



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0025

RESOLUCIÓN No. 22-2-0266-LC
Manizales, 1 de septiembre de 2022

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

LA CURADORA URBANA NÚMERO DOS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR EL CAPITULO XI DE LA LEY 388 DE 1997 Y POR EL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICACIONES

CONSIDERANDO:

1. Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, parcelación, construcción y subdivisión, entre otras.
2. Que TADEWI S.A.S con NIT.900785246-8, Representada legalmente por FRANCISCO JAVIER LOPEZ FRANCO con cédula de ciudadanía No. 10265297, quien en adelante se denominará EL TITULAR, radicó en este despacho el día 21 de febrero de 2022, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-22-0025, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. Que con fecha 21 de febrero de 2022 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y la siguiente documentación:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia del representante legal	1
Factura del predial	1
Formulario único nacional	1
Planos arquitectónicos	13
Planos estructurales	5
Estudio de suelos	1
Memorias de Cálculos Estructurales	1
Cámara y comercio	1



Resolución plan de implantación	1
Poder de autenticación notarial	1
Copia de cedula del apoderado	1
Comprobante de pago de cargo fijo	1

4. El proyecto se revisa de manera integral, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
- o Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial - Manizales.
 - o Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
 - o Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.
5. El proyecto cuenta con el respectivo Plan de Implantación aprobado por la Secretaría de Planeación con Resolución N° 007 del 11 de enero de 2022, la cual en su parte resolutive indica:

“ARTICULO PRIMERO APROBAR EL PLAN DE IMPLANTACION presentado por la señora LUZ ADRIANA SALAZAR MORALES, identificada con cedula de ciudadanía N°30237732, representante legal de MIRADOR DE CASTILLA en el predio identificado con ficha catastral N° 1-04-00-00-0034-0488-0-00-00-0000 y matricula inmobiliaria N°100-174109. Ubicado en el barrio las Américas.

(...)

ARTICULO SEPTIMO ADOPTAR dentro del plan de implantación los siguientes documentos y planos:

- Un (1) ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: cuarenta y seis (46) folios, una (1) GUIA DE MANEJO AMBIENTAL: cuarenta y cuatro (44 folios, un (1) PLAN DE CONTINGENCIA: veintitrés (23) folios.
- Un (1) ESTUDIO DE MOVILIDAD: doscientos veinte (220) folios, un (1) PLANO 2 de 8.
- Una (1) MEMORIA JUSTIFICATIVA: sesenta y ocho (68) folios, ocho (8) planos: **plano 1/8** que contiene ZONIFICACION Y AREAS, **plano 2/8** que contiene IMPLANTACION URBANISTICA Y VALORACION DE PAISAJE, **plano 3/8** que contiene IMPLANTACION URBANISTICA Y VALORACION DE PAISAJE **plano 4/8** que contiene IMPLANTACION URBANISTICA Y VALORACION DE PAISAJE **plano 5/8** que contiene IMPLANTACION URBANISTICA Y VALORACION DE PAISAJE **plano 6/8** que contiene DETALLE MANEJO Y/O ADAPTACION DEL ESPACIO PUBLICO, **plano 7/8** que contiene cortes propuesta urbana, **plano 8/8** que contiene ARTICULACION CON BULEVAR
- Oficio SPM 4472-2021 del 29 de diciembre de 2021, expedido por la secretaria de planeación municipal: un (1) folio
- Oficio SMA UGA 0008 de enero de 2022 expedido por la secretaria de medio ambiente: un (1) folio
- Oficio SMM 0021 del 06 de enero de 2022 expedido por la secretaria de movilidad: dos (2) folios

(...)"

6. Que, dentro del Plan de Implantación aprobado, cuenta con el oficio SMA UGA 0015 del 06 de enero de 2022 de la Secretaría de Medio Ambiente, mediante el cual se autoriza la intervención de las palmas que se encuentran ubicadas en espacio público (zona verde), en la zona de acceso y salida de la estación de servicio EDS.
7. Que mediante oficio del 11 de agosto de 2021 se da la factibilidad al servicio de energía N° 954170752
8. Que mediante acta de observaciones Número 0048-2022 de abril 5 de 2022 notificada en la misma fecha, solicitó



presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.

9. Que mediante oficio recibido el 19 de mayo de 2022 con radicado interno 0675-2022, se solicita por parte del titular del trámite ampliación de plazo para dar respuesta al acta de observaciones 0048-2022, el cual se concedió mediante oficio SCU No 0676-2022.
10. Que con fecha 19 de mayo de 2022 presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones
11. Que mediante revisión a las correcciones aportadas el 23 de mayo de 2022 se emitió el oficio SCU No 0752 del 3 de junio de 2022 notificado el mismo día, donde solicitó ajustar los documentos a los requerimientos arquitectónicos y estructurales, teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta.
12. Que el día 21 de junio de 2022, presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
13. Que mediante revC1107_6 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 11 de julio de 2022, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
14. Que mediante revisión revH1207_2 realizada por el Arquitecto Carlos Andrés Herrera Osorio del 12 de Julio de 2022, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
15. Que el día 21 de julio de 2022 en el Diario la República se cito a los vecinos colindantes del predio para que si lo consideraban permitente se hicieran parte del proceso.
16. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban doce (12) planos arquitectónicos y seis (6) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
17. Que analizada la documentación se encontró que se dio cumplimiento a las normas de urbanización y construcción vigentes en el Municipio de Manizales consagradas en los Decretos 1077 de 2015 y sus modificatorios, Acuerdo 0958 de 2017 (Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales), Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente) por parte del Proyecto.
18. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto RAUL SANCHEZ con Matrícula A24202018-1076623619, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero GIOVANNI SEPULVEDA con Matrícula 05202-104374, el estudio de suelos fue elaborado por la ingeniera SANDRA ELODIA OSPINA con Matrícula 15202085990 y el Constructor responsable es el ingeniero RODOLFO GARRIDO con Matrícula A25041998-79602224.



Que la Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de esta licencia urbanística y las copias de las certificaciones que acreditan su experiencia (exigidas en el numeral 7 del artículo 1 de la resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio), fueron verificadas en los archivos que de dichos documentos se conservan en este despacho.

- 20. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherente a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de Construcción y tiene por objeto: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD OBRA NUEVA CON USO (S-4) ESTACIÓN DE SERVICIO EDS CAMPOHERMOSO AN: 2.1, localizado en la AVENIDA KEVIN ANGEL 38-157 Barrio LAS AMERICAS así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL (<i>Certificado de Tradición</i>)		2.580,00
EDIFICACIÓN	NUEVA	TOTAL
EDIFICIO ADMINISTRATIVO	78,30	
CUBIERTA CANOPY	127,50	
Subtotal	205,80	
área total construida		<u>205,80</u>
área construída para cálculo de I.C.		205,80

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	1.0 luego de retiros	--	0,079
Índice de construcción	4,5	1,00	0,079

- 21. Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura pública descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
5950	02/11/2007	CUARTA	2.580.00	100-174109	104000000340488000000

- 22. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
- 23. Que el 26 de julio de 2022 mediante oficio SCU No 0391-2022 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
- 24. Que con fecha 24 de agosto de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable



Que EL TITULAR, pagó al Municipio de Manizales por concepto del Impuesto de delineación urbana TRES MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS m/cte (\$3.918.432.00), el 24/08/2022 según documentos de cobro No. 1301004541 del 25/07/2022

26. Que EL TITULAR, para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, debe cumplir lo establecido en el reglamento técnico para las instalaciones eléctricas, adoptado por la resolución 90708 de agosto 3 de 2013, expedido por el ministerio de Minas y Energía. RETIE.
27. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, los titulares de la licencia tienen la obligación de identificar las obras de la siguiente manera:

ARTÍCULO 2.2.6.1.4.9 Identificación de las obras. *El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.*

La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

En mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Construcción a TADEWI S.A.S. con NIT. 900785246-8, Representada legalmente por FRANCISCO JAVIER LOPEZ FRANCO con cédula de ciudadanía No. 10265297, propietaria del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en la AVENIDA KEVIN ANGEL No 38-157 Barrio LAS AMERICAS,



Los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
5950	02/11/2007	CUARTA	2.580.00	100-174109	1040000003404880000000

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD OBRA NUEVA CON USO (S-4) ESTACIÓN DE SERVICIO EDS CAMPOHERMOSO. AN: 2.1, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL (Certificado de Tradición)		2.580,00
EDIFICACIÓN		NUEVA TOTAL
EDIFICIO ADMINISTRATIVO	78,30	
CUBIERTA CANOPY	127,50	
Subtotal	205,80	
área total construida		<u>205,80</u>
área construída para cálculo de I.C.		205,80

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	1.0 luego de retiros	--	0,079
Índice de construcción	4,5	1,00	0,079

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban doce (12) planos arquitectónicos, presentados el 21 de junio de 2022 y seis (6) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital presentados el 21 de junio de 2022:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 12:	Plano de Localización, Plano de Levantamiento Topográfico
PLANO 2 DE 12:	Levantamiento Topográfico
PLANO 3 DE 12:	Planta General EDS, Cuadro de Áreas
PLANO 4 DE 12:	Planta de Cubiertas
PLANO 5 DE 12:	Planta Referencia de Cortes de EDS
PLANO 6 DE 12:	Plantas Edificio Administrativo
PLANO 7 DE 12:	Acabados Edificio Administrativo
PLANO 8 DE 12:	Puertas y Ventanas Edificio Administrativo



PLANO 9 DE 12:	Fachadas y Cortes Edificio Administrativo
PLANO 10 DE 12:	Plano de Niveles
PLANO 11 DE 12:	Plantas y Alzados Canopy
PLANO 12 DE 12:	Planta General EDS Pavimentos
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 6:	PLANTA DE FUNDACIONES Y DETALLES
PLANO 2 DE 6	PLANTA DE MUROS, PLANTA DE LOSA DE CUBIERTA Y DETALLES
PLANO 3 DE 6	PLANTA DE FUNDACIONES Y DETALLE DE CANOPY
PLANO 4 DE 6	PLANTA DE VIGAS DE FUNDACIÓN Y DETALLES DE CANOPY
PLANO 5 DE 6	PLANTA DE CUBIERTA Y DETALLES DE CANOPY
PLANO 6 DE 6	DETALLES DE CONEXIONES DE CANOPY

ARTICULO CUARTO: Que EL TITULAR de la licencia debe cumplir con las siguientes obligaciones, de acuerdo con lo exigido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 -modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:

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 número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
6. 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.
7. 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.

8. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
9. 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
10. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
11. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente
12. 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
13. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

EDIFICIO ADMINISTRATIVO:

15. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución. Diseñado por el título D de la Norma NSR-10.
16. Los muros de sistema sismo resistente no se pueden modificar sin previo estudio y aprobación por parte de la curaduría.
17. En los planos no se presentan obras de contención de tierras, ni de estabilidad de terrenos (laderas y/o taludes), ni subcimentación, ni submuraciones, por lo cual no se someten a revisión. En caso de requerirse deberán ser diseñadas detalladamente y sometidas a aprobación por parte de la curaduría.
18. De acuerdo con lo especificado en el artículo 19º de la ley 400 de 1997, y mediante modificación realizada en el artículo 5º de la ley 1796 de 2016. El constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad tanto para los elementos estructurales como no estructurales; con el objeto de garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.

CONOPY:

19. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
20. Se debe respetar la separación sísmica contra los predios vecinos, calculada según A.6.5 NSR-10, indicada y acotada en planos y aprobada mediante la presente resolución.
21. Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
22. En caso de que no exista algún elemento de la cimentación, vigas, columnas, muros o que no tenga las dimensiones o refuerzos indicados en los planos aprobados, ellos deberán ser construidos o reconstruidos, según el caso.



23. En los planos no se presentan obras de contención de tierras, ni de estabilidad de terrenos (laderas y/o taludes), ni subcimentación, ni submuraciones, por lo cual no se someten a revisión. En caso de requerirse deberán ser diseñadas detalladamente y sometidas a aprobación por parte de la curaduría.

ARTÍCULO QUINTO: El alcance de la presente licencia se limita a las obras que se describen en la misma.

ARTÍCULO SEXTO: Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto RAUL SANCHEZ con Matrícula A24202018-1076623619, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero GIOVANNI SEPULVEDA con Matrícula 05202-104374, el estudio de suelos fue elaborado por la ingeniera SANDRA ELODIA OSPINA con Matrícula 15202085990 y el Constructor responsable es el ingeniero RODOLFO GARRIDO con Matrícula A25041998-79602224.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La obra de construcción que se autoriza por medio de esta resolución debe sujetarse estrictamente a los preceptos contenidos en el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo- resistente), vigente en el momento de la expedición de la Licencia, así como a las demás normas que regulen la construcción. La titular de la Licencia es la directa responsable de la correcta ejecución y estabilidad de la obra a realizar, de acuerdo con el numeral 5 del Artículo 99 de la ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO OCTAVO: La presente licencia de construcción, no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

ARTÍCULO NOVENO: Las obras deben ser ejecutadas de forma tal que garanticen tanto la salubridad de las personas que allí laboran como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

ARTÍCULO DÉCIMO: Es obligación mantener en la obra la licencia y los planos con constancia de la aprobación, para que sean exhibidos cuando los requiera la autoridad competente.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: La titular de la licencia será la responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: El constructor, al concluir las obras de edificación, deberá solicitar Autorización de Ocupación de Inmuebles en los términos del artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 13 del decreto 1203 de 2017:

“Artículo 2.2.6.1.4.1. Autorización de Ocupación de Inmuebles. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

1.Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra



nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.

2. Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan

Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud, para expedir sin costo alguno la Autorización de Ocupación de Inmuebles.”

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: La responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano.

El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

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

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



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

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

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Las redes de servicios públicos domiciliarios, deberán extenderse por vías o zonas privadas deberá escriturarse la servidumbre a favor de las respectivas entidades de servicios públicos.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: La presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el Municipio de Manizales.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Notificar de la presente resolución al señor FRANCISCO JAVIER LOPEZ FRANCO con cédula de ciudadanía No. 10265297 en su calidad de representante legal de la sociedad TADEWI S.A.S. con NIT. 900785246-8, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Contra la presenta Resolución proceden los recursos de reposición ante el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos, y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, previstos en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Maria del Socorro Zuluaga Restrepo

ABOGADA MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO
CURADORA URBANA NÚMERO DOS

De conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437/11 modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021, se realiza la notificación electrónica a TADEWI SAS con NIT No 900785246-8 representada legalmente por el señor Francisco Javier Lopez Franco con cedula de ciudadanía 10.165.297 de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución.

En aras de garantizar la recepción de la presente resolución, solicitamos dar acuse de recibo del mismo.

Proyectó: Angela Muñoz
Revisión Arquitectónica: Arq. Carlos Andrés Herrera
Revisión Estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo
Revisó y ajustó: Abog. María del Socorro Zuluaga R. Curadora