

**AVISO DE Prensa
MODIFICACIÓN A PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN
MODALIDAD DESARROLLO
RESOLUCION No. 18-1-0650-PUG/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:	MODIFICACION DE PROYECTO URBANISTICO GENERAL - P.U.G. LICENCIA DE URBANIZACIÓN – MODALIDAD DESARROLLO
Titular:	CONSTRUCTORA Y PROMOTORA EL PROGRESO S.A.S (Actuando como Fideicomitente)
Identificación:	NIT 900471667
Representante Legal:	Clarena Mejía Giraldo
Identificación:	C.C. N° 1.094.913.902
No. de Radicación:	17001-1-18-0337
Fecha de Radicación:	2018.07.09
Ficha Catastral:	0101000001220907000000000 (matriz)
Matrícula Inmobiliaria:	100-219907
Dirección:	KR 23 75A 140
Barrio:	MILAN
Subdivisión del barrio:	MILAN
Estrato:	5

Que el titular solicitó la modificación del Proyecto Urbanístico General - PUG denominado "Torres de Milán", aprobado simultáneamente con la Licencia de Urbanización de la Etapa 1, mediante Resolución N° 0050-1-2013 del 10 de abril de 2013, modificada mediante la Resolución N° 0113-1-2015 del 9 de Junio de 2015, revalidada mediante la Resolución N° 0168-1-2016 del 22 de julio de 2016 y modificada mediante la Resolución N° 17-1-0073-MD del 7 de marzo de 2017, en cuanto a modificar la numeración de las etapas dos y tres, el lindero entre los mojones 32A y 38A que divide estas dos etapas y en consecuencia de lo anterior la cabida de estas dos etapas; de conformidad con el planteamiento gráfico del diseño urbanístico presentado.

Que la Licencia de Urbanización de la Etapa 1 definida en el mencionado PUG, no sufre modificación alguna con la presente modificación del P.U.G.

Que el inciso tercero del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto 1077 de 2015, *Vigencia de las licencias por etapas y proyecto urbanístico general*, establece lo siguiente:

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

Que con base en lo anteriormente expuesto se puede establecer que el Proyecto Urbanístico, mantiene a la fecha su vigencia y en consecuencia es procedente realizarle modificaciones.

Que simultáneamente se solicitó la aprobación de la Licencia de Urbanización de la Segunda Etapa del PUG, correspondiente al conjunto de vivienda unifamiliar y multifamiliar en agrupación cerrada denominado "Reserva de Milán".

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder simultáneamente la Modificación al Proyecto Urbanístico General P.U.G. y la Licencia Urbanística de Urbanización solicitada por el Titular y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	MODIFICACION DE PROYECTO URBANISTICO GENERAL - P.U.G. LICENCIA DE URBANIZACIÓN – MODALIDAD DESARROLLO
Titular:	CONSTRUCTORA Y PROMOTORA EL PROGRESO S.A.S

**AVISO DE PRENSA
MODIFICACIÓN A PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN
MODALIDAD DESARROLLO
RESOLUCION No. 18-1-0650-PUG/LU**



Identificación:	(Actuando como Fideicomitente) NIT 900471667
Representante Legal:	Clarena Mejía Giraldo
Identificación:	C.C. N° 1.094.913.902
No. de Radicación:	17001-1-18-0337
Fecha de Radicación:	2018.07.09
Ficha Catastral:	0101000001220907000000000 (matriz)
Matrícula Inmobiliaria:	100-219907
Dirección:	KR 23 75A 140
Barrio:	MILAN
Subdivisión del barrio:	MILAN

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar la modificación del Proyecto Urbanístico General - PUG denominado "Torres de Milán", aprobado simultáneamente con la Licencia de Urbanización de la Etapa 1, mediante Resolución N° 0050-1-2013 del 10 de abril de 2013, modificada mediante la Resolución N° 0113-1-2015 del 9 de Junio de 2015, revalidada mediante la Resolución N° 0168-1-2016 del 22 de julio de 2016 y modificada mediante la Resolución N° 17-1-0073-MD del 7 de marzo de 2017; en cuanto a modificar la numeración de las etapas dos y tres, el lindero entre los mojones 32A y 38A que divide estas dos etapas y en consecuencia de lo anterior la cabida de estas dos etapas; de conformidad con el planteamiento gráfico del diseño urbanístico presentado.

En consecuencia de lo anterior, únicamente se modifica el cuadro de áreas, manteniendo los usos del suelo y las normas urbanísticas generales para el desarrollo del PUG "Torres de Milán".

AREA BRUTA MODIFICADA PUG:	11.317.55 M2
AREA NETA URBANIZABLE PUG:	9.208.54 M2

**AVISO DE PRENSA
MODIFICACIÓN A PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN
MODALIDAD DESARROLLO
RESOLUCION No. 18-1-0650-PUG/LU**



AREA BRUTA DEL LOTE	57415,80 m2
Afectaciones áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal	0,00 m2
Afectaciones redes primarias de servicios públicos	0,00 m2
Afectaciones áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos	18688,77 m2
AREA NETA URBANIZABLE	38727,03 m2
AREA BRUTA DEL LOTE	57415,80 m2
ETAPA 1	28246,10 m2
ETAPA 2	17852,15 m2
ETAPA 3 (DESARROLLO COMERCIAL)	11317,55 m2
ETAPA 1	28246,10 m2
Area de protección de Ladera Etapa 1	2584,03 m2
Area de Interés Ambiental Etapa 1	7348,85 m2
Area Útil Etapa 1	18313,22 m2
Area Lotes Privados (3)	2115,78 m2
Area Portería y administración	97,21 m2
Area Graderías	36,00 m2
Area parqueaderos	358,45 m2
Area Zonas Recreativas Abiertas	247,03 m2
Areas Andenes y Senderos	3146,19 m2
Area vías	2006,00 m2
Area UTB	25,00 m2
Areas Verdes	10281,56 m2
ETAPA 2	17852,15 m2
Area de protección de Ladera Etapa 2	522,32 m2
Area de Interés Ambiental Etapa 2	6124,56 m2
Area Útil Etapa 2	11205,27 m2
ETAPA 3 (Desarrollo Comercial)	11317,55 m2
Area de protección de Ladera Etapa 3	2109,01 m2
Area Útil Etapa 3	9208,54 m2
INDICES	
INDICE DE OCUPACION	0,70
INDICE DE CONSTRUCCION	3,50
CESIONES DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	
CESIONES REQUERIDAS DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS (ver capitulo III - Acuerdo 663 de 2007)	
AREA NETA URBANIZABLE - ANU	38727,03 m2
VIVIENDA	29518,49 m2
COMERCIO	9208,54 m2
CLASE DE PROYECTO	VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN CONJUNTO CERRADO
% PORCENTAJE DE CESION PARA ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS POR A.N.U.	30
CLASE DE PROYECTO	COMERCIAL
% PORCENTAJE DE CESION PARA ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS POR A.N.U.	20
CESION PARA ESP. PUBLICO Y EQUIP. COLECT.	10697,26 m2

**AVISO DE PRENSA
MODIFICACIÓN A PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN
MODALIDAD DESARROLLO
RESOLUCION No. 18-1-0650-PUG/LU**



CESION DISPUESTA	
Mediante escritura pública N° 4263 del 24 de octubre de 2011, otorgada por la Notaría Cuarta de Manizales; la Congregación de Religiosas Franciscanas de María Inmaculada – Provincia de Bogotá (LA CEDENTE), transfirió a título de zonas de cesión de desarrollos urbanísticos futuros en los predios identificados como LOTE A1 y LOTE A2-1 (objeto de la presente solicitud) y de manera gratuita a favor del Municipio de Manizales, el derecho de dominio real y efectivo inscrito y la posesión material, regular y pacífica que “LA CEDENTE” tiene y ejerce sobre el predio resultante contenida en esa misma escritura y que se identifica como LOTE A2-2, con matrícula inmobiliaria N° 100-194690 y con una cabida de 38.535.01 m2 .	
CESIONES COMUNALES A LA COPROPIEDAD DEMAS ETAPAS	
Deberán resolverse al interior de cada conjunto y en el desarrollo del área comercial, en cumplimiento de lo establecido en los literales a y b del artículo 4.2.7.11. del Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993.	
PARQUEADEROS	
El proyecto a desarrollar en el lote comercial deberá cumplir con los requerimientos de los usos comerciales permitidos en la ficha normativa correspondiente. Los conjuntos deberán disponer de espacios de parqueo así	
RESIDENTES	1 X C /1 VIVIENDA
VISITANTES	1 X C /7 VIVIENDA

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

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

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

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que cuente con el documento de que trata el presente decreto respecto a la prestación de servicios públicos domiciliarios y los accesos.

ARTICULO CUARTO: Aprobar la Licencia de Urbanización de la Segunda Etapa del Proyecto Urbanístico General – PUG “Torres de Milán”, el cual corresponde al conjunto de vivienda unifamiliar y multifamiliar en agrupación cerrada denominado “Reserva de Milán”.

AREA URBANIZADA: 17.852.15 M2

ETAPA 2	17852,15 m2
Area de protección de Ladera Etapa 2	522,32 m2
Area de Interés Ambiental Etapa 2	6124,56 m2
Area Útil Etapa 2	11205,27 m2

CESION DISPUESTA	
Mediante escritura pública N° 4263 del 24 de octubre de 2011, otorgada por la Notaría Cuarta de Manizales; la Congregación de Religiosas Franciscanas de María Inmaculada – Provincia de Bogotá (LA CEDENTE), transfirió a título de zonas de cesión de desarrollos urbanísticos futuros en los predios identificados como LOTE A1 y LOTE A2-1 (objeto de la presente solicitud) y de manera gratuita a favor del Municipio de Manizales, el derecho de dominio real y efectivo inscrito y la posesión material, regular y pacífica que “LA CEDENTE” tiene y ejerce sobre el predio resultante contenida en esa misma escritura y que se identifica como LOTE A2-2, con matrícula inmobiliaria N° 100-194690 y con una cabida de 38.535.01 m2 .	
CESIONES COMUNALES A LA COPROPIEDAD DEMAS ETAPAS	
Deberán resolverse al interior de cada conjunto y en el desarrollo del área comercial, en cumplimiento de lo establecido en los literales a y b del artículo 4.2.7.11. del Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993.	

NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS ETAPA 2:

AVISO DE Prensa
MODIFICACIÓN A PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN
MODALIDAD DESARROLLO
RESOLUCION No. 18-1-0650-PUG/LU



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 lo establecido en la ficha normativa de usos del suelo del Área Morfológica Homogénea N° XXVII-42.

USO PRINCIPAL: (VIVIENDA UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN CERRADA)

DELINEACIÓN DEL PARAMENTO GENERAL:

VÍA: **Carrera 23 (Milán) (Batallón – Planta Niza) (VÍA PÚBLICA)**
SITUAR EL PARAMENTO: A 8.00 m, tomados desde el borde exterior del sardinel.
ZONA DE AMOBLAMIENTO URBANO: 2.00 m
ANDEN: 2.00 m
ANTEJARDIN: 4.00 m (Mínimo).
RECORTES EN ESQUINA: NO
VOLADIZO PERMITIDO: 1.00 m
ANCHO DE LA CALZADA: Conservar la existente.
ALTURA MINIMA OBLIGATORIA: Cinco (5) pisos con excepción de las edificaciones institucionales y de servicios que por requerimientos funcionales sólo pueden desarrollarse en una planta, de conformidad con lo establecido en Artículo 2.3.1.1. del C.C.U.M.

VÍA: **Local (Acceso) (VÍA PRIVADA)**
CALZADA: 5.00 m
ANDEN: 1.50 m a cada lado de la calzada
ANTEJARDIN: 2.00 m. Únicamente contra el predio construido

EDIFICABILIDAD:
– **INDICE DE CONSTRUCCIÓN:** 3.50 (Máximo)
– **INDICE DE OCUPACIÓN:** 0.70 (Máximo)

VOLUMETRIA DE LA AGRUPACION:

Por definir en el proyecto 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:

RETIROS O AISLAMIENTOS:

– 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

**AVISO DE PRENSA
MODIFICACIÓN A PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN
MODALIDAD DESARROLLO
RESOLUCION No. 18-1-0650-PUG/LU**



Se podrán iluminar y ventilar zonas de servicios y circulaciones.

VÍAS INTERIORES:

- Deberán tener como mínimo las dimensiones descritas en la delineación del paramento general.
- Las pendientes máximas permitidas en estas vías es del 22%.

CERRAMIENTOS:

- Respecto a la vía pública 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.
- Los cerramientos en el resto del predio deberán realizarse de acuerdo a los diseños contenidos en el plano A003 que hace parte de la presente resolución.

PARQUEADEROS:

- 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

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

VOLADIZOS:

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 andén deberá ser como mínimo de 2.50 metros y sobre el antejardín de 2.20 metros.

ANDENES:

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

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.

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:
 - a. En las edificaciones destinadas a vivienda o uso mixto con más de ocho pisos, contados desde el nivel de acceso principal.

ACCESIBILIDAD:

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 1538 de 2005, 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 (10%) con las características constructivas necesarias para facilitar el acceso a

**AVISO DE PRENSA
MODIFICACIÓN A PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN
MODALIDAD DESARROLLO
RESOLUCION No. 18-1-0650-PUG/LU**



personas con movilidad reducida.

RETIROS FAJA FORESTAL PROTECTORA:

- Debe ajustarse al plano de propuesta de demarcación de las Fajas Forestales Protectora y Nacimientos; aprobada por CORPOCALDAS mediante oficio 500-5634, 2013-IE-00005346 del 02/04/2013.
- En dichas fajas se deberán implementar las acciones establecidas la Resolución N° 561 del 2012, expedida por la misma entidad.

OTRAS OBSERVACIONES:

- 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.
- Se deben ejecutar durante la vigencia de la presente licencia, las obras de mitigación y actividades indicadas en el estudio denominado "ESTUDIO GEOLOGICO, GEOTÉCNICO, DE ESTABILIDAD DE LADERAS Y RECOMENDACIONES PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRAS Y DESAFECTACIÓN DE UN LOTE PARA UN PROYECTO URBANISTICO EN EL SECTOR DE SANTA INES" (un tomo impreso y 24 planos), que hace parte integral de la Resolución N° 0113-1-2015 aprobada por este despacho.

ARTÍCULO QUINTO: Para el otorgamiento del acta de recibo de la urbanización y para la entrega de áreas de cesión deberá tramitar lo correspondiente ante la Secretaría de Planeación Municipal, y tener en cuenta lo establecido en el oficio SH - OB 755 del 2 de Noviembre de 2012 de la Oficina Coordinadora de Bienes de la Secretaría de Hacienda de Manizales y en el artículo 59 del Decreto 1469 de 2010 (hoy contenido en el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015), que dice:

Artículo 2.2.6.1.4.7. Entrega material de las áreas de cesión. *La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.*

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la 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 SEXTO: 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:



**AVISO DE PRENSA
MODIFICACIÓN A PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN
MODALIDAD DESARROLLO
RESOLUCION No. 18-1-0650-PUG/LU**

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, 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 SEPTIMO: 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 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.

**AVISO DE PRENSA
MODIFICACIÓN A PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN
MODALIDAD DESARROLLO
RESOLUCION No. 18-1-0650-PUG/LU**



ARTÍCULO DECIMO: 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 DECIMO 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.

ARTICULO DECIMO 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.

ARTICULO DECIMO TERCERO: 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 DÉCIMO CUARTO: 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.

Dado en Manizales, el 10 de Diciembre de 2018

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano