

**AVISO DE Prensa
MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE
RESOLUCION No. 19-1-0088-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 LICENCIA URBANIZACION VIGENTE |
| Titular: | INGEVIVIENDAS S.A. EN LIQUIDACIÓN |
| Identificación: | NIT 900055784 |
| Representante legal: | Mario Herman Ramírez Botero |
| Identificación: | C.C. N° 10.232.832 |
| No. de Radicación: | 17001-1-18-0465 |
| Fecha de Radicación: | 2018.08.29 |
| Ficha Catastral (matriz): | 011000000780001000000000 |
| Matrícula Inmobiliaria: | 100-142512 / 100-199422 |
| Dirección: | CIUADAELA LA LINDA AREA DE RESERVA |
| Barrio: | CIUADAELA LA LINDA |
| Subdivisión del barrio: | LA LINDA EST 2 |
| Estrato: | 2 |
| TIPO DE VIVIENDA: | VIS Y VIP |

Que el titular solicitó modificar la Licencia Urbanística de Urbanización modalidad Desarrollo otorgada por la Curaduría Urbana Número Dos mediante Resolución N° 17-2-0545-LU del 4 de agosto de 2017, cuyo objeto fue el siguiente:

"Aprobar la licencia de urbanización modalidad desarrollo para vivienda de interés prioritaria del predio identificado con ficha catastral 011000000780001000000000 ubicado en el barrio Ciudadela La Linda para la creación de espacios públicos, privados, vías públicas y ejecución de las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios".

(...)

RESUELVE:

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

| | |
|---------------------------|------------------------------------|
| Titular: | INGEVIVIENDAS S.A. EN LIQUIDACIÓN |
| Identificación: | NIT 900055784 |
| Representante legal: | Mario Herman Ramírez Botero |
| Identificación: | C.C. N° 10.232.832 |
| Ficha Catastral (matriz): | 011000000780001000000000 |
| Matrícula Inmobiliaria: | 100-142512 / 100-199422 |
| Dirección: | CIUADAELA LA LINDA AREA DE RESERVA |
| Barrio: | CIUADAELA LA LINDA |
| TIPO DE VIVIENDA: | VIS Y VIP |

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

Modificar la Licencia Urbanística de Urbanización modalidad Desarrollo otorgada la Curaduría Urbana Número Dos mediante Resolución N° 17-2-0545-LU del 4 de agosto de 2017, cuyo objeto fue el siguiente:

"Aprobar la licencia de urbanización modalidad desarrollo para vivienda de interés prioritaria del predio identificado con ficha catastral 011000000780001000000000 ubicado en el barrio Ciudadela La Linda para la creación de espacios públicos, privados, vías públicas y ejecución de las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios".

La presente modificación, consiste en lo siguiente:

- Ajustar el plano topográfico y por consiguiente el proyecto a los linderos de los dos predios que lo componen, de acuerdo a los contenidos en la escritura pública N° 2403 del 4 de diciembre de 2012 de la Notaría Tercera de Manizales.
- Ajustar la faja forestal existente en el costado norte del predio a la definida por CORPOCALDAS en la Resolución 561 de 2012, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial – Acuerdo 663 de 2007.

AVISO DE Prensa
MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE
RESOLUCION No. 19-1-0088-LU



- Incorporar el plano "Mapa de Uso del Suelo Propuesto", resultado de los estudios "Estudio de suelos, análisis de estabilidad, movimiento de tierras y recomendaciones de cimentación para nuevo proyecto Tierra Linda" de septiembre 29 de 2016 y "Recomendaciones para el manejo de los taludes, diseño de las obras geotécnicas y para el manejo de las aguas proyecto Tierra Linda" de noviembre 10 de 2016, elaborados por Aquaterra Ingenieros Consultores S.A.; en cumplimiento de lo establecido en el literal d del artículo 2 de la Resolución N° 0462 de 2017.
- Ajustar el área de cesión para espacio público y equipamiento y los lotes privados que componen el proyecto.
- Definir las etapas II y III para el desarrollo de vivienda de interés social tipo VIS, conservando la etapa I como vivienda de interés prioritario tipo VIP.

(...)

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

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 Área Morfológica Homogénea N° XIV-22.

USO PRINCIPAL:

- ETAPA I: VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO EN AGRUPACIÓN ABIERTA O CERRADA TIPO V.I.P.
- ETAPAS II Y III: VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL EN AGRUPACIÓN CERRADA TIPO V.I.S.

EDIFICABILIDAD:

- INDICE DE CONSTRUCCIÓN: 2.50 (Máximo)
- INDICE DE OCUPACIÓN: 0.75 (Máximo)

DELINEACION DEL PARAMENTO GENERAL:

VIA:

SITUAR EL PARAMENTO:

ANCHO DE LA CALZADA:

ZONA VERDE:

ANDEN:

ANTEJARDIN:

VOLADIZO PERMITIDO:

Vía pública de acceso

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.

VIA:

SITUAR EL PARAMENTO:

ANCHO DE LA CALZADA:

ZONA VERDE:

ANDEN:

ANTEJARDIN:

Vía interna.

A 5.00 m, medidos desde el borde exterior del sardinel.

7.00 m. (Construir las correspondientes según planos)

NO

1.50 m. (Construir los correspondientes según planos)

Opcional

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, según oficios relacionados en la parte motiva del presente acto administrativo y bajo los parámetros de la Resolución N° 561 del 2012.

VOLUMETRIA DE LAS AGRUPACIONES:

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:

**AVISO DE Prensa
MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE
RESOLUCION No. 19-1-0088-LU**



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

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

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.

CERRAMIENTOS (Aplica para agrupaciones cerradas):

– 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 empalizada.

PARQUEADEROS:

De conformidad con lo establecido en el Acuerdo 663 de 2007 y en las circulares interpretativas N° 001 y N° 002 de 2010, expedidas el 14 de Mayo de 2010 por la Secretaría de planeación Municipal así:

PARQUEADEROS VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (V.I.S.):

Toda urbanización Multifamiliar para vivienda de interés social V.I.S (Hasta 135 smlmv), en conjunto cerrado o abierto, deberá proveer espacios de parqueaderos de vehículos así:

Residentes: Un (1) parqueadero por cada cinco (5) unidades de vivienda.

Visitantes: Un (1) parqueadero por cada ocho (8) unidades de vivienda.

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

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.

– En el proyecto de construcción deberá resolver al interior del predio los parqueaderos para residentes y visitantes, de acuerdo al número de unidades de vivienda como se describió anteriormente.

**AVISO DE PRENSA
MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE
RESOLUCION No. 19-1-0088-LU**



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 | | | |
|---|--|--|-----------------------------|
| | Más de 1000 M. ² Menos de 2000 M. ² | Más de 2000 M. ² Menos de 8000 M. ² | Más de 8000 M. ² |
| Juegos infantiles | X | X | X |
| Zonas verdes – plazoletas | X | X | X |
| Administración – portería | X | X | X |
| Cuarto de aseo | X | X | X |
| Salón múltiple | | X | X |
| Enfermería | | | 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.

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

**AVISO DE PRENSA
MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE
RESOLUCION No. 19-1-0088-LU**



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 |
| 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.

AVISO DE Prensa
MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE
RESOLUCION No. 19-1-0088-LU



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"*.

ARTICULO CUARTO: En la escritura pública de constitución de la urbanización, deberá quedar expresamente señalado y determinado el suelo destinado para vivienda de interés prioritario (7.680.57 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.*

ARTICULO QUINTO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 del 12 de julio de 2017, 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.*
2. *Quando 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. *Quando 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 Decreto 1077 de 2015.*
6. *Someter el proyecto 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 reemplazará 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 I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.*
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 lo adicione, modifique o sustituya.
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 fiduciario 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.*

AVISO DE Prensa
MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE
RESOLUCION No. 19-1-0088-LU



ARTICULO 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. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación. Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo 59 del presente decreto.

El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura de constitución de la urbanización. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio.

Corresponderá a los municipios y distritos determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que a través de la correspondiente escritura pública las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal o distrital.

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.

AVISO DE Prensa
MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE
RESOLUCION No. 19-1-0088-LU



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 SEPTIMO: 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 OCTAVO: 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 NOVENO: La disposición de materiales y elementos de construcción no podrá hacerse sobre el espacio público. Para el manejo y disposición final de los residuos de construcción y demolición – RCD (anteriormente conocidos como escombros), se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución N° 0472 del 28 de febrero de 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible; en especial estos se deberán depositar en los Sitios de Disposición Final de RCD (anteriormente conocidos como escombreras), autorizados en el Municipio de Manizales.

ARTÍCULO DÉCIMO: 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 PRIMERO: 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 DECIMO SEGUNDO: 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 DECIMO 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.

Dado en Manizales, el 18 de marzo de 2019

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano