

**AVISO DE PRENSA
LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO
RESOLUCIÓN N°. 18-1-0058-LU**



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, LA LEY 400 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003 Y EL DECRETO 1077 DE 2015

CONSIDERANDO:

Que hace trámite ante el Primer Curador Urbano de Manizales la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE URBANIZACIÓN
Titular:	T.M. S.A.
Representante legal:	Luis Felipe Toro Mejía
Identificación:	C.C. N° 10.264.067
Titular:	PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES Y CÍA S. EN C.A. PERFEK Y CIA S. EN C.A.
Representante legal:	Javier Naranjo Mejía
Identificación:	C.C. N° 79.150.554
No. de Radicación:	17001-1-17-0491
Fecha de Radicación:	2017.11.22
Ficha Catastral:	0101000004370001000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-219902
Dirección:	HUNGRIA
Ficha Catastral:	0101000004370002000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-170662
Dirección:	VIVERO HUNGRIA Lo A - AV. ALBERTO MENDOZA
Barrio:	ALHAMBRA
Subdivisión del barrio:	ALHAMBRA
Estrato:	5

Que los titulares solicitaron una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s):
Adelantar las obras de urbanización para el desarrollo de la Etapa 1B del proyecto urbanístico general - PUG "Grecia - Hungría", correspondiente al conjunto cerrado de vivienda multifamiliar denominado "Reserva de Hungría".

AREA BRUTA A URBANIZAR ETAPA 1A: 23.164.13 M2

RESUELVE:

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

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE URBANIZACIÓN
Titular:	T.M. S.A.
Representante legal:	Luis Felipe Toro Mejía
Identificación:	C.C. N° 10.264.067
Titular:	PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES Y CÍA S. EN C.A. PERFEK Y CIA S. EN C.A.
Representante legal:	Javier Naranjo Mejía
Identificación:	C.C. N° 79.150.554
Ficha Catastral:	0101000004370001000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-219902
Dirección:	HUNGRIA
Ficha Catastral:	0101000004370002000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-170662
Dirección:	VIVERO HUNGRIA Lo A - AV. ALBERTO MENDOZA
Barrio:	ALHAMBRA
Subdivisión del barrio:	ALHAMBRA

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente Licencia de Urbanización tiene por objeto:

**AVISO DE PRENSA
LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO
RESOLUCIÓN N°. 18-1-0058-LU**



Autorizar las obras de urbanización para el desarrollo de la Etapa 1B del proyecto urbanístico general - PUG "Grecia - Hungría", correspondiente al conjunto cerrado de vivienda multifamiliar denominado "Reserva de Hungría".

AREA BRUTA A URBANIZAR ETAPA 1A: 23.164.13 M2

(...)

El proyecto urbanístico general - PUG "Grecia - Hungría" y la licencia de urbanismo de la primera etapa (Etapa 1A) correspondiente al conjunto "Amarello", fueron aprobadas por este despacho mediante la Resolución N° 17-1-0272-PUG/LU del 2 de agosto de 2017.

NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS:

De conformidad con lo establecido en el Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales Acuerdo 054 de 1993, y en el 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; así:

USO DEL SUELO:

De conformidad con los permitidos en las fichas normativas de usos del suelo del Corredor Vial X (Avenida Alberto Mendoza) y del Área Morfológica Homogénea N° XXVII-42.

USO PRINCIPAL: VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN CERRADA: NO V.I.S., NO V.I.P. Y PARTE DE INTERES PRIORITARIO – V.I.P.

EDIFICABILIDAD:

- INDICE DE CONSTRUCCIÓN: 3.50 (Máximo)
- INDICE DE OCUPACIÓN: 0.70 (Máximo)

DELINEACION DEL PARAMENTO GENERAL:

VIA:

SITUAR EL PARAMENTO:

ANCHO DE LA CALZADA:

ZONA VERDE:

ANDEN:

ANTEJARDIN:

VOLADIZO PERMITIDO:

ALTURA BASICA:

Vía Colectora.

A 8.00 m, medidos desde el eje de la vía.

7.00 m. (Construir las correspondientes según planos)

NO

1.50 m. (Construir los correspondientes según planos)

3.00 m.

1.00 m.

Cuatro (4) pisos.

NIVELES DEL ANDEN:

Subir 0.17 m del nivel de la vía

RECORTES EN ESQUINA:

NO

RETIROS FAJA FORESTAL PROTECTORA:

- Debe ajustarse a la demarcación de las Fajas Forestales Protectoras de los cauces existentes en los predios y las intervenciones a las mismas, avaladas por CORPOCALDAS y comunicadas por la Secretaría de Planeación Municipal, según oficios relacionados en la parte motiva del presente acto administrativo y bajo los parámetros de la Resolución N° 561 del 2012.
- La intervención de las Fajas Forestales Protectoras deberá hacerse de acuerdo con el estudio técnico elaborado por el ingeniero forestal Carlos Eduardo Aguilar Gómez, aprobado por CORPOCALDAS. Se deberán tramitar los permisos de aprovechamiento forestal ante la misma entidad según el numeral 3 del oficio 2016-IE-00027593 del 12 de octubre de 2016.

RETIROS REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS:

- Debe ajustarse a los retiros y recomendaciones según oficios expedidos por la CHEC S.A. E.S.P. y Aguas de Manizales S.A. E.S.P., relacionados en la parte motiva del presente acto administrativo, así:
 - o 2.30 metros respecto a la proyección sobre el suelo del cable energizado más cercano a las construcciones.
 - o 2.00 metros de ancho desde el borde externo de cada tubería de acueducto.

VOLUMETRIA DE LAS AGRUPACIONES:

**AVISO DE PRENSA
LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO
RESOLUCIÓN N°. 18-1-0058-LU**



Por definir en los proyectos de construcción, en todo caso se debe dar cumplimiento a todo lo establecido en el Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993, especialmente lo siguiente:

ALTURAS RESPECTO A LAS VÍAS TANTO PARA AGRUPACION CERRADA COMO ABIERTA:
En función de la distancia mínima del eje de la vía al paramento de la construcción, así:

	<i>DISTANCIA MINIMA DEL EJE DE LA VIA AL PARAMENTO</i>	<i>ALTURA BASICA</i>
<i>A</i>	<i>Mínima</i>	<i>1 o 2 pisos</i>
<i>B</i>	<i>5 a 7 metros o fracción</i>	<i>3 pisos</i>
<i>C</i>	<i>8 a 10 metros o fracción</i>	<i>4 pisos</i>
<i>D</i>	<i>11 metros o más</i>	<i>5 pisos</i>

RETIROS O AISLAMIENTOS PARA LAS AGRUPACIONES CERRADAS:

– Se deben realizar aislamientos a partir del primer piso con las siguientes dimensiones mínimas así:

a. Contra predios vecinos, laterales o posteriores:

De 1 a 3 pisos 3.00 M.

De 4 a 5 pisos 4.00 M.

De 6 en adelante 1/3 de la altura de la edificación

b. Entre edificaciones con fachadas abiertas del mismo conjunto:

Hasta 5 pisos 8.00 M.

De 6 a 8 pisos 9.00 M.

De 9 a 12 pisos 12.00 M.

Más de 13 pisos ½ de altura

c. Entre edificaciones con fachadas cerradas:

De 3 pisos 4.00 M.

De 4 pisos 5.00 M.

De 5 y 6 pisos 6.00 M.

De 6 en adelante 1/3 de la altura de la edificación

Se podrán iluminar y ventilar zonas de servicios y circulaciones.

VÍAS INTERIORES (Aplica para agrupaciones cerradas):

- Deberán tener como mínimo las dimensiones de las vías locales tipo 2, sin incluir los aislamientos o antejardines que se requieran según la norma. La sección de esta vía está definida por una calzada de 5.00 m, andenes a cada lado de 1.30 m y antejardines a cada lado de 2.00 m.
- Las pendientes máximas permitidas en estas vías es del 22%.

CERRAMIENTOS (Aplica para agrupaciones cerradas):

**AVISO DE PRENSA
LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO
RESOLUCIÓN N°. 18-1-0058-LU**



- Deberá ser construido en materiales transparentes a una altura de 2.20 m, con un zócalo de 0.60m, y localizarlo después de efectuar el antejardín obligatorio. El paramento de las edificaciones del conjunto se deberá ubicar a 2.00 m después del cerramiento, dejando esto como zona verde arborizada y empradizada.

PARQUEADEROS EN AGRUPACIÓN CERRADA NO VIS – NO VIP:

- De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.3.8.5 del Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993, así:

ARTICULO 2.3.8.5 CONJUNTOS CERRADOS DE VIVIENDA. Todo conjunto o agrupación de vivienda cerrado deberá proveer espacios para parqueaderos de vehículos aplicando el siguiente cuadro:

CUADRO 2.3.8-4

ESTRATOS	RESIDENTES	VISITANTES
5	1 x c / 1 vivienda	1 x c / 7 viviendas

PARQUEADEROS EN AGRUPACIÓN ABIERTA NO VIS – NO VIP:

- De conformidad con lo establecido en los Artículos 2.3.8.2 y 2.3.8.4 del Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993, así:

RESIDENTES:

Se deben plantear en el proyecto de construcción, según lo exigido en el artículo 2.3.8.2 del CCUM Acuerdo 054 de 1993, que dice:

ARTICULO 2.3.8.2 EDIFICACIONES PUNTUALES: Toda edificación deberá proveerse de espacios destinados a parqueaderos de vehículos residentes, de acuerdo al siguiente cuadro:

CUADRO 2.3.8-1

RANGO Mts.2	MULTIFAMILIAR
20 – 69	1 x c / 2 viviendas
70 – 100	1 x c / vivienda
= > 101	2 x c / viviendas

VISITANTES:

Se deben plantear en el proyecto de construcción, según lo exigido en el artículo 2.3.8.4 del CCUM Acuerdo 054 de 1993, que dice:

ARTICULO 2.3.8.4 URBANIZACIONES MULTIFAMILIARES: Toda nueva urbanización con destino a vivienda multifamiliar, deberá proveer espacios para parqueaderos de vehículos para visitantes así:

CUADRO 2.3.8-3

URBANIZACIONES MULTIFAMILIARES	
20 Mts.2 a 69 Mts.2	1 x c / 10 viviendas

**AVISO DE PRENSA
LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO
RESOLUCIÓN N°. 18-1-0058-LU**



70 Mts.2 a 100 Mts.2	1 x c/ 8 viviendas
= > 101 Mts.2	1 x c/ 4 viviendas

PARQUEADEROS VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO (V.I.P):

De conformidad con lo establecido en la Circular interpretativa N° 001 de 2010, expedida el 14 de Mayo de 2010 por la Secretaría de planeación Municipal así:

Toda urbanización (llámese unifamiliar, bifamiliar, o multifamiliar) para vivienda de interés social prioritario V.I.P (70 smlmv), en conjunto cerrado o abierto, deberá proveer espacios de parqueaderos de vehículos en una proporción de uno (1) por cada diez (10) viviendas.

ÁREAS COMUNALES A ENTREGAR A LA COPROPIEDAD (Aplican para agrupaciones cerradas y abiertas):

De conformidad con lo establecido en el literal a del artículo 4.2.7.11, del Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993, que dice:

– *En las edificaciones en altura o conjuntos cerrados, se exigirán áreas de cesión adicional para uso de los copropietarios de acuerdo al área útil construida, así:*

a. EN LAS EDIFICACIONES DE MULTIFAMILIARES AISLADOS Y DE CONJUNTO, con un área mayor a 1000 M.² de construcción en vivienda (sin contar comercio), deberán entregar como área de cesión a la copropiedad por cada 100 M.² de área neta de vivienda construida 7 M.², así:

CUADRO 4.2.7-1

7 M.² x c/100 M.² AREA NETA DE VIVIENDA CONSTRUIDA			
	<i>Más de 1000 M.² Menos de 2000 M.²</i>	<i>Más de 2000 M.² Menos de 8000 M.²</i>	<i>Más de 8000 M.²</i>
<i>Juegos infantiles</i>	X	X	X
<i>Zonas verdes – plazoletas</i>	X	X	X
<i>Administración – portería</i>	X	X	X
<i>Cuarto de aseo</i>	X	X	X
<i>Salón múltiple</i>		X	X
<i>Enfermería</i>			X

PARAGRAFO: *Debe cumplir con los parqueaderos de vehículos para visitantes de acuerdo a la norma, los cuales no serán recibidos como área de cesión.*

VOLADIZOS (Aplican para agrupaciones cerradas y abiertas):

Debe darse cumplimiento a lo establecido en la Sección 2.3.3 del Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales -

Acuerdo 054 de 1993

– La altura libre del voladizo sobre el antejardín deberá ser como mínimo de 2.20 metros.

**AVISO DE PRENSA
LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO
RESOLUCIÓN N°. 18-1-0058-LU**



ANDENES (Aplican para agrupaciones cerradas y abiertas):

Debe darse cumplimiento a lo establecido en la Sección 2.3.5 del Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993.

ANTEJARDINES (Aplican para agrupaciones cerradas y abiertas):

Debe darse cumplimiento a lo establecido en las Secciones 2.3.6 y 2.3.7 del Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993.

ASCENSORES (Aplican para agrupaciones cerradas y abiertas):

De conformidad con lo establecido en la Sección 2.4.5 del Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993 que dice:

- Los edificios cuyo uso esté destinado a vivienda de 6 o más pisos, se deben diseñar y construir con ascensor. La capacidad, número y especificaciones de los mismos deben ir en relación con el uso y área de cada edificación.
- El número de pisos se contará a partir del nivel del acceso principal del edificio.
- Se requieren de dos ascensores en los siguientes casos:
 - o En las edificaciones destinadas a vivienda o uso mixto con más de ocho pisos, contados desde el nivel de acceso principal.

ACCESIBILIDAD (Aplican para agrupaciones cerradas y abiertas):

Deberá dar cumplimiento a las normas vigentes sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida en especial las contenidas en el Capítulo II del Título IV de la Ley 361 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y sus modificatorios, Normas Técnicas Colombianas entre otras NTC 4139 / 4140 / 4143 / 4144 / 4145 / 4201 / 4279 / 4695 / 4902 / 4904 / 4960 / 4961 / 4774 / 5017 / 5351 y el numeral K.3.2.7 de la NSR-10; en lo que se refiere a:

- Accesibilidad urbana: andenes, rampas, barandas, parqueaderos.
- Accesibilidad arquitectónica a espacios comunes: entrada edificios, puertas, anchos de corredores, ascensores, baño.
- Disposición de unidades de vivienda (1%) con las características constructivas necesarias para facilitar el acceso a personas con movilidad reducida.

OTRAS OBSERVACIONES (Aplican para agrupaciones cerradas y abiertas):

- VIAS Y ANDENES: Las especificaciones de diseño para la construcción de las vías urbanas serán las definidas en las secciones 4.2.8, 4.2.9, y 4.2.10 del Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales Acuerdo 054 de 1993.

PARÁMETROS Y DESTINACIÓN DE LAS CESIONES URBANAS DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO

- De conformidad con lo establecido en el artículo 136 del Acuerdo 663 de 2007, los lotes destinados como cesión para espacio público y equipamientos colectivos sólo podrán destinarse a usos que satisfagan las necesidades colectivas, tales como:

AREAS DE CESION			
NO. DE VIVIENDAS	ZONAS VERDES Y RECREATIVAS	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	OBSERVACIONES
Hasta 250 Viv	Juegos de niños Parque o Plaza Vecinal	Guardería Salón Comunal	Los globos de terreno tendrán que ser equidistantes entre si de manera que cubran las necesidades de la población

**AVISO DE PRENSA
LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO
RESOLUCIÓN N°. 18-1-0058-LU**



Hasta 1.000 Viv	Juegos de niños Parque o Plaza Vecinal Parque o Plaza de Barrio Canchas múltiples	Guardería Salón Comunal Jardín infantil Escuela Primaria Escuela Secundaria Junta de Acción Comunal Institucional de Salud	
1.000 o más viv.	Juegos de niños Parque o Plaza Vecinal Parque o Plaza de Barrio Canchas múltiples Centro Deportivo	Guardería Salón Comunal Jardín infantil Escuela Primaria Escuela Secundaria Junta de Acción Comunal Institucional de Salud Terminal de Buses	

Este cuadro guarda relación con lo dispuesto para el efecto en el Componente Urbano numeral 2.5.5

De las áreas de cesión verde el urbanizador destinará el 25% a uso recreativo, el cual deberá contemplar el correspondiente engramado, arborización e infraestructura de servicios públicos domiciliarios, andenes y amoblamiento, el que contendrá como mínimo los siguientes elementos:

- Unidad integral recreativa.
- Senderos peatonales con adoquín o similar.
- Bancos y sitios de descanso y esparcimiento.
- Arborización y ornamentación.
- Dicha arborización deberá tener en cuenta un diseño presentado por el urbanizador de acuerdo al Plan de Arborización del Municipio de Manizales.
- Amoblamiento urbano : basureros, iluminación y señalización visual

Los antejardines no hacen parte, en ningún caso, del área de cesión de espacio público.

La unidad integral recreativa debe estar conformada como mínimo con los siguientes elementos: Rodadero 1, Columpios 3, Pasamanos 1 (2m lineales), Torre de vigilancia 1, Malla en Soga 1, Puente Colgante 1, Bancas 2.

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

ARTÍCULO TERCERO: Se deben ejecutar durante la vigencia de la presente licencia, las obras de mitigación y actividades indicadas en los estudios de amenaza y riesgo descritos en la parte motiva de la presente Resolución, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 4 del artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015, que dice: "En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia".

ARTÍCULO CUARTO: En la escritura pública de constitución de la urbanización, deberá quedar expresamente señalado y determinado el suelo destinado para vivienda de interés prioritario (2.326.36 m²), equivalentes al 20% del área útil residencial de la primera etapa de Urbanización, según lo expresado en el plano urbanístico que hace parte integral de la presente resolución, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.5.3.6 del Decreto Nacional N° 1077 de 2015, que dice:

Artículo 2.2.2.1.5.3.6. Inscripción. Con el fin de asegurar que los porcentajes de suelo sobre área útil sean destinados a este tipo de vivienda, cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIS o VIP se encuentre en el mismo proyecto, deberá quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Si el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIS o VIP se localiza en otra zona de la ciudad, esta situación deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

ARTÍCULO QUINTO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 2 del Decreto 1285 de 2015, el titular deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

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.

**AVISO DE PRENSA
LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO
RESOLUCIÓN N°. 18-1-0058-LU**



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, 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 el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. 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.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.
11. 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.

ARTÍCULO SEXTO: Para el otorgamiento del acta de recibo de las áreas de cesión pública deberá tramitar lo correspondiente ante la Secretaría de Planeación Municipal, y tener en cuenta lo establecido en los artículos 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 que dicen:

Artículo 2.2.6.1.4.6. Incorporación de áreas públicas.

segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo anterior y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 1. *En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo.*

Parágrafo 2. *En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.*

ARTÍCULO SÉPTIMO: Por tratarse de una licencia urbanística que ocupa un área mayor a una hectárea, previo al inicio de las obras autorizadas en la presente resolución, deberá poner en marcha un Programa de Arqueología Preventiva, de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 57 del Decreto Nacional N° 763 de 2009 “*Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material*”.

ARTÍCULO OCTAVO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, es obligación del titular de la licencia 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

**AVISO DE PRENSA
LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO
RESOLUCIÓN N°. 18-1-0058-LU**



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.

ARTÍCULO NOVENO: De acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, el Titular de la Licencia, el Arquitecto Proyectista, el Ingeniero Civil Calculista, el Ingeniero Civil o Geotecnista, el Urbanizador o Contratista, que han suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, son responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto.

ARTÍCULO DÉCIMO: La disposición de materiales y elementos de construcción no podrá hacerse sobre el espacio público. En ningún caso se podrá disponer el material sobrante de excavaciones, cortes, y demás actividades constructivas, en las fuentes de agua circundantes o colindantes con los predios; ni en las franjas de interés ambiental correspondientes a retiros de cauces y nacimientos; estos materiales deberán ser depositados en el Relleno Sanitario o las escombreras dispuestas para tal fin. Igualmente el titular de la Licencia deberá dar cumplimiento al Manual de Mitigación del Impacto Urbano, expedido por la Alcaldía Municipal y en especial con lo establecido en el numeral 11 del mencionado manual.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Esta Licencia tiene una vigencia de (24) veinticuatro meses, la cual es prorrogable por un plazo 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.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: La parte resolutive de la presente licencia 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.

ARTÍCULO DÉCIMO 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.

Dado en Manizales, el 6 de febrero de 2018

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano