

AVISO DE Prensa
MODIFICACIÓN A UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE
RESOLUCION No. 18-1-0655-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN:
N° 18-1-0218-LU del 3 de Mayo de 2018



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:	MODIFICACION LICENCIA URBANIZACION VIGENTE
Titular:	ZONA FRANCA ANDINA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN
Identificación:	NIT 900318911
Liquidador:	Esteban Restrepo Uribe
Identificación:	C.C. N° 75.088.253
No. de Radicación:	17001-1-18-0534
Fecha de Radicación:	2018.10.01
Ficha Catastral:	010800000600001000000000 (matriz) / 0108000000810001000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-31676 (matriz) / 100-225398 / 100-123703
Dirección:	SABOYA
Barrio:	JUANCHITO
Subdivisión del barrio:	MALTERIA
Estrato:	2

Que el titular solicitó modificar la licencia urbanística de Urbanización Resolución N° 18-1-2018-LU del 3 de mayo de 2018 otorgada por este despacho, cuyo objeto fue:

Adelantar en el predio anteriormente descrito, la creación de espacios públicos y privados, la ejecución de vías públicas y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, que permitirán la adecuación, dotación y subdivisión de los terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos industriales. La presente urbanización se compondrá de la siguiente manera:

- Cuatro (4) lotes privados destinados a usos industriales.
- Tres (3) lotes de cesión pública destinados para equipamiento colectivo y zonas verdes (uno para equipamiento y dos para zonas verdes).
- Dos (2) Vías públicas de acceso a los lotes públicos y privados (una colectora y una local).

AREA TOTAL URBANIZADA: 49415.00 M2

Que las modificaciones de conformidad con el proyecto presentado consisten en lo siguiente:

- Incorporar al proyecto el lote identificado con la ficha catastral N° 010800810001000 y matrícula inmobiliaria N° 100-123703, con un área de 161.067.00 m2.
- Modificar el Lote 4, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 100-225398, con el fin de darle continuidad a la vía pública de acceso.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder la Modificación de Licencia de Urbanización vigente solicitada por el Titular y para los predios que a continuación se describen:

Titular:	ZONA FRANCA ANDINA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN
Identificación:	NIT 900318911
Liquidador:	Esteban Restrepo Uribe
Identificación:	C.C. N° 75.088.253
Ficha Catastral:	010800000600001000000000 (matriz) / 0108000000810001000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-31676 (matriz) / 100-225398 / 100-123703
Dirección:	SABOYA
Barrio:	JUANCHITO

ARTICULO SEGUNDO: La presente Modificación de Licencia de Urbanización tiene por objeto:



**AVISO DE PRENSA
MODIFICACIÓN A UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE
RESOLUCION No. 18-1-0655-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN:
N° 18-1-0218-LU del 3 de Mayo de 2018**

Modificar la licencia urbanística de Urbanización Resolución N° 18-1-2018-LU del 3 de mayo de 2018 otorgada por este despacho, cuyo objeto fue:

Adelantar en el predio anteriormente descrito, la creación de espacios públicos y privados, la ejecución de vías públicas y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, que permitirán la adecuación, dotación y subdivisión de los terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos industriales. La presente urbanización se compondrá de la siguiente manera:

- Cuatro (4) lotes privados destinados a usos industriales.
- Tres (3) lotes de cesión pública destinados para equipamiento colectivo y zonas verdes (uno para equipamiento y dos para zonas verdes).
- Dos (2) Vías públicas de acceso a los lotes públicos y privados (una colectora y una local).

AREA TOTAL URBANIZADA: 49415.00 M2

Las modificaciones de conformidad con el proyecto presentado consisten en lo siguiente:

- Incorporar al proyecto el lote identificado con la ficha catastral N° 010800810001000 y matrícula inmobiliaria N° 100-123703, con un área de 161.067.00 m2.
- Modificar el Lote 4, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 100-225398, con el fin de darle continuidad a la vía pública de acceso.

De acuerdo con lo anterior, la urbanización queda compuesta de la siguiente manera:

- Cuatro (4) lotes privados en la zona 1 y nueve (9) en la zona 2, destinados a usos industriales.
- Tres (3) lotes de cesión pública en la zona 1 y cinco (5) en la zona 2, destinados para equipamiento colectivo y zonas verdes.
- Dos (2) vías públicas de acceso a los lotes públicos y privados (una colectora y una local) en la zona 1 y una (1) vía pública colectora en la zona 2.

AREA URBANIZADA INICIAL: 49.415.00 M2
AREA URBANIZADA NUEVA: 161.067.00 M2

AREA TOTAL URBANIZADA: 210.482.00 M2
AREA URBANIZADA MODIFICADA: 5.526.50 M2

**AVISO DE PRENSA
MODIFICACIÓN A UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE
RESOLUCION No. 18-1-0655-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN:
N° 18-1-0218-LU del 3 de Mayo de 2018**



CUADRO DE AREAS LOTE SABOYA			
AREA BRUTA DEL LOTE (según información contenidas en el certificado de tradición)		49415,00 m2	
Afectaciones áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos	10028,97 m2		
Afectaciones áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal	0,00 m2		
Afectaciones redes primarias de servicios públicos	0,00 m2		
AREA NETA URBANIZABLE		39386,03 m2	
(ver tabla 8 del Anexo Normas Generales Acuerdo 0958 de 2017)			
AREA NETA URBANIZABLE - ANU		39386,03 m2	
OTROS USOS (INDUSTRIAL)		20%	
TOTAL CESION REQUERIDA PARA ESP. PUBLICO Y EQUIP. COLECT.		7877,21 m2	
		CESIÓN DISPUESTA	
CESIÓN PARA EQUIPAMIENTOS (30% DEL ÁREA TOTAL DE CESIÓN)	30%	2363,16 m2	2494,23 m2
CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO (70% DEL ÁREA TOTAL DE CESIÓN)	70%	5514,04 m2	5514,04 m2
TOTAL ESPACIO PÚBLICO + EQUIPAMIENTO		100%	
		7877,21 m2	
		8008,27 m2	
CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO			
		CESIÓN DISPUESTA	
PORCENTAJE MAXIMO EN SUELO DE PROTECCIÓN (30% del área requerida para espacio público)	30%	1654,21 m2	1654,21 m2
Equivalencia entre suelo de protección y suelo efectivo (3 a 1)	3	4962,63 m2	4962,63 m2
PORCENTAJE MINIMO EN SUELO EFECTIVO (70% del área requerida para espacio público)	70%	3859,83 m2	3859,83 m2
TOTAL REQUERIDO PARA ESPACIO PUBLICO		5514,04 m2	
		5514,04 m2	
TOTAL CESIÓN MINIMA A ENTREGAR [ESPACIO PÚBLICO (SUELO EFECTIVO+SUELO DE PROTECCIÓN) + EQUIPAMIENTO]			
		11185,62 m2	
		11316,69 m2	
LOTEO			
LOTE 1 (Privado)		16283,16 m2	
Area de afectación hidrológica	3786,16 m2		
Area neta del lote	12497,00 m2		
LOTE 2 (Privado)		8148,58 m2	
Area de afectación hidrológica	1238,79 m2		
Area neta del lote	6909,79 m2		
LOTE 3 (Privado)		4514,18 m2	
Area de afectación hidrológica	0,00 m2		
Area neta del lote	4514,18 m2		
LOTE 4 (Privado)		4699,48 m2	
Area de afectación hidrológica	0		
Area neta del lote	4699,48 m2		
LOTE ÁREA DE CESIÓN ZONA VERDE EN A.I.A. (Público)		4962,63 m2	
LOTE ÁREA DE CESIÓN ZONA VERDE EFECTIVA (Público)		3976,47 m2	
Área de antejardín	116,64 m2		
Area neta del lote	3859,83 m2		
LOTE ÁREA DE CESIÓN EQUIPAMIENTO (Público)		2668,21 m2	
Área de antejardín	173,98 m2		
Area neta del lote	2494,23 m2		
VÍA COLECTORA - Tramo 1		2633,95 m2	
VÍA COLECTORA - Tramo 2		827,02 m2	
VÍA LOCAL		701,32 m2	
TOTAL		49415,00 m2	

**AVISO DE PRENSA
MODIFICACIÓN A UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE
RESOLUCION No. 18-1-0655-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN:
N° 18-1-0218-LU del 3 de Mayo de 2018**



CUADRO DE AREAS LOTE 2			
AREA BRUTA DEL LOTE (según información contenidas en el certificado de tradición)		161067,00 m2	
Afectaciones áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos	5284,00 m2		
A.I.A.1	1642,00 m2		
A.I.A.2	3642,00 m2		
Afectaciones áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal	0,00 m2		
Afectaciones redes primarias de servicios públicos	0,00 m2		
AREA NETA URBANIZABLE		155783,00 m2	
(ver tabla 8 del Anexo Normas Generales Acuerdo 0958 de 2017)			
AREA NETA URBANIZABLE - ANU		155783,00 m2	
OTROS USOS (INDUSTRIAL)		20%	
TOTAL CESION REQUERIDA PARA ESP. PUBLICO Y EQUIP. COLECT.		31156,60 m2	
		CESIÓN DISPUESTA	
CESIÓN PARA EQUIPAMIENTOS (30% DEL ÁREA TOTAL DE CESIÓN)	30%	9346,98 m2	9909,38 m2
CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO (70% DEL ÁREA TOTAL DE CESIÓN)	70%	21809,62 m2	21809,95 m2
TOTAL ESPACIO PÚBLICO + EQUIPAMIENTO		31156,60 m2	
		31719,33 m2	
CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO			
		CESIÓN DISPUESTA	
PORCENTAJE MAXIMO EN SUELO DE PROTECCIÓN (30% del área requerida para espacio público)	30%	6542,89 m2	5284,00 m2
Equivalencia entre suelo de protección y suelo efectivo (3 a 1)	3	2180,96 m2	1761,33 m2
PORCENTAJE MINIMO EN SUELO EFECTIVO (70% del área requerida para espacio público)	70%	15266,73 m2	20048,62 m2
TOTAL REQUERIDO PARA ESPACIO PUBLICO		21809,95 m2	
TOTAL CESION MINIMA A ENTREGAR			
[ESPACIO PÚBLICO (SUELO EFECTIVO+SUELO DE PROTECCIÓN) + EQUIPAMIENTO]		31719,33 m2	
LOTEO			
LOTE 1 (Privado)		3537,00 m2	
LOTE 2 (Privado)		3536,00 m2	
LOTE 3 (Privado)		25795,00 m2	
LOTE 4 (Privado)		7947,00 m2	
LOTE 5 (Privado)		15860,00 m2	
LOTE 6 (Privado)		12064,00 m2	
LOTE 7 (Privado)		15276,00 m2	
LOTE 8 (Privado)		24827,00 m2	
LOTE 9 (Privado)		6183,00 m2	
LOTE ÁREA DE INTERES AMBIENTAL N° 1 (Público)		1642,00 m2	
LOTE ÁREA DE INTERES AMBIENTAL N° 2 (Público)		3642,00 m2	
LOTE AREA DE CESIÓN ESPACIO PÚBLICO (70%)		20048,62 m2	
Area de cesión para espacio público N° 1	16996,00 m2		
Area de cesión para espacio público N° 2	3052,62 m2		
LOTE ÁREA DE CESIÓN EQUIPAMIENTO (30%)		9909,38 m2	
VÍA COLECTORA		10800,00 m2	
TOTAL		161067,00 m2	

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

NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS:

AVISO DE PRENSA
MODIFICACIÓN A UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE
RESOLUCION No. 18-1-0655-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN:
N° 18-1-0218-LU del 3 de Mayo de 2018



De conformidad con lo establecido en el Acuerdo N° 0958 del 02 de agosto de 2017 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales", así:

USO DEL SUELO: USOS INDUSTRIALES.

Serán los permitidos en la ficha normativa del Ámbito Normativo 9, siempre y cuando cumplan con todos los requerimientos generales y específicos correspondientes, establecidos en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA (*Tipologías, Características Y Requerimientos De Los Usos Del Suelo*), el cual hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 0958 de 2017, así:

- USOS PRINCIPALES:
 - o INDUSTRIA MEDIANA (IM-3)
 - o INDUSTRIA PESADA (IP-4)
 - o INDUSTRIA ESPECIAL (IE-5)
- USOS COMPLEMENTARIOS Y/O COMPATIBLES:
 - o INDUSTRIA DOMÉSTICA ARTESANAL (IDA-1)
 - o INDUSTRIA LIVIANA (IL-2)

EDIFICABILIDAD:

INDICE DE OCUPACION: La resultante luego de dejar los retiros y aislamientos correspondientes.
INDICE DE CONSTRUCCION: 2,50
ALTURA MÁXIMA: Será la resultante luego de aplicar el índice de construcción y dejar los retiros y aislamientos correspondientes sobre el o los predios dispuestos para el proyecto.

DELINEACION DEL PARAMENTO GENERAL:

VIA: COLECTORA – ZONA 1
SITUAR EL PARAMENTO: A 9.58 m medidos desde el eje de la vía.
ANCHO CALZADA: 7.75 m. (Construirla)
ZONA DE AMOBLAMIENTO URBANO: 1.20 m (Construirla)
ANDEN: 1.50 m (Construirlo)
ANTEJARDIN: 3.00 m
RECORTES EN ESQUINA: NO
VOLADIZO: 1.00 m (Máximo)

VIA: COLECTORA – ZONA 2
SITUAR EL PARAMENTO: A 8.90 m medidos desde el eje de la vía.
ANCHO CALZADA: 6.40 m. (Construirla)
ZONA DE AMOBLAMIENTO URBANO: 1.20 m (Construirla)
ANDEN: 1.50 m (Construirlo)
ANTEJARDIN: 3.00 m
RECORTES EN ESQUINA: NO
VOLADIZO: 1.00 m (Máximo)

VIA: LOCAL
SITUAR EL PARAMENTO: A 8.40 m medidos desde el eje de la vía.
ANCHO CALZADA: 6.40 m. (Construirla)
ZONA DE AMOBLAMIENTO URBANO: 0.70 m (Construirla)
ANDEN: 1.50 m (Construirlo)
ANTEJARDIN: 3.00 m
RECORTES EN ESQUINA: NO
VOLADIZO: 1.00 m (Máximo)



**AVISO DE PREENSA
MODIFICACIÓN A UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE
RESOLUCION No. 18-1-0655-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN:
N° 18-1-0218-LU del 3 de Mayo de 2018**

ANDENES: Deben construirse con materiales no deslizantes, con una altura mínima de 0.17 m y máxima de 0.35 m, medidos desde el nivel de la calzada. La pendiente transversal deberá ser mínimo de 0.5% y máximo de 2%

OCUPACION DE VIAS: No se permite.

RETIROS FAJA FORESTAL PROTECTORA:

- Debe ajustarse a la demarcación de las Fajas Forestales Protectoras del cauce existente en el predio, correspondientes a las zonas de protección hidráulica y zonas de protección de servicios, definida en el Plano U-1 (Estructura Ecológica de Soporte Urbano), que hace parte integral del POT.
- Cualquier intervención a las fajas forestales protectoras, deberá ser tramitada ante CORPOCALDAS, en aplicación de lo establecido en la Resolución N° 561 del 2012.

CESIONES:

- De conformidad con lo establecido en el numeral 1.2.2.1.1 ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA del Anexo Normas Generales que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial – Acuerdo 958 de 2017, el área de cesión verde efectiva deberá estar urbanizada y dotada de dos (5) unidades integrales recreativas, una (3) canchas múltiples y otros elementos, así.

Las áreas de cesión para espacio público deberán estar debidamente urbanizadas y dotadas con el correspondiente engramado, arborización e infraestructura de servicios públicos domiciliarios, andenes y amoblamiento.

- o *Unidad integral recreativa.*
- o *Senderos peatonales con adoquín o similar.*
- o *Bancos y sitios de descanso y esparcimiento.*
- o *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.*
- o *Amoblamiento urbano: basureros, iluminación y señalización visual.*

La unidad integral recreativa podrá desarrollarse a través de alguna de las siguientes categorías, con sus requisitos mínimos. Sus materiales deberán ser resistentes a la intemperie:

TABLA 11 – UNIDAD INTEGRAL RECREATIVA

PARQUE INFANTIL	PARQUE DE ADULTO MAYOR - PARQUE BIOSALUDABLE*
Rodadero (1) Columpios (3) Pasamanos 1 (2m lineales) Torre de vigilancia (1) Malla en sogá (1) Puente colgante (1) Bancas (2)	Barras paralelas Pony Bicicleta estática Patines Remo Columpios Caminador Giro de cintura Timones Surf Volante Masaje Ascensor Esquí de fondo

Fuente: Elaboración Equipo POT.

VOLUMETRIA Y NORMAS DE ORDENAMIENTO URBANO:

- Por definir en los proyectos de construcción, en todo caso se debe dar cumplimiento a todas las Normas de Ordenamiento Urbano establecidas en el Anexo Normas Generales del POT.

PARQUEADEROS, ÁREA DE CARGUE, DESCARGUE Y MANIOBRAS:

- En el evento que los requiera deberán ser resueltos al interior de los predios en los correspondientes proyectos de construcción, según los requerimientos establecidos en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA (*Tipologías*,



**AVISO DE PRENSA
MODIFICACIÓN A UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE
RESOLUCION No. 18-1-0655-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN:
N° 18-1-0218-LU del 3 de Mayo de 2018**

Características Y Requerimientos De Los Usos Del Suelo), el cual hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 0958 de 2017.

PLAN DE IMPLANTACIÓN:

- De conformidad con lo establecido en el numeral 1.3 Normas Urbanísticas Generales Adicionales del Anexo Normas Generales del POT, para la obtención de licencias de construcción destinadas a los usos del suelo INDUSTRIA MEDIANA (IM-3), INDUSTRIA PESADA (IP-4) y INDUSTRIA ESPECIAL (IE-5), se deberá formular y aprobar por parte de la Secretaría de Planeación Municipal un Plan de Implantación. La definición, objetivos, etapas, contenido y demás consideraciones de los Planes de Implantación se encuentran en el citado numeral.

OTRAS OBSERVACIONES:

- VIAS Y ANDENES: Las especificaciones de diseño para la construcción de las vías urbanas serán las definidas Anexo Normas Generales del POT.

Los demás contenidos de la Licencia Urbanística de Urbanización otorgada por este despacho mediante Resolución N° 18-1-2018-LU del 3 de mayo de 2018, no sufren modificación alguna y continúan vigentes.

ARTÍCULO TERCERO: 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 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.

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

ARTICULO QUINTO: 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.

ARTÍCULO SEXTO: 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.

NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales, el 12 de Diciembre de 2018

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano