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.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit