



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0282

**RESOLUCIÓN No. 23-2-0048-PUG/LU**

**Manizales, 10 de marzo de 2023**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LA APROBACIÓN DE UN PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL(PUG) Y SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN EL ROSARIO DEL 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 MARIO JARAMILLO ARANGO identificado con cédula de ciudadanía 1.215.396, quien en adelante se denominará **EL TITULAR**, radicó en este despacho el 21 de septiembre de 2022, la solicitud para obtener la aprobación de un proyecto urbanístico general (PUG) y licencia de urbanización bajo el radicado número 17001-2-22-0282, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. El proyecto presentado corresponde a solicitud de licencia proyecto urbanístico general y urbanización modalidad desarrollo de la etapa III de la UAU-4 del plan Parcial El Rosario para la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a uso multifamiliar en el predio denominado La Silvia de la Vereda EL ROSARIO.
4. Que el predio objeto de licencia fue producto del Plan Parcial De Suelo De Expansión Urbana EL ROSARIO, aprobado mediante Decreto Municipal N° 0469 del 5 de julio de 2017; por lo tanto, se tienen en cuenta las normas urbanísticas que sirvieron como base para la expedición de dicho Plan Parcial.
5. El proyecto se revisa de manera integral, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
  - o *DECRETO N° 0469 DE 05-07-2017 ADOPCIÓN PLAN PARCIAL ROSARIO*
  - o *DTS\_PUG\_UGU\_4\_PP ROSARIO\_12-01-23*
  - 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.*



6. Que mediante resolución 1657 del 13 de diciembre de 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA AL PLANO U-4A "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO EN SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA", DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, PREDIOS IDENTIFICADOS CON FC N° 2000000180019000000000 Y 2000000180018000000000, SECTOR VEREDA EL ROSARIO", se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:

*Que mediante comunicación con radicado GED N° 33422-2022 de 23.05.2022, el señor ROBERTO ARIAS, realizó solicitud de ajuste cartográfico de las áreas de amenaza y/o riesgo, para los predios identificados con FC N° 2000000180019000000000 Y 2000000180018000000000, ubicados en el sector vereda El Rosario.*

*Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio SPM 22-1807 del 27.05.2022, informó a la Unidad de Gestión del Riesgo -UGR- acerca de la viabilidad de ajuste cartográfico de las áreas de amenaza y/o riesgo en el referido predio, y dio traslado a dicha unidad para que adelantara el trámite correspondiente.*

*Que la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio UGR 2712-22 del 27.10.2022, dirigido a la Secretaría de Planeación Municipal, emitió visto bueno y concepto de viabilidad a los estudios detallados presentados, manifestando – entre otros – lo siguiente:*

*"Mediante oficio UGR 1647 del 01/07/2022 la Unidad de Gestión del Riesgo -UGR- expidió al señor Roberto Arias Aristizábal Términos de Referencia para la realización de estudio de Detalle para los predios identificados con ficha catastral No. 2000000180019000000000 Y 2000000180018000000000 localizados en la zona de expansión urbana El Rosario municipio Manizales.*

*En cumplimiento con el Contrato de Prestación de Servicios No. 2201190075 del 19/01/2022 suscrito entre el Municipio de Manizales-UGR y la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos-SCIA, esta última mediante comunicación SCIA-225 del 21/10/2022 emitió concepto favorable para el estudio de detalle denominado "ANÁLISIS DE ESTABILIDAD-ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA-EVALUACIÓN DE LA AMENAZA-PREDIOS POTOSÍ-LA SILVIA, VEREDA EL ROSARIO" elaborado por Progeocivil SAS.*

*Una vez revisada y verificada la documentación aportada por el interesado, por parte de la SCIA y la Unidad de Gestión del Riesgo-UGR se concluye que el resultado de estos estudios detallados es coherente con las condiciones físicas del terreno y su entorno inmediato, así mismo que la metodología empleada le son aplicables al área de estudio especificada.*

*En ese orden de ideas, de acuerdo con el procedimiento establecido por la Secretaría de Planeación Municipal y la UGR para la expedición de Términos de Referencia para la realización de estudios detallados, así como también para la aprobación de los mismos y su posterior incorporación en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial POT (conforme numeral 2.2.3.1.3 del DTS Urbano -Procedimiento para la incorporación de los resultados de este estudio en la cartografía oficial de los planos temáticos del Plan de Ordenamiento Territorial -POT, específicamente, el plano de zonificación geotécnica denominado "MAPA DE USO POTENCIAL DEL SUELO A" (Plano 18), y el plano de medidas de mitigación denominado "MAPA OBRAS PROYECTADAS EN PLANTA. MAPA DETALLE DE OBRAS PROPUESTAS, MAPA DE RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS DE ESCORRENTIA PROYECTADAS EN PLANTA" (Plano 19, 20 y 22) a través del acto administrativo pertinente que permita llevar a cabo los ajustes cartográficos correspondientes al Plano U4-A "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO EN SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA" que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales -POT, recategorizando la amenaza por deslizamiento de acuerdo a la zonificación propuesta en el estudio"*

*Que dentro del estudio detallado denominado "ANÁLISIS DE ESTABILIDAD-ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA-EVALUACIÓN DE LA AMENAZA-PREDIOS POTOSÍ-LA SILVIA, VEREDA EL ROSARIO" elaborado por Progeocivil SAS., que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte de la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR 2712-22 del 27.10.2022, en el capítulo 11 "SISTEMAS DE INSTRUMENTACIÓN, MONITOREO Y SEGUIMIENTO" y capítulo 12 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES", ítem 12.1 "OBRAS RECOMENDADAS" el plano de zonificación geotécnica denominado "MAPA DE USO POTENCIAL DEL SUELO A" (Plano 18), y el plano de medidas de mitigación denominado "MAPA OBRAS PROYECTADAS EN PLANT, MAPA DETALLE DE OBRAS PROPUESTAS, MAPA RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS DE ESCORRENTÍA PROYECTADAS EN PLANTA" (Plano 19,20 y 22), se identifican las siguientes obras de estabilización requeridas para adelantar intervenciones urbanísticas y/o constructivas por parte del predio objeto del estudio, las cuales deberán ser realizadas por parte del gestor y/o promotor y/o urbanizador.*



(...)

Que según lo anterior y con el fin de ajustar lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo a lo manifestado en el estudio detallado denominado “ANÁLISIS DE ESTABILIDAD-ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA-EVALUACIÓN DE LA AMENAZA-PREDIOS POTOSÍ-LA SILVIA, VEREDA EL ROSARIO” elaborado por Progeocivil SAS, se hace necesario realizar una actualización cartográfica de las áreas de amenaza por deslizamiento al Plano U-4A “AMENAZA POR DESLIZAMIENTO EN SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA”

Que indica la parte resolutive:

**ARTICULO 1.** Realizar la actualización cartográfica de las áreas en condición de amenaza por deslizamiento, en el sector vereda El Rosario – predios identificados con FC No 2000000180019000000000 y 2000000180018000000000, con base en el Estudio Detallado denominado “ANÁLISIS DE ESTABILIDAD-ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA-EVALUACIÓN DE LA MENAZA-PREDIOS POTOSÍ-LA SILVIA, VEREDA EL ROSARIO” elaborado por Progeocivil SAS, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte de la Unidad de Gestión del Riesgo UGR 2712-22 del 27.10.2022, en el capítulo 11 “SISTEMA DE INSTRUMENTACIÓN, MONITOREO Y SEGUIMIENTO” y capítulo 12 “CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES”, ítem 12.1 “OBRAS RECOMENDADAS”, el plano de zonificación geotécnica denominado “MAPA DE USO POTENCIAL DEL SUELO A” Plano 18), y el plano de medidas de mitigación denominado “MAPA OBRAS PROYECTADAS EN PLANTA, MAPA DETALLE DE OBRAS PROPUESTAS, MAPA RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS DE ESCORRENTÍA PROYECTADAS EN PLANTA” (Plano 19,20 y 22), que forman parte integral de la presente Resolución, al igual que el informe técnico de viabilidad de los estudios detallados emitido por la UGR - oficio U UGR 2712-22 del 27.10.2022, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-225-22 del 21.10.2022.

**ARTICULO 2.** Llevar a cabo la actualización cartográfica temática de las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento, en el siguiente sector, conforme a los Planos que se anexan y que hacen parte integral de la presente resolución:

- **Sector vereda El Rosario Predios identificados con FC N° 2000000180019000000000 Y 2000000180018000000000.**

**PARÁGRAFO:** Se hace claridad que el numero de la ficha catastral sobre la que se realiza el ajuste cartográfico, NO garantiza que esta continúe igual en el tiempo. El catastro es un elemento dinámico y de constante cambio, siendo el gestor catastral MASORA - Municipios Asociados del Altiplano del Oriente Antioqueño - autónomo en cuanto a su manejo. quien ajusta, actualiza y modifica; al Municipio solo se le autoriza la entrega para su use y consulta.

**ARTICULO 3.** Efectuar la actualización cartográfica anotada en la parte motiva del presente Acto Administrativo, en el Plano Oficial U-4A “AMENAZA POR DESLIZAMIENTO EN SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA” del Plan de Ordenamiento Territorial de conformidad con el Acuerdo N° 0958 de 2017.

**ARTICULO 4.** Para adelantar intervenciones urbanísticas en la parte del predio objeto de la presente actualización cartográfica, el gestor y/o promotor y/o urbanizador queda obligado a ejecutar las obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo, de acuerdo con lo determinado en el Capítulo 11 “SISTEMA DE INSTRUMENTACIÓN, MONITOREO Y SEGUIMIENTO” y Capítulo 12 “CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES”, ítem 12.1 “OBRAS RECOENDADAS”, el plano de zonificación geotécnica denominado “MAPA DE USO POTENCIAL DEL SUELO A” (plano 18), y el plano de medidas de mitigación denominado “MAPA OBRAS PROYECTADAS EN PLANTA, MAPA DETALLE DE OBRAS PROPUESTAS, MAPA RED



DE ALCANTARILLADO DE AGUAS DE ESCORRENTÍA PROYECTADAS EN PLANTA” (Plano 19,20 y 22), del estudio detallado denominado “ANÁLISIS DE ESTABILIDAD-ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA-EVALUACIÓN DE LA AMENAZA-PREDIOS POTOSÍ-LA SILVIA. VEREDA EL ROSARIO” elaborado por Progeocivil SAS, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte de la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR2712-22 del 27.10.2022, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-225-22 del 21.10.2022.

**PARÁGRAFO:** la totalidad de las obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo, derivadas del estudio detallado anteriormente referido, deberán quedar consignadas como obligaciones del titular de la licencia urbanística, para el respectivo control y seguimiento por parte de la autoridad competente.

**ARTICULO 5.** *Hacen parte de la presente resolución los siguientes planos:*

- *Plano 1. Extracto del Plano U-4A. Amenaza por Deslizamiento en Suelos de Expansión Urbana.  
(POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)*
- *Plano 2. Ajuste temático del Plano U-4A. Amenaza por Deslizamiento en Suelos de Expansión Urbana.*

(...)

7. Que mediante resolución 1658 del 13 de diciembre de 2022 “POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA AL PLANO R 14 “AMENAZA INUNDACIÓN RURAL”, DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, PREDIOS IDENTIFICADOS CON FC N° 2000000180019000000000 Y 2000000180018000000000, SECTOR VEREDA EL ROSARIO”, se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:

*Que mediante comunicación con radicado GED N° 33422-2022 de 23.05.2022, el señor ROBERTO ARIAS, realizó solicitud de ajuste cartográfico de las áreas de amenaza y/o riesgo, para los predios identificados con FC N° 2000000180019000000000 Y 2000000180018000000000, ubicados en el sector vereda El Rosario.*

*Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio SPM 22-1807 del 27.05.2022, informó a la Unidad de Gestión del Riesgo -UGR- acerca de la viabilidad de ajuste cartográfico de las áreas de amenaza y/o riesgo en el referido predio, y dio traslado a dicha unidad para que adelantara el trámite correspondiente.*

*Que la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio UGR 2712-22 del 27.10.2022, dirigido a la Secretaría de Planeación Municipal, emitió visto bueno y concepto de viabilidad a los estudios detallados presentados, manifestando – entre otros – lo siguiente:*

*“Mediante oficio UGR 1647 del 01/07/2022 la Unidad de Gestión del Riesgo -UGR- expidió al señor Roberto Arias Aristizábal Términos de Referencia para la realización de estudio de Detalle para los predios identificados con ficha catastral No. 2000000180019000000000 Y 2000000180018000000000 localizados en la zona de expansión urbana El Rosario municipio Manizales.*

*En cumplimiento con el Contrato de Prestación de Servicios No. 2201190075 del 19/01/2022 suscrito entre el Municipio de Manizales-UGR y la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos-SCIA, esta última mediante comunicación SCIA-225 del 21/10/2022 emitió concepto favorable para el estudio de detalle denominado “ANÁLISIS DE ESTABILIDAD-ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA-EVALUACIÓN DE LA AMENAZA-PREDIOS POTOSÍ-LA SILVIA, VEREDA EL ROSARIO” elaborado por Progeocivil SAS.*



Una vez revisada y verificada la documentación aportada por el interesado, por parte de la SCIA y la Unidad de Gestión del Riesgo-UGR se concluye que el resultado de estos estudios detallados es coherente con las condiciones físicas del terreno y su entorno inmediato, así mismo que la metodología empleada le son aplicables al área de estudio especificada.

En ese orden de ideas, de acuerdo con el procedimiento establecido por la Secretaría de Planeación Municipal y la UGR para la expedición de Términos de Referencia para la realización de estudios detallados, así como también para la aprobación de los mismos y su posterior incorporación en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial POT (conforme numeral 2.2.3.1.3 del DTS Urbano -Procedimiento para la incorporación de los resultados de estudios detallados en el POT), la Unidad de Gestión del Riesgo-UGR emite visto bueno y concepto de viabilidad para la incorporación de los resultados de este estudio en la cartografía oficial de los planos temáticos del Plan de Ordenamiento Territorial-POT, específicamente, el plano de zonificación geotécnica denominado "MAPA DE USO POTENCIAL DEL SUELO A" (Plano 18), y el plano de medidas de mitigación denominado "MAPA OBRAS PROYECTADAS EN PLANTA. MAPA DETALLE DE OBRAS PROPUESTAS, MAPA DE RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS DE ESCORRENTIA PROYECTADAS EN PLANTA" (Plano 19, 20 y 22) a través del acto administrativo pertinente que permita llevar a cabo los ajustes cartográficos correspondientes al Plano U4-A "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO EN SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA" que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales -POT, recategorizando la amenaza por deslizamiento de acuerdo a la zonificación propuesta en el estudio"

De otra parte, solicitamos muy comedidamente ajustar la faja de inundación del Plano R-14 "AMENAZA POR INUNDACIÓN RURAL" para estos dos (2) predios de acuerdo a la imagen anexa.

Que indica la parte resolutive:

**ARTICULO 1.** Realizar la actualización cartográfica de las áreas en condición de amenaza por inundación, en el sector vereda El Rosario – predios identificados con FC No 2000000180019000000000 y 2000000180018000000000, con base en la visita técnica realizada por parte de la Unidad de Gestión del Riesgo -UGR- y su correspondiente Informe Técnico, emitido a través del oficio UGR 2712-22 del 27.10.2022 y del anexo fotográfico, los cuales hacen parte integral de la presente resolución.

**ARTICULO 2.** Llevar a cabo la actualización cartográfica temática de las áreas en condición de amenaza por inundación, en el siguiente sector, conforme a los Planos que se anexan y que hacen parte integral de la presente resolución:

- **Sector vereda El Rosario Predios identificados con FC N° 200000018001900000000 Y 200000018001800000000.**

**PARÁGRAFO:** Se hace claridad que el numero de la ficha catastral sobre la que se realiza el ajuste cartográfico, NO garantiza que esta continúe igual en el tiempo. El catastro es un elemento dinámico y de constante cambio, siendo el gestor catastral MASORA - Municipios Asociados del Altiplano del Oriente Antioqueño - autónomo en cuanto a su manejo. quien ajusta, actualiza y modifica; al Municipio solo se le autoriza la entrega para su use y consulta.

**ARTICULO 3.** Realizar los ajustes cartográficos anotados en la parte motiva del presente Acto Administrativo, en el Plano R-14 "AMENAZA INUNDACIÓN RURAL" del Plan de Ordenamiento Territorial de conformidad con el Acuerdo N° 0958 de 2017.

**ARTICULO 4.** Hacen parte de la presente resolución los siguientes planos:

- Plano 1. Extracto del Plano R-14. Amenaza por Inundación Rural (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)
- Plano 2. Ajuste temático del Plano R-14. Amenaza por Inundación Rural

(...)



8. Que mediante resolución No. 22-2-0334 del 12 de octubre de 2022, se prorrogaron los términos para resolver la solicitud de una licencia urbanística.
9. Que mediante acta de observaciones Número 0280-2022 de noviembre 3 de 2022 notificada el 4 de noviembre de 2022, se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
10. Que mediante oficio recibido el 9 de diciembre de 2022 con radicado interno 2315-2022, se solicita por parte del titular del trámite ampliación de plazo para dar respuesta al acta de observaciones 0280-2022, el cual se concedió mediante oficio SCU No 1923-2022.
11. Que el 16 de diciembre de 2022 presentan nuevos planos urbanísticos con correcciones.
12. Que para la aprobación de la presente licencia, se presentaron las siguientes disponibilidades de servicios públicos:
  - **Energía Eléctrica:** Oficio de factibilidad de Central Hidroeléctrica de Caldas CHEC 975635439 con fecha agosto 5 de 2022
  - **Acueducto y Alcantarillado:** Concepto 11000-643 de Aguas de Manizales con fecha 23 de noviembre de 2022.
13. Que mediante revisiones revC2712\_1 realizada por el ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 27 de diciembre de 2022 y revH2912\_1 realizada por el Arquitecto Carlos Andrés Herrera Osorio el 29 de diciembre de 2022, se solicitó presentar ajustes al proyecto urbanístico.
14. Que mediante revisión a las correcciones aportadas el 16 de diciembre de 2022 se emitió el oficio SCU No 2008-2022 del 29 de diciembre de 2022 notificado el mismo día, donde solicitó ajustar los documentos a los requerimientos urbanísticos, teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta.
15. Que el 17 de enero de 2023 presentan nuevos planos urbanísticos con correcciones.
16. Que mediante revisión revC2001\_2 realizada por el ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 20 de enero de 2023, se solicitó presentar ajustes al proyecto urbanístico.
17. Que mediante revisión a las correcciones aportadas el 17 de enero de 2023 se emitió el oficio SCU No 0212-2023 del 8 de febrero de 2023 notificado el mismo día, donde solicitó ajustar los documentos a los requerimientos urbanísticos, teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta.
18. Que el 14 de febrero de 2023 presentan nuevas correcciones al proyecto urbanístico.
19. Que mediante revisión revH2402\_1 realizada por el arquitecto Carlos Andrés Herrera Osorio el 19 de febrero de 2023, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
20. Que mediante revisión revC2002\_2 realizada por el ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 20 de febrero de 2023, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado
21. Que presentó el plano topográfico del predio firmado por los profesionales responsables, donde se indican el área,



los linderos, las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas.

22. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban veintiocho (28) planos urbanísticos (veintiún planos PUG y siete Planos de Urbanización Etapa III), veintidós (22) planos de mapas temáticos, análisis de estabilidad zonificación geotécnica evaluación de la amenaza predio La Silvia en medio digital.
23. Que analizada la documentación se encontró que se dio cumplimiento a las normas de urbanización vigentes en el Municipio de Manizales consagradas en los Decretos 1077 de 2015 y sus modificatorios, Decreto 0469 de 2017, ADOPCIÓN PLAN PARCIAL EL ROSARIO Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente) por parte del Proyecto.
24. Que el Proyecto urbanístico está presentado por el arquitecto LUIS FERNANDO ROSERO GIRALDO con Matrícula 17700-41581, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con Matrícula 17202-81186 y el Constructor responsable es el ingeniero ROBERTO ARIAS ARISTIZABAL con Matrícula 42894.
25. Que la Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes 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.
26. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherentes a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de urbanización tiene por objeto: **LICENCIA PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO DE LA ETAPA III DE LA UAU-4 DEL PLAN PARCIAL EL ROSARIO PARA LA CREACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS, ASÍ COMO LAS VÍAS PÚBLICAS Y LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS QUE PERMITAN LA ADECUACIÓN, DOTACIÓN Y SUBDIVISIÓN DE ESTOS TERRENOS PARA LA FUTURA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES CON DESTINO A USO MULTIFAMILIAR.** localizado en predio denominado LA SILVIA vereda EL ROSARIO así:

UAU-ETAPA 4 PLAN PARCIAL EL ROSARIO		
PREDIOS-----LA SILVIA-POTOSI (AREAS QUE SE ENGLOBARON)		
AREA LA SILVIA	184956,17 M2	100-20872
AREA POTOSI	40000,00 M2	100-20871
<b>AREA TOTAL PROYECTO LUEGO DE ENGLOBE-----100-246394</b>		<b>224956,17</b>
ITEM	AREA	SUBTOTALES
AREA BRUTA	224956,17	
AREA NETA URBANIZABLE (AREA BRUTA MENOS AREAS DE PROTECCION MENOS VIAS DEL PLAN PARCIAL)	152.198,44	
AREA REQUERIDA TOTAL PARA CESIONES	45.659,53	
AREA PARA APLICAR 1-3	4.109,36	
AREA DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO		41550,17
	ESPACIO PUBLICO	31.961,67
	EQUIPAMIENTO	9.588,50
AREA UTIL TOTAL	106.538,91	
<b>CESIONES</b>		<b>43.565,64</b>



		TOTAL AREA PARA CESIONES
Z.V. CESIÓN 1	17.048,22	
Z.V. CESIÓN 2	1.720,57	
Z.V. CESIÓN 3	1.107,74	
Z.V. CESIÓN 4	1.377,09	
Z.V. CESIÓN 5	509,20	
Z.V. CESIÓN 6	8.253,97	
Z.C. CESIÓN 1	7.310,55	
Z.C. CESIÓN 2	6.238,30	
<b>ETAPAS</b>		<b>93.406,30</b>
LOTE 1 (VIVIENDA MULTIFAMILIAR)	15.869,63	
LOTE 2 (VIVIENDA MULTIFAMILIAR)	7.518,24	
LOTE 3 (VIVIENDA AISLADA)	6.674,82	
LOTE 4 (VIVIENDA AISLADA)	5.700,38	
LOTE 5 (USO INSTITUCIONAL)	5.462,09	
LOTE 6 (USO INSTITUCIONAL)	4.729,69	
LOTE 7 (VIVIENDA MULTIFAMILIAR)	9.173,45	
LOTE 8 (VIVIENDA VIS)	7.338,24	
LOTE 9 (VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO)	10.774,45	
LOTE 10 (VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO)	6.637,82	
LOTE 11 (VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO)	7.507,07	
LOTE 12 (VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO)	6.020,42	
<b>VIAS INTERNAS DE LA URBANIZACIÓN</b>		<b>15.226,50</b>
TRAMO 2 VIA COLECTORA VLO-01	3.178,62	
TRAMO 3 VIA COLECTORA VLO-01	12.047,88	
<b>AREAS DE PROTECCIÓN</b>		<b>29.622,75</b>
		<b>4.109,36</b>
		<b>PARA SUMAR A AREAS DE CESION</b>
AREA PK 34 (PLAN PARCIAL) RECREACIÓN ACTIVA-1	7.809,18	
AREA PK 34 (PLAN PARCIAL) RECREACIÓN ACTIVA-2	7.541,52	
Z.V. PROTECCIÓN 1	1.247,88	
Z.V. PROTECCIÓN 2	2.209,42	
Z.V. PROTECCIÓN 3	852,48	
Z.V. PROTECCIÓN 4	2.030,44	
Z.V. PROTECCIÓN 5	1.541,40	
Z.V. PROTECCIÓN 5A	509,20	
Z.V. PROTECCIÓN 6	1.272,14	
Z.V. PROTECCIÓN 7	1.444,12	
Z.V. PROTECCIÓN 8	1.201,58	
RFP MAYOR A 88% 1 (RESEVA FORESTAL PENDIENTE MAYOR A 88%)	424,24	
RFP MAYOR A 88% 2 (RESEVA FORESTAL PENDIENTE MAYOR A 88%)	316,99	
RFP MAYOR A 88% 3 (RESEVA FORESTAL PENDIENTE MAYOR A 88%)	423,22	
RFP MAYOR A 88% 4 (RESEVA FORESTAL PENDIENTE MAYOR A 88%)	179,38	
RFP MAYOR A 88% 5 (RESEVA FORESTAL PENDIENTE MAYOR A 88%)	413,20	
RFP MAYOR A 88% 6 (RESEVA FORESTAL PENDIENTE MAYOR A 88%)	206,36	
<b>VIAS COMPONENTE ESTRUCTURAL PUG</b>		<b>43.134,98</b>

VIA ARTERIA PRINCIPAL	25345,97
VIA COLECTORA	17789,01





<b>ETAPA I</b>	
AREA TOTAL	17.633,71
AREA DE PROTECCIÓN (RFP MAYOR A 88%-4)	179,38
TRAMO 2 -VIA COLECTORA VLO-01--(CARGA ASIGNADA SEGÚN PLAN PARCIAL)	1.584,70
AREA NETA URBANIZABLE (LOTE 1 VIVIENDA MULTIFAMILIAR)	15.869,63
<b>ETAPA II</b>	
AREA TOTAL	8.942,64
TRAMO 3- VIA COLECTORA VLO-01--(CARGA ASIGNADA SEGÚN PLAN PARCIAL)	1.424,40
AREA NETA URBANIZABLE (LOTE 2 VIVIENDA MULTIFAMILIAR)	7.518,24
<b>ETAPA III</b>	
AREA TOTAL	97557,43
AREA DE PROTECCIÓN (RFP MAYOR A 88%-3)	423,22
AREA DE PROTECCIÓN (RFP MAYOR A 88%-5)	413,2
AREA DE PROTECCIÓN (RFP MAYOR A 88%-6)	206,36
AREA PK 34 RECREACIÓN ACTIVA-1	7809,18
AREA PK 34 RECREACIÓN ACTIVA-2	7541,52
Z.V. PROTECCIÓN 1	1247,88
Z.V. PROTECCIÓN 2	2209,42
Z.V. PROTECCIÓN 7	1444,12
Z.V. PROTECCIÓN 8	1201,58
TRAMO 1 - VIA DOBLE CALZADA VCO-01	9452,73
TRAMO 1- VIA COLECTORA VLO-01	11124,86
AREA NETA URBANIZABLE (Z.V. CESIÓN 1-2-3-4, Z.C. CESIÓN 1, LOTES 3-4-5-6, VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN)	54483,36
Z.V. CESIÓN 1	17048,22
Z.V. CESIÓN 2	1720,57
Z.V. CESIÓN 3	1107,74
Z.V. CESIÓN 4	1377,09
LOTE 3 VIVIENDA AISLADA	6674,82
LOTE 4 VIVIENDA AISLADA	5700,38
LOTE 5 USO INSTITUCIONAL	5462,09
LOTE 6 USO INSTITUCIONAL	4729,69
LOTE 7 VIVIENDA MULTIFAMILIAR	9173,45
VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN	1489,31
<b>ETAPA IV</b>	
AREA TOTAL	25159,79
Z.V. PROTECCIÓN 3	852,48
TRAMO 2- VIA DOBLE CALZADA VCO-01	4314,16
TRAMO4- VIA COLECTORA VLO-01	3655,05
AREA NETA URBANIZABLE (Z.C. CESIÓN 1, LOTE 8, VIA COLECTORA)	16338,1
Z.C. CESIÓN 1	7310,55
LOTE 8 LOTE PARA VIVIENDA VIS	7338,24
VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN	1689,31
<b>ETAPA V</b>	
AREA TOTAL	33402,13
AREA DE PROTECCIÓN (RFP MAYOR A 88%-1)	424,24
AREA DE PROTECCIÓN (RFP MAYOR A 88%-2)	316,99
Z.V. PROTECCIÓN 4	2030,44
Z.V. PROTECCIÓN 5	1541,4
TRAMO 3- VIA DOBLE CALZADA VCO-01	4314,16
AREA NETA URBANIZABLE (Z.V. CESIÓN 6, LOTE 9, VIA COLECTORA)	24774,9
Z.V. CESIÓN 6	8253,97



LOTE 9 VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO	10774,45	
VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN	5746,48	
<b>ETAPA VI</b>		
AREA TOTAL		24198,39
Z.V. PROTECCIÓN 6	1272,14	
TRAMO 4- VIA DOBLE CALZADA VCO-01	5341,29	
AREA NETA URBANIZABLE (Z.V. CESIÓN 6, LOTE 9, VIA COLECTORA)	17584,96	
Z.V. CESIÓN 5	509,2	
Z.C. CESIÓN 2	6238,3	
LOTE 10 VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO	6637,82	
VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN	4199,64	
<b>ETAPA VII</b>		
AREA TOTAL		10991,75
Z.V. PROTECCIÓN 5A	509,2	
TRAMO 5-VIA DOBLE CALZADA VCO-01	1923,63	
AREA NETA URBANIZABLE (LOTE 11, VIA COLECTORA)	8558,92	
LOTE 11 VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO	7507,07	
VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN	1051,85	
<b>ETAPA VIII</b>		
AREA TOTAL		7070,33
LOTE 12 VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO	6020,42	
VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN	1049,91	

ÁREA TOTAL DEL LOTE			
PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA TOTAL DEL LOTE	PORCENTAJE APORTANTE
LA SILVIA	100-20872	184956,17	82%
POTOSÍ	100-20871	40000,00	18%
<b>ÁREA TOTAL LUEGO DEL ENGLOBE</b>	<b>100-246394</b>	<b>224956,17</b>	<b>100%</b>

CUADRO DE ÁREAS			
ETAPA I	ÁREA DE PROTECCIÓN	AREA DE PROTECCIÓN (RFP MAYOR A 88%-4)	179,38
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>179,38</b>
	VÍAS PLAN PARCIAL	TRAMO 2 -VIA COLECTORA VLO-01--(CARGA ASIGNADA SEGÚN PLAN PARCIAL)	1584,7
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>1584,7</b>
	ÁREA NETA URBANIZABLE	AREA NETA URBANIZABLE (LOTE 1 VIVIENDA MULTIFAMILIAR)	15869,63
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>15869,63</b>
<b>ÁREA TOTAL ETAPA</b>			<b>17633,71</b>
ETAPA II	VÍAS PLAN PARCIAL	TRAMO 3- VIA COLECTORA VLO-01--(CARGA ASIGNADA SEGÚN PLAN PARCIAL)	1424,4
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>1424,4</b>
	ÁREA NETA URBANIZABLE	AREA NETA URBANIZABLE (LOTE 2 VIVIENDA MULTIFAMILIAR)	7518,24
		<b>ÁREA TOTAL ETAPA</b>	<b>8942,64</b>
ETAPA III	ÁREA DE PROTECCIÓN	AREA DE PROTECCIÓN (RFP MAYOR A 88%-3)	423,22
		AREA DE PROTECCIÓN (RFP MAYOR A 88%-5)	413,2
		AREA DE PROTECCIÓN (RFP MAYOR A 88%-6)	206,36
		AREA PK 34 RECREACIÓN ACTIVA-1	7809,18



		AREA PK 34 RECREACIÓN ACTIVA-2	7541,52
		Z.V. PROTECCIÓN 1	1247,88
		Z.V. PROTECCIÓN 2	2209,42
		Z.V. PROTECCIÓN 7	1444,12
		Z.V. PROTECCIÓN 8	1201,58
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>22496,48</b>
	VÍAS PLAN PARCIAL	TRAMO 1 - VIA DOBLE CALZADA VCO-01	9452,73
		TRAMO 1- VIA COLECTORA VLO-01	11124,86
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>20577,59</b>
	ÁREA NETA URBANIZABLE	Z.V. CESIÓN 1	17048,22
		Z.V. CESIÓN 2	1720,57
		Z.V. CESIÓN 3	1107,74
		Z.V. CESIÓN 4	1377,09
		LOTE 3 VIVIENDA AISLADA	6674,82
		LOTE 4 VIVIENDA AISLADA	5700,38
		LOTE 5 USO INSTITUCIONAL	5462,09
		LOTE 6 USO INSTITUCIONAL	4729,69
LOTE 7 VIVIENDA MULTIFAMILIAR		9173,45	
VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN		1489,31	
<b>SUBTOTAL</b>		<b>54483,36</b>	
<b>ÁREA TOTAL ETAPA</b>			<b>97557,43</b>
ETAPA IV	ÁREA DE PROTECCIÓN	Z.V. PROTECCIÓN 3	852,48
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>852,48</b>
	VÍAS PLAN PARCIAL	TRAMO 2- VIA DOBLE CALZADA VCO-01	4314,16
		TRAMO4- VIA COLECTORA VLO-01	3655,05
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>7969,21</b>
	ÁREA NETA URBANIZABLE	Z.C. CESIÓN 1	7310,55
		LOTE 8 LOTE PARA VIVIENDA VIS	7338,24
		VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN	1689,31
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>16338,1</b>
	<b>ÁREA TOTAL ETAPA</b>		
ETAPA V	ÁREA DE PROTECCIÓN	AREA DE PROTECCIÓN (RFP MAYOR A 88%-1)	424,24
		AREA DE PROTECCIÓN (RFP MAYOR A 88%-2)	316,99
		Z.V. PROTECCIÓN 4	2030,44
		Z.V. PROTECCIÓN 5	1541,4
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>4313,07</b>
	VÍAS PLAN PARCIAL	TRAMO 3- VIA DOBLE CALZADA VCO-01	4314,16
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>4314,16</b>
	ÁREA NETA URBANIZABLE	Z.V. CESIÓN 6	8253,97
		LOTE 9 VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO	10774,45
		VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN	5746,48
<b>SUBTOTAL</b>	<b>24774,9</b>		
<b>ÁREA TOTAL ETAPA</b>			<b>33402,13</b>
ETAPA VI	ÁREA DE PROTECCIÓN	Z.V. PROTECCIÓN 6	1272,14
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>1272,14</b>
	VÍAS PLAN PARCIAL	TRAMO 4- VIA DOBLE CALZADA VCO-01	5341,29
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>5341,29</b>
	ÁREA NETA URBANIZABLE	Z.V. CESIÓN 5	509,2
		Z.C. CESIÓN 2	6238,3
		LOTE 10 VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO	6637,82
VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN	4199,64		



		<b>SUBTOTAL</b>	17584,96
		<b>ÁREA TOTAL ETAPA</b>	24198,39
ETAPA VII	ÁREA DE PROTECCIÓN	Z.V. PROTECCIÓN 5A	509,2
		<b>SUBTOTAL</b>	509,2
	VÍAS PLAN PARCIAL	TRAMO 5-VIA DOBLE CALZADA VCO-01	1923,63
		<b>SUBTOTAL</b>	1923,63
	ÁREA NETA URBANIZABLE	LOTE 11 VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO	7507,07
		VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN	1051,85
<b>SUBTOTAL</b>		8558,92	
		<b>ÁREA TOTAL ETAPA</b>	10991,75
ETAPA VII	ÁREA NETA URBANIZABLE	LOTE 12 VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO	6020,42
		VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN	1049,91
		<b>SUBTOTAL</b>	7070,33
			<b>ÁREA TOTAL ETAPA</b>

ÁREA DESTINADA AL CUMPLIMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL				
LOTE	ÁREA ÚTIL DESTINADA PARA USO RESIDENCIAL	PORCENTAJE VIS REQUERIDO	ÁREA REQUERIDA PARA VIS	ÁREA A OFERTAR PARA VIS (LOTE 8 ETAPA IV)
LOTE TOTAL UGU-4	83214,52	25%	20803,63	7338,24
LOTE ETAPA III (incluido en UGU-4)	21548,65	25%	5387,16	
VIAS ETAPA III				
VIA ETAPA III	SECCIÓN DE VIA	ÁREA USO INSTITUCIONAL	ÁREA USO RESIDENCIAL	ÁREA TOTAL DE VÍA
TRAMO 1 - VIA DOBLE CALZADA VCO-01	VIA SECCIÓN 1	1325,13	-	9452,73
	VIA SECCIÓN 2	-	8127,6	
TRAMO 1 - VIA COLECTORA VLO-01	VIA SECCIÓN 1	-	4241,44	11124,86
	VIA SECCIÓN 2	3237,68	-	
	VIA SECCIÓN 3	-	1028,64	
	VIA SECCIÓN 4	-	2617,1	
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>4562,81</b>	<b>16014,78</b>	<b>20577,59</b>

27. 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	FICHAS CATASTRALES
1103	10/06/2022	QUINTA	224.956,17	100-246394	2000000180018000000000 2000000180019000000000

28. 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.

29. Que EL TITULAR, para el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia de Urbanismo, debe cumplir las exigencias de la Corporación Autónoma regional de Caldas, CORPOCALDAS.



30. Que EL TITULAR, deben cumplir lo exigido por las entidades prestadoras de los servicios públicos, en los certificados de disponibilidad.
31. Que EL TITULAR, para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de urbanización, deben cumplir lo establecido en el reglamento técnico para las instalaciones eléctricas, adoptado por la resolución 90708 de agosto 3 de 2013, expedido por el ministerio de Minas y Energía. RETIE.
32. Que el 20 de febrero de 2023 mediante oficio SCU No 0282-2023, notificado el mismo día se expide el Acto de Viabilidad para el pago de expensas por cargo variable.
33. Que el 21 de febrero de 2023 se presentaron comprobantes de pago de expensas por cargo variable.
34. 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 LA APROBACIÓN DE UN PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL(PUG) Y CONCEDER LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN EL



**ROSARIO** en el Municipio de Manizales predio denominado LA SILVIA vereda EL ROSARIO, propiedad del señor MARIO JARAMILLO ARANGO identificado con cédula de ciudadanía 1.215.396, 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	FICHAS CATASTRALES
1103	10/06/2022	QUINTA	224.956,17	100-246394	2000000180018000000000 2000000180019000000000

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La licencia tiene por objeto: **LICENCIA PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO DE LA ETAPA III DE LA UAU-4 DEL PLAN PARCIAL EL ROSARIO PARA LA CREACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS, ASÍ COMO LAS VÍAS PÚBLICAS Y LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS QUE PERMITAN LA ADECUACIÓN, DOTACIÓN Y SUBDIVISIÓN DE ESTOS TERRENOS PARA LA FUTURA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES CON DESTINO A USO MULTIFAMILIAR,** así:

UAU-ETAPA 4 PLAN PARCIAL EL ROSARIO		
PREDIOS-----LA SILVIA-POTOSI (AREAS QUE SE ENGLOBALON)		
AREA LA SILVIA	184956,17 M2	100-20872
AREA POTOSI	40000,00 M2	100-20871
<b>AREA TOTAL PROYECTO LUEGO DE ENGLOBE-----100-246394</b>		<b>224956,17</b>
ITEM	AREA	SUBTTOTALES
AREA BRUTA	224956,17	
AREA NETA URBANIZABLE (AREA BRUTA MENOS AREAS DE PROTECCION MENOS VIAS DEL PLAN PARCIAL)	152.198,44	
AREA REQUERIDA TOTAL PARA CESIONES	45.659,53	
AREA PARA APLICAR 1-3	4.109,36	
AREA DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO		41550,17
	ESPACIO PUBLICO	31.961,67
	EQUIPAMIENTO	9.588,50
AREA UTIL TOTAL	106.538,91	
<b>CESIONES</b>		<b>43.565,64</b>

		TOTAL AREA PARA CESIONES	
Z.V. CESIÓN 1	17.048,22		
Z.V. CESIÓN 2	1.720,57		
Z.V. CESIÓN 3	1.107,74		
Z.V. CESIÓN 4	1.377,09		
Z.V. CESIÓN 5	509,20		
Z.V. CESIÓN 6	8.253,97		
Z.C. CESIÓN 1	7.310,55		
Z.C. CESIÓN 2	6.238,30		
<b>ETAPAS</b>			<b>93.406,30</b>
LOTE 1 (VIVIENDA MULTIFAMILIAR)	15.869,63		
LOTE 2 (VIVIENDA MULTIFAMILIAR)	7.518,24		



LOTE 3 ( VIVIENDA AISLADA)	6.674,82	
LOTE 4 ( VIVIENDA AISLADA)	5.700,38	
LOTE 5 (USO INSTITUCIONAL)	5.462,09	
LOTE 6 (USO INSTITUCIONAL)	4.729,69	
LOTE 7 (VIVIENDA MULTIFAMILIAR)	9.173,45	
LOTE 8 (VIVIENDA VIS)	7.338,24	
LOTE 9 (VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO)	10.774,45	
LOTE 10 (VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO)	6.637,82	
LOTE 11 (VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO)	7.507,07	
LOTE 12 (VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO)	6.020,42	

VIAS INTERNAS DE LA URBANIZACIÓN		15.226,50
TRAMO 2 VIA COLECTORA VLO-01	3.178,62	
TRAMO 3 VIA COLECTORA VLO-01	12.047,88	

<b>AREAS DE PROTECCIÓN</b>		<b>29.622,75</b>
<b>PARA SUMAR A AREAS DE CESION</b>		<b>4.109,36</b>

AREA PK 34 (PLAN PARCIAL) RECREACIÓN ACTIVA-1	7.809,18	
AREA PK 34 (PLAN PARCIAL) RECREACIÓN ACTIVA-2	7.541,52	
Z.V. PROTECCIÓN 1	1.247,88	
Z.V. PROTECCIÓN 2	2.209,42	
Z.V. PROTECCIÓN 3	852,48	
Z.V. PROTECCIÓN 4	2.030,44	
Z.V. PROTECCIÓN 5	1.541,40	
Z.V. PROTECCIÓN 5A	509,20	
Z.V. PROTECCIÓN 6	1.272,14	
Z.V. PROTECCIÓN 7	1.444,12	
Z.V. PROTECCIÓN 8	1.201,58	
RFP MAYOR A 88% 1 (RESEVA FORESTAL PENDIENTE MAYOR A 88%)	424,24	
RFP MAYOR A 88% 2 (RESEVA FORESTAL PENDIENTE MAYOR A 88%)	316,99	
RFP MAYOR A 88% 3 (RESEVA FORESTAL PENDIENTE MAYOR A 88%)	423,22	
RFP MAYOR A 88% 4 (RESEVA FORESTAL PENDIENTE MAYOR A 88%)	179,38	
RFP MAYOR A 88% 5 (RESEVA FORESTAL PENDIENTE MAYOR A 88%)	413,20	
RFP MAYOR A 88% 6 (RESEVA FORESTAL PENDIENTE MAYOR A 88%)	206,36	

<b>VIAS COMPONENTE ESTRUCTURAL PUG</b>		<b>43.134,98</b>
--	--	------------------

VIA ARTERIA PRINCIPAL	25345,97
VIA COLECTORA	17789,01

<b>ETAPA I</b>		
AREA TOTAL		17.633,71
AREA DE PROTECCIÓN (RFP MAYOR A 88%-4)	179,38	
TRAMO 2 -VIA COLECTORA VLO-01--(CARGA ASIGNADA SEGÚN PLAN PARCIAL)	1.584,70	
AREA NETA URBANIZABLE (LOTE 1 VIVIENDA MULTIFAMILIAR)	15.869,63	
<b>ETAPA II</b>		
AREA TOTAL		8.942,64
TRAMO 3- VIA COLECTORA VLO-01--(CARGA ASIGNADA SEGÚN PLAN PARCIAL)	1.424,40	



AREA NETA URBANIZABLE (LOTE 2 VIVIENDA MULTIFAMILIAR)	7.518,24	
<b>ETAPA III</b>		
AREA TOTAL		97557,43
AREA DE PROTECCIÓN (RFP MAYOR A 88%-3)	423,22	
AREA DE PROTECCIÓN (RFP MAYOR A 88%-5)	413,2	
AREA DE PROTECCIÓN (RFP MAYOR A 88%-6)	206,36	
AREA PK 34 RECREACIÓN ACTIVA-1	7809,18	
AREA PK 34 RECREACIÓN ACTIVA-2	7541,52	
Z.V. PROTECCIÓN 1	1247,88	
Z.V. PROTECCIÓN 2	2209,42	
Z.V. PROTECCIÓN 7	1444,12	
Z.V. PROTECCIÓN 8	1201,58	
TRAMO 1 - VIA DOBLE CALZADA VCO-01	9452,73	
TRAMO 1- VIA COLECTORA VLO-01	11124,86	
AREA NETA URBANIZABLE(Z.V. CESIÓN 1-2-3-4, Z.C. CESIÓN 1, LOTES 3-4-5-6, VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN	54483,36	
Z.V. CESIÓN 1	17048,22	
Z.V. CESIÓN 2	1720,57	
Z.V. CESIÓN 3	1107,74	
Z.V. CESIÓN 4	1377,09	
LOTE 3 VIVIENDA AISLADA	6674,82	
LOTE 4 VIVIENDA AISLADA	5700,38	
LOTE 5 USO INSTITUCIONAL	5462,09	
LOTE 6 USO INSTITUCIONAL	4729,69	
LOTE 7 VIVIENDA MULTIFAMILIAR	9173,45	
VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN	1489,31	
<b>ETAPA IV</b>		
AREA TOTAL		25159,79
Z.V. PROTECCIÓN 3	852,48	
TRAMO 2- VIA DOBLE CALZADA VCO-01	4314,16	
TRAMO4- VIA COLECTORA VLO-01	3655,05	
AREA NETA URBANIZABLE (Z.C. CESIÓN 1, LOTE 8, VIA COLECTORA)	16338,1	
Z.C. CESIÓN 1	7310,55	
LOTE 8 LOTE PARA VIVIENDA VIS	7338,24	
VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN	1689,31	
<b>ETAPA V</b>		
AREA TOTAL		33402,13
AREA DE PROTECCIÓN (RFP MAYOR A 88%-1)	424,24	
AREA DE PROTECCIÓN (RFP MAYOR A 88%-2)	316,99	
Z.V. PROTECCIÓN 4	2030,44	
Z.V. PROTECCIÓN 5	1541,4	
TRAMO 3- VIA DOBLE CALZADA VCO-01	4314,16	
AREA NETA URBANIZABLE (Z.V. CESIÓN 6, LOTE 9, VIA COLECTORA)	24774,9	
Z.V. CESIÓN 6	8253,97	
LOTE 9 VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO	10774,45	
VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN	5746,48	
<b>ETAPA VI</b>		
AREA TOTAL		24198,39





Z.V. PROTECCIÓN 6	1272,14	
TRAMO 4- VIA DOBLE CALZADA VCO-01	5341,29	
AREA NETA URBANIZABLE (Z.V. CESIÓN 6, LOTE 9, VIA COLECTORA)	17584,96	
Z.V. CESIÓN 5	509,2	
Z.C. CESIÓN 2	6238,3	
LOTE 10 VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO	6637,82	
VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN	4199,64	
<b>ETAPA VII</b>		
AREA TOTAL		10991,75
Z.V. PROTECCIÓN 5A	509,2	
TRAMO 5-VIA DOBLE CALZADA VCO-01	1923,63	
AREA NETA URBANIZABLE (LOTE 11, VIA COLECTORA)	8558,92	
LOTE 11 VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO	7507,07	
VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN	1051,85	
<b>ETAPA VIII</b>		
AREA TOTAL		7070,33
LOTE 12 VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO	6020,42	
VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN	1049,91	

ÁREA TOTAL DEL LOTE			
PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA TOTAL DEL LOTE	PORCENTAJE APORTANTE
LA SILVIA	100-20872	184956,17	82%
POTOSÍ	100-20871	40000,00	18%
<b>ÁREA TOTAL LUEGO DEL ENGLOBE</b>	<b>100-246394</b>	<b>224956,17</b>	<b>100%</b>

CUADRO DE ÁREAS			
ETAPA I	ÁREA DE PROTECCIÓN	AREA DE PROTECCIÓN (RFP MAYOR A 88%-4)	179,38
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>179,38</b>
	VÍAS PLAN PARCIAL	TRAMO 2 -VIA COLECTORA VLO-01--(CARGA ASIGNADA SEGÚN PLAN PARCIAL)	1584,7
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>1584,7</b>
	ÁREA NETA URBANIZABLE	AREA NETA URBANIZABLE (LOTE 1 VIVIENDA MULTIFAMILIAR)	15869,63
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>15869,63</b>
<b>ÁREA TOTAL ETAPA</b>			<b>17633,71</b>
ETAPA II	VÍAS PLAN PARCIAL	TRAMO 3- VIA COLECTORA VLO-01--(CARGA ASIGNADA SEGÚN PLAN PARCIAL)	1424,4
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>1424,4</b>
	ÁREA NETA URBANIZABLE	AREA NETA URBANIZABLE (LOTE 2 VIVIENDA MULTIFAMILIAR)	7518,24
		<b>ÁREA TOTAL ETAPA</b>	<b>8942,64</b>
ETAPA III	ÁREA DE PROTECCIÓN	AREA DE PROTECCIÓN (RFP MAYOR A 88%-3)	423,22
		AREA DE PROTECCIÓN (RFP MAYOR A 88%-5)	413,2
		AREA DE PROTECCIÓN (RFP MAYOR A 88%-6)	206,36



		AREA PK 34 RECREACIÓN ACTIVA-1	7809,18
		AREA PK 34 RECREACIÓN ACTIVA-2	7541,52
		Z.V. PROTECCIÓN 1	1247,88
		Z.V. PROTECCIÓN 2	2209,42
		Z.V. PROTECCIÓN 7	1444,12
		Z.V. PROTECCIÓN 8	1201,58
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>22496,48</b>
	<b>VÍAS PLAN PARCIAL</b>	TRAMO 1 - VIA DOBLE CALZADA VCO-01	9452,73
		TRAMO 1- VIA COLECTORA VLO-01	11124,86
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>20577,59</b>
	<b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>	Z.V. CESIÓN 1	17048,22
		Z.V. CESIÓN 2	1720,57
		Z.V. CESIÓN 3	1107,74
		Z.V. CESIÓN 4	1377,09
		LOTE 3 VIVIENDA AISLADA	6674,82
		LOTE 4 VIVIENDA AISLADA	5700,38
		LOTE 5 USO INSTITUCIONAL	5462,09
		LOTE 6 USO INSTITUCIONAL	4729,69
		LOTE 7 VIVIENDA MULTIFAMILIAR	9173,45
VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN		1489,31	
<b>SUBTOTAL</b>	<b>54483,36</b>		
<b>ÁREA TOTAL ETAPA</b>		<b>97557,43</b>	
<b>ETAPA IV</b>	<b>ÁREA DE PROTECCIÓN</b>	Z.V. PROTECCIÓN 3	852,48
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>852,48</b>
	<b>VÍAS PLAN PARCIAL</b>	TRAMO 2- VIA DOBLE CALZADA VCO-01	4314,16
		TRAMO4- VIA COLECTORA VLO-01	3655,05
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>7969,21</b>
	<b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>	Z.C. CESIÓN 1	7310,55
		LOTE 8 LOTE PARA VIVIENDA VIS	7338,24
		VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN	1689,31
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>16338,1</b>
	<b>ÁREA TOTAL ETAPA</b>		<b>25159,79</b>
<b>ETAPA V</b>	<b>ÁREA DE PROTECCIÓN</b>	AREA DE PROTECCIÓN (RFP MAYOR A 88%-1)	424,24
		AREA DE PROTECCIÓN (RFP MAYOR A 88%-2)	316,99
		Z.V. PROTECCIÓN 4	2030,44
		Z.V. PROTECCIÓN 5	1541,4
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>4313,07</b>
	<b>VÍAS PLAN PARCIAL</b>	TRAMO 3- VIA DOBLE CALZADA VCO-01	4314,16
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>4314,16</b>
	<b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>	Z.V. CESIÓN 6	8253,97
		LOTE 9 VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO	10774,45
		VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN	5746,48
<b>SUBTOTAL</b>		<b>24774,9</b>	
<b>ÁREA TOTAL ETAPA</b>		<b>33402,13</b>	
<b>ETAPA VI</b>	<b>ÁREA DE PROTECCIÓN</b>	Z.V. PROTECCIÓN 6	1272,14
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>1272,14</b>
	<b>VÍAS PLAN</b>	TRAMO 4- VIA DOBLE CALZADA VCO-01	5341,29



	PARCIAL	<b>SUBTOTAL</b>	<b>5341,29</b>
	ÁREA NETA URBANIZABLE	Z.V. CESIÓN 5	509,2
		Z.C. CESIÓN 2	6238,3
		LOTE 10 VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO	6637,82
		VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN	4199,64
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>17584,96</b>
<b>ÁREA TOTAL ETAPA</b>		<b>24198,39</b>	
ETAPA VII	ÁREA DE PROTECCIÓN	Z.V. PROTECCIÓN 5A	509,2
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>509,2</b>
	VÍAS PLAN PARCIAL	TRAMO 5-VIA DOBLE CALZADA VCO-01	1923,63
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>1923,63</b>
	ÁREA NETA URBANIZABLE	LOTE 11 VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO	7507,07
		VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN	1051,85
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>8558,92</b>
	<b>ÁREA TOTAL ETAPA</b>		<b>10991,75</b>
ETAPA VII	ÁREA NETA URBANIZABLE	LOTE 12 VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO	6020,42
		VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN	1049,91
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>7070,33</b>
	<b>ÁREA TOTAL ETAPA</b>		<b>7070,33</b>

ÁREA DESTINADA AL CUMPLIMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL				
LOTE	ÁREA ÚTIL DESTINADA PARA USO RESIDENCIAL	PORCENTAJE VIS REQUERIDO	ÁREA REQUERIDA PARA VIS	ÁREA A OFERTAR PARA VIS (LOTE 8 ETAPA IV)
LOTE TOTAL UGU-4	83214,52	25%	20803,63	7338,24
LOTE ETAPA III (incluido en UGU-4)	21548,65	25%	5387,16	

VIAS ETAPA III				
VIA ETAPA III	SECCIÓN DE VIA	ÁREA USO INSTITUCIONAL	ÁREA USO RESIDENCIAL	ÁREA TOTAL DE VÍA
TRAMO 1 - VIA DOBLE CALZADA VCO-01	VIA SECCIÓN 1	1325,13	-	9452,73
	VIA SECCIÓN 2	-	8127,6	
TRAMO 1- VIA COLECTORA VLO-01	VIA SECCIÓN 1	-	4241,44	11124,86
	VIA SECCIÓN 2	3237,68	-	
	VIA SECCIÓN 3	-	1028,64	
	VIA SECCIÓN 4	-	2617,1	
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>4562,81</b>	<b>16014,78</b>	<b>20577,59</b>

**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban veintiocho (28) planos urbanísticos (21 planos de PUG y 7 Planos de Urbanización etapa III), veintidós (22) planos de mapas temáticos, análisis de estabilidad zonificación geotécnica evaluación de la amenaza predio La Silvia vereda El Rosario en medio digital, presentados el 14 de febrero de 2023:

PLANOS URBANÍSTICOS PUG	
PLANO 1 DE 21:	TOPOGRAFÍA INICIAL EL ROSARIO UGU 4
PLANO 2 DE 21:	PLANTEAMIENTO GENERAL LINDERO Y



	COORDENADAS LOTE GENERAL POTOSÍ- LA SILVIA
PLANO 3 DE 21:	PLANTEAMIENTO GENERAL EL ROSARIO UGU 4 -LOCALIZACIÓN UGU 4 EN PLAN PARCIAL -LOCALIZACIÓN PREDIOS APORTANTES -CUADRO DE ÁREAS PREDIOS A INTERVENIR -ÁREA DE ESTUDIO POR AMENAZA Y RIESGO DE DESLIZAMIENTO CON TOPOGRAFÍA INICIAL
PLANO 4 DE 21:	PLANTEAMIENTO GENERAL POR ETAPAS -LOCALIZACIÓN ETAPA III A INTERVENIR CON TOPOGRAFÍA INICIAL -PERFILES VIALES -CUADRO DE ÁREAS ENGLOBE Y ÁREA TOTAL DE CADA ETAPA -PLANO MONITOR CONEXIÓN DE VÍA
PLANO 5 DE 21:	PLANTEAMIENTO GENERAL ÁREAS DE CESIÓN REQUERIDAS Y OFERTADAS PARA EL PROYECTO CON TOPOGRAFÍA INICIAL
PLANO 6 DE 21:	PLANTEAMIENTO GENERAL LOTES POR ETAPAS INDICANDO PERFILES LONGITUDINALES SENTIDO SUR-NORTE CON TOPOGRAFÍA INICIAL -CUADRO DE ÁREAS CONTABILIZANDO ÁREA NETA URBANIZABLE
PLANO 7 DE 21:	PERFILES URBANÍSTICOS LONGITUDINALES AA', BB', CC', DD', EE', FF', GG', HH'
PLANO 8 DE 21:	PERFILES URBANÍSTICOS LONGITUDINALES -II', JJ', KK', LL'
PLANO 9 DE 21:	PERFILES URBANÍSTICOS LONGITUDINALES -MM', NN', OO', PP'
PLANO 10 DE 21:	PERFILES URBANÍSTICOS LONGITUDINALES -QQ', RR', SS', TT'
PLANO 11 DE 21:	PERFILES URBANÍSTICOS LONGITUDINALES -UU', VV', WW', XX'
PLANO 12 DE 21:	PERFILES URBANÍSTICOS LONGITUDINALES -YY', ZZ', AB-AB'
PLANO 13 DE 21:	PERFILES URBANÍSTICOS LONGITUDINALES -AC-AC', AD-AD', AE-AE', AF-AF', AG-AG', AH-AH', AI-AI'
PLANO 14 DE 21:	PLANTEAMIENTO GENERAL LOTES POR ETAPAS INDICANDO PERFILES TRANSVERSALES POR SIERRAFLY CON TOPOGRAFÍA INICIAL -CUADRO DE ÁREAS DISTRIBUCIÓN DE ETAPAS -CUADRO DE ÁREAS RESUMEN
PLANO 15 DE 21:	PERFILES URBANÍSTICOS TRANSVERSALES K0+000 - K0+105
PLANO 16 DE 21:	PERFILES URBANÍSTICOS TRANSVERSALES



	K0+120 - K0+165
PLANO 17 DE 21:	PERFILES URBANÍSTICOS TRANSVERSALES K0+180 - K0+225
PLANO 18 DE 21:	PERFILES URBANÍSTICOS TRANSVERSALES K0+240 - K0+285
PLANO 19 DE 21:	PERFILES URBANÍSTICOS TRANSVERSALES K0+300 - K0+375
PLANO 20 DE 21:	PERFILES URBANÍSTICOS TRANSVERSALES K0+390 - K0+555
PLANO 21 DE 21:	PERFILES URBANÍSTICOS TRANSVERSALES K0+570 - K0+685.87
<b>PLANOS URBANIZACIÓN ETAPA III UGU-4</b>	
PLANO 1 DE 7:	PLANTEAMIENTO GENERAL LINDEROS Y COORDENADAS ETAPA III
PLANO 2 DE 7:	PLANTEAMIENTO GENERAL ÁREAS DE CESIÓN REQUERIDAS Y OFERTADAS PARA LOTE 7- VIVIENDA MULTIFAMILIAR CON TOPOGRAFÍA INICIAL
PLANO 3 DE 7:	PLANTEAMIENTO GENERAL -LOCALIZACIÓN ETAPA III A INTERVENIR CON TOPOGRAFÍA INICIAL -OBRAS DE DRENAJE GEOTÉCNIA (NO SE REQUIEREN OBRAS DE MITIGACIÓN SEGÚN ESTUDIO DE GEOTÉCNIA)
PLANO 4 DE 7:	PERFILES URBANÍSTICOS OBRA DE GEOTECNIA PROPUESTOS ETAPA III
PLANO 5 DE 7:	PLANTEAMIENTO GENERAL ETAPA III CON TOPOGRAFÍA INICIAL -CUADRO DE ÁREAS ETAPA III -CATEGORIZACIÓN DE VÍAS
PLANO 6 DE 7:	PLANTEAMIENTO GENERAL ETAPA III -LOCALIZACIÓN LOTE 7 VIVIENDA MULTIFAMILIAR TOPOGRAFÍA FINAL -AISLAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN CÓDIGO DE CONSTRUCCIÓN
PLANO 7 DE 7:	PERFILES URBANÍSTICOS LOTE 7
<b>PLANOS DE MAPAS TEMÁTICOS</b>	
U1	MAPA LOCALIZACIÓN
U2	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
U3	PLANTEAMIENTO GENERAL ETAPA 4 PLAN PARCIAL LA LINDA LA SILVIA-POTOSÍ
U4	MAPA SONDEOS Y PERFILES
U5	PERFILES A-F



U6	PERFILES G-L
U7	MAPA PROCESOS DENUDATIVOS Y EROSIVOS
U8	MAPA MORFOMÉTRICO
U9	MAPA GEOLOGÍA REGIONAL
U10	MAPA GEOLOGÍA ESTRUCTURAL
U11	MAPA UNIDADES GEOLÓGICAS SUPERFICIALES
U12	MAPAS SUBUNIDADES GEOMORFOLÓGICAS
U13	MAPA DE AMENAZA POR DESLIZAMIENTO
U14	MAPA DE RIESGO POR DESLIZAMIENTO
U15	MAPA USO DEL SUELO Y COBERTURA VEGETAL
U16	MAPA SUCEPTIBILIDAD POR DESLIZAMIENTO
U17	MAPA DE FAJAS DE PROTECCIÓN HIDRÁULICA
U18	MAPA DE USO POTENCIAL DEL SUELO
U19	MAPA OBRAS PROYECTADAS EN PLANTA
U20	MAPA DETALLES DE OBRAS PROPUESTAS
U21	MAPA RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS RESIDUALES PROYECTADAS EN PLANTA
U22	MAPA RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS DE ESCORRENTÍA PROYECTADAS EN PLANTA

**ARTÍCULO CUARTO:** Los usos aprobados para la urbanización son los siguientes:

Los usos principales, compatibles y/o complementarios de vivienda, comerciales, servicios y otros permitidos en la UGU-4 Etapa III, siempre y cuando cumplan con todos los requerimientos generales y específicos correspondientes, establecidos en el Anexo DTS\_PUG\_UGU\_4\_PP ROSARIO\_12-01-23, que hace parte integral de la presente Resolución, el cual está regulado por el del DECRETO N° 0469 DE 05-07-2017 ADOPCIÓN PLAN PARCIAL ROSARIO.

**ARTÍCULO QUINTO:** La edificabilidad se definirá de acuerdo los siguientes índices:

Tabla 32.- índices para el plan parcial

ÍNDICES	RESIDENCIAL	OTROS USOS	MEDIDO SOBRE	CONDICIONES
I.C (APROVECHAMIENTO BÁSICO)	0,7		ÁREA BRUTA	
I.C (APROVECHAMIENTO MÁXIMO)	1,0		ÁREA BRUTA	DEBE APORTAR CARGAS A LOS ASISTEMAS ESTRUCTURANTES
I.O (MÁXIMO)	0,6	0,8	ÁREA ÚTIL	
DENSIDAD BÁSICA (VIV/HA)	70		ANU	
DENSIDAD MÁXIMA (VIV/HA)*	100		ANU	DEBE APORTAR CARGAS A LOS ASISTEMAS ESTRUCTURANTES

\* La densidad máxima de vivienda será el "techo" para la edificabilidad de vivienda en todo plan parcial

Fuente: Determinantes PP Rosario Resolución 1624 de 2009

En relación con los ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN, el mismo corresponde a 0.7 (básico) y 1.0 (máximo, aportando cargas a los sistemas estructurantes).



En cuanto a los ÍNDICES DE OCUPACIÓN, se establece que la ocupación será de 60% sobre el área útil para la vivienda y 80% para los demás tipos de desarrollo (servicios, comercio y usos productivos).

En cuanto a las DENSIDADES para el Área de Actividad Residencial, la densidad básica es de 70 viv/ha y la densidad máxima es de 100 viv/ha (aportando cargas a los sistemas estructurantes).

	I.C SOBRE ÁREA BRUTA	I.C SOBRE ÁREA ÚTIL PP	FUENTE	NOTA
IC BÁSICO	0,7	1,47	DTS I - Numeral 12,1 Tabla 45 - a y b - Pg. 214	*1
IC MÁXIMO	1	1,97		
INCREMENTO ASIGNADO a UGU 4 – en consideración al exceso de cargas asignadas a la unidad.	20%		DTS II - Numeral 5.3.4. Pg 55 y 56 "ESCENARIO ESCOGIDO"	*2

\*1. La edificabilidad total permitida se concreta en la UGU en su conjunto y es indicativa para los lotes individuales; en caso de que la licencia de urbanización de una etapa no utilice la totalidad de su potencial edificable, este podrá ser utilizado en las licencias de etapas posteriores, sin superar los índices máximos del conjunto, previa aceptación de los propietarios.

\*2. El Plan Parcial realizó un reparto inicial para compensar el precio final del suelo, restándole el 20% del superávit de beneficios a las UGU deficitarias en cargas y asignándose a las UGU con superávit de cargas. (DTS II – Conclusión 1 Pg. 56). Este incremento se aplica en las tablas de edificabilidad incluidas en el presente DTS y en el Anexo: Normas, Etapas, Cargas de la UGU 4.

- Los demás aspectos de edificabilidad se regulan por el DTS\_PUG\_UGU\_4\_PP ROSARIO\_12-01-23

**ARTÍCULO SEXTO:** Las secciones viales aprobadas para la Etapa III de la UGU-4– Plan Parcial el Rosario Manizales.

**PERFIL VIAL 1**

**VÍA COLECTORA VLO-01**

Sección total:	23.00 m
Z.A.U:	3.80 m
Cicloruta:	1.20 m
Andén:	1.50 m
Zona Verde	1.50 m
Calzada:	7.00 m
Zona Verde	1.50 m
Andén:	1.50 m
Cicloruta:	1.20 m
Z.A.U:	3.80 m

**PERFIL VIAL 2**

**VÍA COLECTORA VLO-01 con bahía a un lado**

Sección total:	24.00 m
Z.A.U:	3.80 m
Cicloruta:	1.20 m



Andén:	1.50 m
Zona Verde	1.50 m
Calzada:	7.00 m
Bahía longitudinal	2.50 m
Andén:	1.50 m
Cicloruta:	1.20 m
Z.A.U:	3.80 m

**PERFIL VIAL 3**  
**VÍA DOBLE CALZADA VCO-01**

Sección total:	31.00 m
Z.A.U:	3.80 m
Cicloruta:	1.20 m
Andén:	1.50 m
Zona Verde	1.50 m
Calzada:	6.50 m
Separador:	2.00 m
Calzada:	6.50 m
Zona Verde	1.50 m
Andén:	1.50 m
Ciclorruta:	1.20 m
Z.A.U:	3.80 m

**ARTÍCULO SÉPTIMO: NORMAS URBANISTICAS ESPECIFICAS:** se definirán de conformidad con el Decreto 0469 de julio 5 de 2017 por medio del cual se adopta el Plan Parcial en suelo de expansión urbana del sector El Rosario del Municipio de Manizales y en los DTS que hacen parte integral de esta licencia así:

LA EDIFICABILIDAD, DENSIDAD Y AREA DE OCUPACION para cada uno de los lotes y etapas de la UGU4 está definida en el Capítulo II del Documento Técnico de Soporte del PUG a partir de los parámetros normativos establecidos en los DTS I y II del Plan Parcial El Rosario.

La tabla general de edificabilidad y densidad (básicos y máximos) del proyecto urbanístico PUG para cada uno de los lotes útiles de la Unidad de Gestión UGU4 está contenida además en los planos generales del PUG.

**RETIROS DE PARAMENTOS:** El retiro del paramento debe darse para aislamientos frontales, laterales y posteriores, y no podrán ser cubiertos con pérgolas u otros elementos.

Las manzanas destinadas a usos comerciales y de servicios podrán subdividirse en lotes de área no inferior a 2500 m2 siempre y cuando se garantice el acceso a los mismos por una vía vehicular tipo VC-01 y VC-02 o tipo VL-1 o VL-02.

**ALTURAS PERMITIDAS, RETIROS, AISLAMIENTOS, EMPATES:**

Pisos	Aislamientos Mínimos Entre Edificaciones Mts.	Contra Predios Vecino Mts
1 a 3	5	3
4-5	7	4





6-8	9	5
Se define 3 metros de altura básica para cada		

**ANTEJARDINES:** se establecen según el tipo de vía así:

Tipo de vía	Antejardín mínimo en mts.
Calzada paralela a la vía nacional	5.0
VCO1-VC02	5.0
VL1-VL2	5.0
Vías internas de la urbanización	3.5
Vía paisajística	5.0

**CERRAMIENTOS:** El cerramiento de los predios se realizará con elementos transparentes, los cuales se podrán combinar con elementos vegetales de acuerdo con lo que para el efecto se especifique en las normas urbanísticas. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural. (Numeral 5 del artículo 2.2.6.2.6 del Decreto 1077 de 2015).

**ESCALERAS EXTERIORES:** No se permite la localización de escaleras sobre áreas de retroceso obligatorio.

**CONSTRUCCION DE VIAS Y REDES DE SERVICIOS PUBLICOS:**

- Se debe garantizar la construcción de las vías nuevas del proyecto y la adecuación de las infraestructuras existentes conforme se establece en el DTS. Plan Parcial El Rosario VOLII de abril de 2017.
- Las redes de servicios públicos domiciliarios deberán extenderse por vías o zonas públicas y/o áreas comunes, y deben cumplir todas las especificaciones técnicas de cada servicio.
- Las Empresas de Servicios públicos podrán utilizar la zona de protección y de servicios -ZPS- de los retiros de cauce, para extender redes de servicio siempre y cuando sean canalizadas y no comprometan zonas forestales protectoras con niveles altos de conservación.
- Todas las redes, excepto eléctricas primarias, tendrán que ser canalizadas subterráneamente.

**OTRAS OBSERVACIONES:**

- Para el desarrollo de cada etapa, se deberán tramitar las correspondientes licencias urbanísticas, con sus correspondientes obligaciones urbanísticas indicadas en el plano 9 del PUG que hace parte integral de esta licencia.
- Con el presente acto administrativo no se aprueban obras de construcción, para tal efecto se deben tramitar las correspondientes licencias urbanísticas de construcción.
- Para el trámite de las respectivas licencias de construcción en cada uno de los totes privados y áreas



comunales, deberá adelantarse el trámite correspondiente ante el Ministerio de Cultura por encontrarse el predio dentro de la zona de Desarrollo Condicionado del Paisaje Cultural Cafetero de Colombia.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Que EL TITULAR de la licencia debe cumplir con las siguientes obligaciones, de acuerdo con lo exigido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017 y el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021 y las demás aquí mencionadas:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.  
El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.



15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
18. Se deberán seguir las recomendaciones presentadas en el capítulo 18. COMENTARIOS FINALES Y RECOMENDACIONES del estudio de suelos.
19. El constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad.
20. Para mitigar la amenaza y riesgo por deslizamiento para las viviendas ubicadas en el sector bajo Villa Pilar, se deberán ejecutar las obras de mitigación, de acuerdo con lo determinado en el Capítulo 11. "OBRAS PROPUESTAS PARA LA MITIGACION DEL RIESGO"; planos de zonificación denominados: tipología del Riesgo Plano N°19 de junio de 2019 "Mapa de riesgo mitigable / no mitigable" y Medidas de mitigación -Obras Propuestas: Plano N°2 de julio de 2019 "Mapa localización de obras en planta, del Estudio Detallado "ESTUDIOS DETALLADOS DE ZONIFICACION DE LA AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO EN LOS BARRIOS BAJO ANDES. SUB -ANDES, SECTORES BELLA VISTA Y BAJO VILLA PILAR. Y DEFINIR Y DISEÑAR LAS OBRAS DE MITIGACION EN LAS ZONAS EN DONDE SEA MITIGARLE. MUNICIPIO DE MANIZALES" realizado por la empresa QUASAR INGENIEROS CONSULTORES S.A.S., aprobado por la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio N° UGR 394-21 de marzo 12 de 2021.
21. Se debe respetar en un todo las obras geotécnicas y recomendaciones presentadas y aprobadas por medio de la presente resolución.
22. El constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad.
23. Para adelantar intervenciones urbanísticas en la parte del predio objeto de la actualización cartográfica, el gestor y/o promotor y/o urbanizador queda obligado a ejecutar las obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo, de acuerdo con lo determinado en el Capítulo 11 "SISTEMA DE INSTRUMENTACIÓN, MONITOREO Y SEGUIMIENTO" y Capítulo 12 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES", ítem 12.1 "OBRAS RECOENDADAS", el plano de zonificación geotécnica denominado "MAPA DE USO POTENCIAL DEL SUELO A" (plano 18), y el plano de medidas de mitigación denominado "MAPA OBRAS PROYECTADAS EN PLANTA, MAPA DETALLE DE OBRAS PROPUESTAS, MAPA RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS DE ESCORRENTÍA PROYECTADAS EN PLANTA" (Plano 19,20 y 22), del estudio detallado denominado "ANÁLISIS DE ESTABILIDAD-ZONIFICACIÓN GEOTECNICA-EVALUACIÓN DE LA AMENAZA-PREDIOS POTOSÍ-LA SILVIA. VEREDA EL ROSARIO" elaborado por Progeocivil SAS, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte de la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR2712-22 del 27.10.2022, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-225-22 del 21.10.2022.
24. El titular deberá adelantar las gestiones correspondientes ante el Ministerio de Cultura teniendo en cuenta que el predio objeto de la solicitud se localiza en Zona del Paisaje Cultural Cafetero (PCCC).

**ARTÍCULO NOVENO:** En cumplimiento de lo establecido en el numeral 4 del artículo 3 de la Resolución No 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su efecto, por el titular de la licencia durante su vigencia de la siguiente manera:

- En los suelos de protección no mitigable, no se podrá adelantar ningún tipo de intervenciones.
- Se debe respetar en un todo las obras geotécnicas y recomendaciones presentadas y aprobadas por medio de la presente resolución.
- El urbanizador tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** La incorporación de áreas públicas, resultante del proceso de urbanización, se debe realizar de acuerdo con lo establecido por el artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

*"ARTICULO 2.2.6.1.4.5 Determinación de las áreas de cesión. Sin perjuicio de las normas nacionales que*



regulan la materia, los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general. Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio o distrito, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo municipal o distrital. Estas previsiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización o parcelación.

Si la compensación es en dinero, se destinará su valor para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público, y si es en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de espacio público en los lugares apropiados, según lo determine el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En todo caso, por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.
2. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.
3. No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo.

**Parágrafo.** Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero, ni canjeado por otros inmuebles."

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** El Proyecto urbanístico está presentado por el arquitecto LUIS FERNANDO ROSERO GIRALDO con Matrícula 17700-41581, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con Matrícula 17202-81186 y el Constructor responsable es el ingeniero ROBERTO ARIAS ARISTIZABAL con Matrícula 42894.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** El titular está sujeto a realizar y/o solicitar de ser pertinente, consultas y permisos concernientes a las actividades de intervención, tratamiento, remoción u otro particular, de especies vegetales arbóreas en el predio objeto de la licencia, ante la Corporación Autónoma Regional de Caldas CORPOCALDAS

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** El titular de la Licencia deberá mantener la vía pública, parques, zonas verdes y demás espacios comunes, libres de escombros, materiales residuales, basuras, etc., y canalizar aguas lluvias, negras o residuales. Todo material sobrante de excavaciones, cortes y demás actividades constructivas, deberán ser depositados en el relleno sanitario o en las escombreras dispuestas para tal fin y en ningún caso se podrán depositar en fuentes de aguas sean estas circundantes, colindantes con el predio o no.

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO:** 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 DÉCIMO SEXTO:** El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO:** Esta licencia tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas

La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar **treinta (30) días hábiles antes** del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO:** Todas las zonas correspondientes a vías, andenes, calzadas y zonas verdes de vía serán de cesión gratuita y obligatoria al Municipio de Manizales, y la construcción de las mismas estará a cargo del urbanizador.

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO:** Notificar de la presente resolución al señor MARIO JARAMILLO ARANGO identificado con cédula de ciudadanía 1.215.396, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO:** 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 [solicitudes@curaduria2manizales.com](mailto:solicitudes@curaduria2manizales.com).

**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 al señor MARIO JARAMILLO ARANGO identificado con cédula de ciudadanía 1.215.396, 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  
Revisión estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo Cano  
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R.