



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0200

RESOLUCIÓN No. 22-2-0468-LU
Manizales, 26 de diciembre de 2022

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

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 LUIS DELIO MACHADO LÓPEZ identificado con cédula de ciudadanía 10.236.018, quien en adelante se denominará **EL TITULAR**, radicó en este despacho el 17 de julio de 2022, la solicitud para obtener licencia de urbanización bajo el radicado número 17001-2-22-0200, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. El proyecto presentado corresponde a solicitud de licencia de urbanismo, en el predio localizado en la Calle 69 8-125, para adelantar las obras concernientes al urbanismo que genera tres nuevos lotes en los que se proyectan: el LOTE H para desarrollo de Vivienda Unifamiliar – Bifamiliar; LOTE J para de desarrollo de vivienda VIP Unifamiliar y un LOTE de RESERVA, sin perjuicio de los requerimientos específicos para el desarrollo de cada uso.
4. El proyecto se revisa de manera integral, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
 - Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial - Manizales.
 - Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
 - Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.
 - Ámbito Normativo 6-6, Con tratamiento de consolidación urbana.
5. Que mediante Resolución 0924 de septiembre 22 de 2021, emitida por la Secretaría de Planeación Municipal, “POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA AL PLANO U-4 “AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO” PREDIO IDENTIFICADO CON FC No. 101000003680001, SECTOR BARRIO BOSQUES DE NIZA, QUE A SU VEZ CONLLEVAN A ACTUALIZAR EL PLANO U-6 “TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS” DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES”. Se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:

“Que el señor Luis Delio Machado López mediante oficio radicado GED No 19657 de 24.05.2018, realizó solicitud de términos de referencia para estudios detallados de amenaza y riesgo para el predio identificado con FC No 101000003680001 ubicado en el sector Barrio Bosques de Niza. Que la secretaria de Planeación Municipal mediante oficio SPM 18-1951 del 28.05.2018, informó a la Unidad de Gestión del Riesgo -UGR- acerca de la viabilidad para la expedición de términos de referencia de los estudios detallados de las áreas de amenaza y/o riesgo en el referido predio, y dio traslado a dicha Unidad para que adelantara el trámite correspondiente.



Que la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio UGR 2184-21 del 30.08.2021, dirigido a la Secretaría de Planeación Municipal, emitió visto bueno y concepto de viabilidad a los estudios detallados presentados, manifestando -entre otros - lo siguiente:

A través de oficio UGR 2282-18 del 09/08/2018 la Unidad de Gestión del Riesgo-UGR expidió al señor Luis Delio Machado López, Términos de Referencia para la realización de Estudios de Detalle para el predio identificado con ficha catastral No. 101000003680001000000000 localizado en el barrio Bosques de Niza de Manizales.

En cumplimiento del Contrato de Prestación de Servicios No. 2103090268 del 9/03/2021 suscrito entre el Municipio de Manizales-UGR y la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos-SCIA, esta última mediante comunicación SCIA-127 del 24/07/2021 emitió concepto favorable para el estudio de detalle denominado "EVALUACIÓN DE LA AMENAZA – LOTE UBICADO BARRIO BOSQUES DE NIZA " el cual fue llevado a cabo por el ingeniero Luis Gonzaga Montes Galvis.

(...)

Que Indica la parte resolutive de la resolución 0924 de septiembre 22 de 2021 de la secretaria de Planeación Municipal:

ARTICULO 1. Realizar la actualización cartográfica de las áreas en condición de amenaza por deslizamiento, en el sector Barrio Bosques de Niza – predio identificado con FC N° 101000003680001, con base en el Estudio Detallado denominado "EVALUACIÓN DE LA AMENAZA – LOTE UBICADO BARRIO BOSQUES DE NIZA", el cual fue llevado a cabo por el ingeniero Luis Gonzaga Montes Galvis, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte de la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR N° 2184-21 del 30.08.2021, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingeniero y Arquitectos mediante comunicaciones SCIA-127-2021 del 24.07.2021 y SCIA-163-2021 del 15.09.2021, en el Capítulo 12. "ASPECTOS VIALES, ENTREGA DE AGUAS Y DE SERVICIOS PUBLICOS" y el ítem "OBRAS RECOMENDADAS" del capítulo 13 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES", el plano de zonificación geotécnica denominado "MAPA DE USO POTENCIAL DEL SUELO"(plano 08), y el plano de medidas de mitigación denominado "PLANO DE OBRAS PROPUESTAS" (plano 10), que forman parte integral de la presente Resolución, al igual que el informe técnico de viabilidad de los estudios detallados emitido por la UGR – oficio UGR N° 21-8421 del 30.08.2021, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicaciones SCIA-127-2021 del 24.07.2021 y SCIA-163-2021 del 15.09.2021.

ARTICULO 2. Llevar a cabo la actualización cartográfica temática de las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento, en el siguiente sector, conforme a los Planos que se anexan y que hacen parte integral de la presente Resolución:

- **Sector Barrio Bosques de Niza. Predio identificado con FC N° 101000003680001.**

PARÁGRAFO: Se hace claridad que el número de la ficha catastral sobre la que se realiza el ajuste cartográfico NO garantiza que ésta continúe igual en el tiempo. El catastro es un elemento dinámico y de constante cambio, siendo el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC autónomo en cuanto a su manejo, quien ajusta, actualiza y modifica; al Municipio solo se le autoriza la entrega para su uso y consulta.

ARTICULO 3. Efectuar la actualización cartográfica anotada en la parte motiva del presente Acto Administrativo, en el Plano Oficial U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO" y U-6 "TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS" del Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con el Acuerdo 0958 de 2017.

ARTICULO 4. Para adelantar intervenciones urbanísticas en la parte del predio objeto de la presente actualización cartográfica, el gestor y/o promotor y/o urbanizador queda obligado a ejecutar las obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo, de acuerdo con lo determinado en el capítulo 12. "ASPECTOS VIALES, ENTREGA DE AGUAS Y DE SERVICIOS PÚBLICOS" y el ítem "OBRAS RECOMENDADAS" del capítulo 13 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES", el plano de zonificación geotécnica denominado "MAPA DE USO POTENCIAL DEL SUELO" (plano 8), y el plano de medidas de mitigación denominado "PLANO DE OBRAS PROPUESTAS" (plano 10), del estudio detallado denominado "EVALUACIÓN DE LA AMENAZA - LOTE UBICADO BARRIO BOSQUES DE NIZA", el cual fue llevado a cabo por el ingeniero Luis Gonzaga Montes Galvis, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR N° 2184-21 del 30.08.2021, con base al concepto



favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicaciones SCIS-127-2021 del 24.07.2021 y SCIA-163-2021 del 15.09.2021.

PARAGRAFO: La totalidad de las obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo, derivadas del estudio detallado anteriormente referido, deberán quedar consignadas como obligaciones del titular de la licencia urbanística, para el respectivo control y seguimiento por parte de la autoridad competente.

ARTÍCULO 5. Hacen parte de la resolución los siguientes planos:

- Plano 1. Extracto del Plano U-4. Amenaza por Deslizamiento urbano (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)
- Plano 2. Ajuste temático del Plano U-4. Amenaza por Deslizamiento Urbano
- Plano 3. Extracto del Plano U-6. Tratamiento Zonas de Alto Riesgo (POT Vigente. Acuerdo 0958 de 2017)
- Plano 4. Ajuste temático del Plano U-6. Tratamiento Zonas de Alto Riesgo

6. Que el acuerdo 0958-2017 Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, en el anexo A-5 Normas Generales, establece en el artículo 1.2.2.1.1 ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA en su título PARÁMETROS GENERALES DE LAS ÁREAS DE CESIÓN, en sus numerales 2 y 8 lo siguiente:

“(…)

2. El área de cesión mínima para espacio público y equipamientos será de 800 m² en licencias de urbanización, y de 450 m² en licencias de urbanización VIS y VIP.

(…)

8. Cuando las áreas de cesión para espacio público y equipamientos no cumplan con las áreas mínimas y los requisitos señalados anteriormente, deberán ser compensadas al Fondo de Compensación de la Estructura Ecológica Principal – EEP- y Espacio Público que será reglamentado en un término no mayor a un año a partir de la publicación del presente Plan de Ordenamiento Territorial; o trasladadas a un proyecto de ciudad definido en el POT (Espacio Público y Estructura Ecológica Principal) según las áreas receptoras, priorizadas e identificadas en el numeral 2.2.1.1.1 CLASIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte para las áreas en ámbito de aplicación de instrumentos II: Áreas para la conservación para la ampliación del dominio público, identificadas en los Planos U-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA y U-11 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO que forman parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial.

Lo concerniente a la homologación y el procedimiento para realizar este tipo de traslado se definirá en el Fondo de Compensación de la Estructura Ecológica de Soporte -EES- y Espacio Público, el cual será reglamentado en un término no mayor a un (1) año a partir de la publicación del presente Plan.

(…)”

7. Que las áreas de cesión para espacio público del proyecto de urbanización están por debajo de las áreas mínimas requeridas (800m²). Así las cosas, el área deberá ser compensada al Fondo de Compensación de la Estructura Ecológica Principal –EEP- y Espacio Público, según Decreto 0102 del 08 de febrero de 2018 de la Alcaldía de Manizales.

8. Que le proyecto da cumplimiento al porcentaje mínimo destinado para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés



Social Prioritario (VIP) según Artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

9. Que el predio objeto de la solicitud tuvo origen en la licencia de urbanismo 19-2-0073-LU, en la que se denominó: "LOTE RESERVA – LOTE G".
10. Que para la aprobación de la presente licencia, se presentaron las siguientes disponibilidades de servicios públicos:
 - Mediante oficio CHEC S.A. E.S.P. Con fecha 30 de noviembre 2021, se da factibilidad de servicio de energía con las características técnicas que se emiten en el oficio.
 - Mediante oficio 1000-952 con fecha 02 de diciembre de 2021 de aguas de Manizales, se da viabilidad y disponibilidad de servicio de acueducto y alcantarillado número 21-125. Para el predio objeto de la licencia.
 - Que mediante oficio TECM-0130/2022 con fecha marzo 2 de 2022 de EMAS, se da certificado de disponibilidad de servicio de aseo al predio objeto de esta licencia y se hacen algunas especificaciones técnicas para brindar el servicio. Es de precisar que la vía frente al predio objeto de la licencia, se trata de una vía existente que hace parte del barrio consolidado en el que se localiza el lote a urbanizar, el cual no está generando nuevas vías.
 - Mediante oficio 312 con fecha 09 de marzo de 2022, con radicado interno No. PQR-2022-4102 de Efigas S.A. E.S.P. se da viabilidad de la disponibilidad de servicio de gas natural domiciliario para el predio objeto de la licencia.
11. Que mediante oficio SPM 1682 de la Secretaría de Planeación de Manizales, del 20 de mayo de 2022, con asunto: "Solicitud de Nomenclatura", se informa que para el predio objeto de la licencia corresponde la siguiente: CALLE 69 No. 8-125, barrio: SULTANA.
12. Que mediante acta de observaciones Número 0180-2022 de agosto 12 de 2022 notificada en la misma fecha, solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
13. Que el día 22 de septiembre de 2022 presentan nuevos planos arquitectónicos en medio físico e informe geotécnico con correcciones.
14. Que mediante revisión revE2010_1 realizada por el arquitecto Elkin Arias Hoyos el 20 de octubre de 2022, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
15. Que mediante revisión revJG1011_1 realizada por el ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 10 de noviembre de 2022, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
16. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban dos (2) planos urbanísticos y estudio de suelos en medio físico.
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 presentó el plano topográfico del predio firmado por los profesionales responsables, donde se indican el área, los linderos, las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas.
19. Que el Proyecto urbanístico está presentado por la arquitecta EUGENIA MARIN CASTRO con Matrícula A1710220009-1053764439, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con Matrícula 17202-81186 y el Constructor responsable es la arquitecta EUGENIA MARIN CASTRO con Matrícula A1710220009-1053764439.
20. 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), reposan en el expediente.
21. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherente a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de urbanización tiene por objeto: **LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA DESARROLLO DE DOS LOTES CON USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR Y UN LOTE DE RESERVA. LICENCIA DE URBANIZACIÓN ANTERIOR 19-2-0073-LU**, localizado en la Calle 69 8-125 Barrio Bosques de Niza así:

CUADRO DE ÁREAS URBANISMO (m²)

	ÁREA (m ²)	TOTAL
ÁREA TOTAL LOTE G (M.I. 100-232938)	344,50	
LOTE RESERVA (Futuro Desarrollo)	66,86	
ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	277,64	
ÁREA MÍNIMA DESARROLLO VIP (20% ANU)	55,53	
ÁREA CESIÓN MÍNIMA REQUERIDA (25%) VIV. UNIFAMILIAR-BIFAMILIAR *	69,41	
ÁREAS DE LOTES DEL PROYECTO URBANÍSTICO		
LOTE J (Desarrollo VIP)	129,53	
LOTE H (Desarrollo NO VIP)	148,11	
LOTE DE RESERVA (Futuro Desarrollo)	66,86	
área total a urbanizar		277,64

* deberá ser compensada al Fondo de Compensación de la Estructura Ecológica Principal –EEP- y Espacio Público. Según Acuerdo 0102 del 08 de febrero de 2018

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

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
6037	2019/09/05	SEGUNDA	344.50	100-232938	01-01-00-00-0368-0015-0-00-00-0000

23. Que el proyecto urbanístico cumple con la determinación de las áreas de cesión como lo establece el Artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.



24. Que EL TITULAR, para el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia de Urbanismo, debe cumplir las exigencias de la Corporación Autónoma regional de Caldas, CORPOCALDAS.
25. Que EL TITULAR, deben cumplir lo exigido por las entidades prestadoras de los servicios públicos, en los certificados de disponibilidad.
26. Que EL TITULAR, para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de urbanización, 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 el 25 de noviembre de 2022 mediante oficio SCU No 1813-2022, notificado el mismo día se expide el Acto de Viabilidad para el pago de expensas por cargo variable.
28. Que el 28 de noviembre de 2022 se presentaron comprobantes de pago de expensas por cargo variable.
29. 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 Urbanización en modalidad de desarrollo para el predio localizado en el Municipio de Manizales en la Calle 69 8-125 Barrio Bosques de Niza, propiedad del señor LUIS DELIO MACHADO LÓPEZ identificado con cédula de ciudadanía 10.236.018, cuyos linderos y dimensiones se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
6037	2019/09/05	SEGUNDA	344.50	100-232938	01-01-00-00-0368-0015-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: **LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA DESARROLLO DE DOS LOTES CON USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR Y UN LOTE DE RESERVA. LICENCIA DE URBANIZACIÓN ANTERIOR 19-2-0073-LU**, así:

CUADRO DE ÁREAS URBANISMO (m²)

	ÁREA (m ²)	TOTAL
ÁREA TOTAL LOTE G (M.I. 100-232938)	344,50	
LOTE RESERVA (Futuro Desarrollo)	66,86	
ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	277,64	
ÁREA MÍNIMA DESARROLLO VIP (20% ANU)	55,53	
ÁREA CESIÓN MÍNIMA REQUERIDA (25%) VIV. UNIFAMILIAR-BIFAMILIAR *	69,41	
ÁREAS DE LOTES DEL PROYECTO URBANÍSTICO		
LOTE J (Desarrollo VIP)	129,53	
LOTE H (Desarrollo NO VIP)	148,11	
LOTE DE RESERVA (Futuro Desarrollo)	66,86	
área total a urbanizar		277,64

* deberá ser compensada al Fondo de Compensación de la Estructura Ecológica Principal –EEP- y Espacio Público. Según Acuerdo 0102 del 08 de febrero de 2018

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban dos (2) planos urbanísticos presentados el 22 de septiembre de 2022 y estudio de suelos en medio digital presentado el 3 de noviembre de 2022.

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 2:	LOCALIZACIÓN (LOTE INICIAL); PERFIL VIAL CALLE 69 (EXISTENTE); CUADRO GENERAL DE ÁREAS.
PLANO 2 DE 2:	PROYECTO DE URBANISMO - LOTES GENERADOS; CUADRO DE LINDEROS.

ARTÍCULO CUARTO: Los usos aprobados para la urbanización son los siguientes:

Los usos principales, compatibles y/o complementarios de vivienda, comerciales, servicios y otros permitidos en el Ámbito



Normativo AN-6.6, 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*, que hace parte integral del POT Manizales

ARTÍCULO QUINTO: La edificabilidad se definirá de acuerdo los siguientes índices:

Construcción:	2.5
Ocupación:	1.0 luego de dejar los retiros y aislamientos correspondientes

ARTÍCULO SEXTO: La sección vial de la Calle 69, es:

PERFIL VIAL

Antejardín:	3.00 m.
Andén:	1.50 m.
Calzada:	Existente (5.00 m. aprox.)
Voladizo:	1.00 m.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La 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 y/o las que se determinen según requerimientos específicos del Acuerdo No. 0958 del 2 de agosto de 2017 POT Manizales.

ARTÍCULO OCTAVO: 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 11 del Decreto 1203 de 2017 y el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021 y las demás aquí mencionadas:

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, 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 presente decreto.
6. Someter el proyecto a 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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. 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 la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
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 fideicomiso 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.
16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
18. Se debe respetar en un todo las recomendaciones dadas en el estudio de suelos presentadas y aprobadas por medio de la presente resolución.
19. El constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad.
20. En el trámite de la licencia de construcción del predio deberán realizarse los análisis de estabilidad global del terreno según las obras requeridas en el estudio de desafectación presentado y aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal y la Unidad de Gestión del Riesgo.
21. Para adelantar intervenciones urbanísticas en la parte del predio objeto de la actualización cartográfica, el gestor y/o promotor y/o urbanizador queda obligado a ejecutar las obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo, de acuerdo con lo determinado en el capítulo 12. "ASPECTOS VIALES, ENTREGA DE AGUAS Y DE SERVICIOS PÚBLICOS" y el ítem "OBRAS RECOMENDADAS del capítulo 13 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES", el plano de zonificación geotécnica denominado "NAPA DE USO POTENCIAL DEL SUELO" (plano 8), y el plano de medidas de mitigación denominado "PLANO DE OBRAS PROPUESTAS" (plano 10), del estudio detallado denominado "EVALUACIÓN DE LA AMENAZA - LOTE UBICADO BARRIO BOSQUES DE NIZA", el cual fue llevado a cabo por el ingeniero Luis Gonzaga Montes Galvis, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR No 2184-21 del 30.08.2021, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicaciones SCIS-127-2021 del 24.07.2021 y SCIA-163-2021 del 15.09.2021.

ARTÍCULO NOVENO: La incorporación de áreas públicas, resultante del proceso de urbanización, se debe realizar de acuerdo con lo establecido por el artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

"ARTICULO 2.2.6.1.4.5 Determinación de las áreas de cesión. Sin perjuicio de las normas nacionales que regulan la materia, los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos



colectivos y espacio público en general. Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio o distrito, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo municipal o distrital. Estas provisiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización o parcelación.

Si la compensación es en dinero, se destinará su valor para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público, y si es en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de espacio público en los lugares apropiados, según lo determine el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En todo caso, por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

- 1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.*
- 2. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.*
- 3. No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo.*

Parágrafo. *Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero, ni canjeado por otros inmuebles."*

ARTÍCULO DÉCIMO: Las áreas de cesión para espacio público del proyecto de urbanización están por debajo de las áreas mínimas requeridas (800m²). Así las cosas, el área deberá ser compensada al Fondo de Compensación de la Estructura Ecológica Principal –EEP- y Espacio Público, Según Acuerdo 0102 del 08 de febrero de 2018. Área de cesión a compensar: 69.41 m².

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: El Proyecto urbanístico está presentado por la arquitecta EUGENIA MARIN CASTRO con Matrícula A1710220009-1053764439, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con Matrícula 17202-81186 y el Constructor responsable es la arquitecta EUGENIA MARIN CASTRO con Matrícula A1710220009-1053764439.

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

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: El titular está sujeto a realizar y/o solicitar de ser pertinente, consultas y permisos concernientes a las actividades de intervención, tratamiento, remoción u otro particular, de especies vegetales arbóreas en el predio objeto de la licencia, ante la Corporación Autónoma Regional de Caldas CORPOCALDAS.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: 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 QUINTO: El titular de la Licencia deberá 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 SEXTO: La presente licencia de urbanización, no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: 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 NOVENO: Todas las zonas correspondientes a vías, andenes, calzadas y zonas verdes de vía serán de cesión gratuita y obligatoria al Municipio de Manizales, y la construcción y dotación de las mismas estará a cargo del urbanizador.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Notificar de la presente resolución al señor LUIS DELIO MACHADO LÓPEZ identificado con cédula de ciudadanía 10.236.018, 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 solicitudes@curaduria2manizales.com.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

AB. 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 al señor LUIS DELIO MACHADO LÓPEZ identificado con cédula de ciudadanía 10.236.018, 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: Karla Llinedy Parra Arias
Revisión Arquitectónica: Arq. Elkin Arias Hoyos
Revisión estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo Gallego
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R.



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0200

RESOLUCIÓN No. 22-2-0468-LU
Manizales, 26 de diciembre de 2022

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

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 LUIS DELIO MACHADO LÓPEZ identificado con cédula de ciudadanía 10.236.018, quien en adelante se denominará **EL TITULAR**, radicó en este despacho el 17 de julio de 2022, la solicitud para obtener licencia de urbanización bajo el radicado número 17001-2-22-0200, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. El proyecto presentado corresponde a solicitud de licencia de urbanismo, en el predio localizado en la Calle 69 8-125, para adelantar las obras concernientes al urbanismo que genera tres nuevos lotes en los que se proyectan: el LOTE H para desarrollo de Vivienda Unifamiliar – Bifamiliar; LOTE J para de desarrollo de vivienda VIP Unifamiliar y un LOTE de RESERVA, sin perjuicio de los requerimientos específicos para el desarrollo de cada uso.
4. El proyecto se revisa de manera integral, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
 - Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial - Manizales.
 - Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
 - Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.
 - Ámbito Normativo 6-6, Con tratamiento de consolidación urbana.
5. Que mediante Resolución 0924 de septiembre 22 de 2021, emitida por la Secretaría de Planeación Municipal, “POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA AL PLANO U-4 “AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO” PREDIO IDENTIFICADO CON FC No. 101000003680001, SECTOR BARRIO BOSQUES DE NIZA, QUE A SU VEZ CONLLEVAN A ACTUALIZAR EL PLANO U-6 “TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS” DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES”. Se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:

“Que el señor Luis Delio Machado López mediante oficio radicado GED No 19657 de 24.05.2018, realizó solicitud de términos de referencia para estudios detallados de amenaza y riesgo para el predio identificado con FC No 101000003680001 ubicado en el sector Barrio Bosques de Niza. Que la secretaria de Planeación Municipal mediante oficio SPM 18-1951 del 28.05.2018, informó a la Unidad de Gestión del Riesgo -UGR- acerca de la viabilidad para la expedición de términos de referencia de los estudios detallados de las áreas de amenaza y/o riesgo en el referido predio, y dio traslado a dicha Unidad para que adelantara el trámite correspondiente.



Que la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio UGR 2184-21 del 30.08.2021, dirigido a la Secretaría de Planeación Municipal, emitió visto bueno y concepto de viabilidad a los estudios detallados presentados, manifestando -entre otros - lo siguiente:

A través de oficio UGR 2282-18 del 09/08/2018 la Unidad de Gestión del Riesgo-UGR expidió al señor Luis Delio Machado López, Términos de Referencia para la realización de Estudios de Detalle para el predio identificado con ficha catastral No. 101000003680001000000000 localizado en el barrio Bosques de Niza de Manizales.

En cumplimiento del Contrato de Prestación de Servicios No. 2103090268 del 9/03/2021 suscrito entre el Municipio de Manizales-UGR y la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos-SCIA, esta última mediante comunicación SCIA-127 del 24/07/2021 emitió concepto favorable para el estudio de detalle denominado "EVALUACIÓN DE LA AMENAZA – LOTE UBICADO BARRIO BOSQUES DE NIZA " el cual fue llevado a cabo por el ingeniero Luis Gonzaga Montes Galvis.

(...)

Que Indica la parte resolutive de la resolución 0924 de septiembre 22 de 2021 de la secretaria de Planeación Municipal:

ARTICULO 1. Realizar la actualización cartográfica de las áreas en condición de amenaza por deslizamiento, en el sector Barrio Bosques de Niza – predio identificado con FC N° 101000003680001, con base en el Estudio Detallado denominado "EVALUACIÓN DE LA AMENAZA – LOTE UBICADO BARRIO BOSQUES DE NIZA", el cual fue llevado a cabo por el ingeniero Luis Gonzaga Montes Galvis, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte de la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR N° 2184-21 del 30.08.2021, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingeniero y Arquitectos mediante comunicaciones SCIA-127-2021 del 24.07.2021 y SCIA-163-2021 del 15.09.2021, en el Capítulo 12. "ASPECTOS VIALES, ENTREGA DE AGUAS Y DE SERVICIOS PUBLICOS" y el ítem "OBRAS RECOMENDADAS" del capítulo 13 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES", el plano de zonificación geotécnica denominado "MAPA DE USO POTENCIAL DEL SUELO"(plano 08), y el plano de medidas de mitigación denominado "PLANO DE OBRAS PROPUESTAS" (plano 10), que forman parte integral de la presente Resolución, al igual que el informe técnico de viabilidad de los estudios detallados emitido por la UGR – oficio UGR N° 21-8421 del 30.08.2021, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicaciones SCIA-127-2021 del 24.07.2021 y SCIA-163-2021 del 15.09.2021.

ARTICULO 2. Llevar a cabo la actualización cartográfica temática de las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento, en el siguiente sector, conforme a los Planos que se anexan y que hacen parte integral de la presente Resolución:

- **Sector Barrio Bosques de Niza. Predio identificado con FC N° 101000003680001.**

PARÁGRAFO: Se hace claridad que el número de la ficha catastral sobre la que se realiza el ajuste cartográfico NO garantiza que ésta continúe igual en el tiempo. El catastro es un elemento dinámico y de constante cambio, siendo el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC autónomo en cuanto a su manejo, quien ajusta, actualiza y modifica; al Municipio solo se le autoriza la entrega para su uso y consulta.

ARTICULO 3. Efectuar la actualización cartográfica anotada en la parte motiva del presente Acto Administrativo, en el Plano Oficial U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO" y U-6 "TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS" del Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con el Acuerdo 0958 de 2017.

ARTICULO 4. Para adelantar intervenciones urbanísticas en la parte del predio objeto de la presente actualización cartográfica, el gestor y/o promotor y/o urbanizador queda obligado a ejecutar las obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo, de acuerdo con lo determinado en el capítulo 12. "ASPECTOS VIALES, ENTREGA DE AGUAS Y DE SERVICIOS PÚBLICOS" y el ítem "OBRAS RECOMENDADAS" del capítulo 13 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES", el plano de zonificación geotécnica denominado "MAPA DE USO POTENCIAL DEL SUELO" (plano 8), y el plano de medidas de mitigación denominado "PLANO DE OBRAS PROPUESTAS" (plano 10), del estudio detallado denominado "EVALUACIÓN DE LA AMENAZA - LOTE UBICADO BARRIO BOSQUES DE NIZA", el cual fue llevado a cabo por el ingeniero Luis Gonzaga Montes Galvis, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR N° 2184-21 del 30.08.2021, con base al concepto



favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicaciones SCIS-127-2021 del 24.07.2021 y SCIA-163-2021 del 15.09.2021.

PARAGRAFO: La totalidad de las obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo, derivadas del estudio detallado anteriormente referido, deberán quedar consignadas como obligaciones del titular de la licencia urbanística, para el respectivo control y seguimiento por parte de la autoridad competente.

ARTÍCULO 5. Hacen parte de la resolución los siguientes planos:

- Plano 1. Extracto del Plano U-4. Amenaza por Deslizamiento urbano (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)
- Plano 2. Ajuste temático del Plano U-4. Amenaza por Deslizamiento Urbano
- Plano 3. Extracto del Plano U-6. Tratamiento Zonas de Alto Riesgo (POT Vigente. Acuerdo 0958 de 2017)
- Plano 4. Ajuste temático del Plano U-6. Tratamiento Zonas de Alto Riesgo

6. Que el acuerdo 0958-2017 Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, en el anexo A-5 Normas Generales, establece en el artículo 1.2.2.1.1 ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA en su título PARÁMETROS GENERALES DE LAS ÁREAS DE CESIÓN, en sus numerales 2 y 8 lo siguiente:

“(…)

2. El área de cesión mínima para espacio público y equipamientos será de 800 m² en licencias de urbanización, y de 450 m² en licencias de urbanización VIS y VIP.

(…)

8. Cuando las áreas de cesión para espacio público y equipamientos no cumplan con las áreas mínimas y los requisitos señalados anteriormente, deberán ser compensadas al Fondo de Compensación de la Estructura Ecológica Principal – EEP- y Espacio Público que será reglamentado en un término no mayor a un año a partir de la publicación del presente Plan de Ordenamiento Territorial; o trasladadas a un proyecto de ciudad definido en el POT (Espacio Público y Estructura Ecológica Principal) según las áreas receptoras, priorizadas e identificadas en el numeral 2.2.1.1.1 CLASIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte para las áreas en ámbito de aplicación de instrumentos II: Áreas para la conservación para la ampliación del dominio público, identificadas en los Planos U-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA y U-11 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO que forman parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial.

Lo concerniente a la homologación y el procedimiento para realizar este tipo de traslado se definirá en el Fondo de Compensación de la Estructura Ecológica de Soporte -EES- y Espacio Público, el cual será reglamentado en un término no mayor a un (1) año a partir de la publicación del presente Plan.

(…)”

7. Que las áreas de cesión para espacio público del proyecto de urbanización están por debajo de las áreas mínimas requeridas (800m²). Así las cosas, el área deberá ser compensada al Fondo de Compensación de la Estructura Ecológica Principal –EEP- y Espacio Público, según Decreto 0102 del 08 de febrero de 2018 de la Alcaldía de Manizales.

8. Que le proyecto da cumplimiento al porcentaje mínimo destinado para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés



Social Prioritario (VIP) según Artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

9. Que el predio objeto de la solicitud tuvo origen en la licencia de urbanismo 19-2-0073-LU, en la que se denominó: "LOTE RESERVA – LOTE G".
10. Que para la aprobación de la presente licencia, se presentaron las siguientes disponibilidades de servicios públicos:
 - Mediante oficio CHEC S.A. E.S.P. Con fecha 30 de noviembre 2021, se da factibilidad de servicio de energía con las características técnicas que se emiten en el oficio.
 - Mediante oficio 1000-952 con fecha 02 de diciembre de 2021 de aguas de Manizales, se da viabilidad y disponibilidad de servicio de acueducto y alcantarillado número 21-125. Para el predio objeto de la licencia.
 - Que mediante oficio TECM-0130/2022 con fecha marzo 2 de 2022 de EMAS, se da certificado de disponibilidad de servicio de aseo al predio objeto de esta licencia y se hacen algunas especificaciones técnicas para brindar el servicio. Es de precisar que la vía frente al predio objeto de la licencia, se trata de una vía existente que hace parte del barrio consolidado en el que se localiza el lote a urbanizar, el cual no está generando nuevas vías.
 - Mediante oficio 312 con fecha 09 de marzo de 2022, con radicado interno No. PQR-2022-4102 de Efigas S.A. E.S.P. se da viabilidad de la disponibilidad de servicio de gas natural domiciliario para el predio objeto de la licencia.
11. Que mediante oficio SPM 1682 de la Secretaría de Planeación de Manizales, del 20 de mayo de 2022, con asunto: "Solicitud de Nomenclatura", se informa que para el predio objeto de la licencia corresponde la siguiente: CALLE 69 No. 8-125, barrio: SULTANA.
12. Que mediante acta de observaciones Número 0180-2022 de agosto 12 de 2022 notificada en la misma fecha, solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
13. Que el día 22 de septiembre de 2022 presentan nuevos planos arquitectónicos en medio físico e informe geotécnico con correcciones.
14. Que mediante revisión revE2010_1 realizada por el arquitecto Elkin Arias Hoyos el 20 de octubre de 2022, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
15. Que mediante revisión revJG1011_1 realizada por el ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 10 de noviembre de 2022, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
16. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban dos (2) planos urbanísticos y estudio de suelos en medio físico.
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 presentó el plano topográfico del predio firmado por los profesionales responsables, donde se indican el área, los linderos, las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas.
19. Que el Proyecto urbanístico está presentado por la arquitecta EUGENIA MARIN CASTRO con Matrícula A1710220009-1053764439, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con Matrícula 17202-81186 y el Constructor responsable es la arquitecta EUGENIA MARIN CASTRO con Matrícula A1710220009-1053764439.
20. 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), reposan en el expediente.
21. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherente a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de urbanización tiene por objeto: **LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA DESARROLLO DE DOS LOTES CON USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR Y UN LOTE DE RESERVA. LICENCIA DE URBANIZACIÓN ANTERIOR 19-2-0073-LU**, localizado en la Calle 69 8-125 Barrio Bosques de Niza así:

CUADRO DE ÁREAS URBANISMO (m²)

	ÁREA (m ²)	TOTAL
ÁREA TOTAL LOTE G (M.I. 100-232938)	344,50	
LOTE RESERVA (Futuro Desarrollo)	66,86	
ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	277,64	
ÁREA MÍNIMA DESARROLLO VIP (20% ANU)	55,53	
ÁREA CESIÓN MÍNIMA REQUERIDA (25%) VIV. UNIFAMILIAR-BIFAMILIAR *	69,41	
ÁREAS DE LOTES DEL PROYECTO URBANÍSTICO		
LOTE J (Desarrollo VIP)	129,53	
LOTE H (Desarrollo NO VIP)	148,11	
LOTE DE RESERVA (Futuro Desarrollo)	66,86	
área total a urbanizar		277,64

* deberá ser compensada al Fondo de Compensación de la Estructura Ecológica Principal –EEP- y Espacio Público. Según Acuerdo 0102 del 08 de febrero de 2018

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

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
6037	2019/09/05	SEGUNDA	344.50	100-232938	01-01-00-00-0368-0015-0-00-00-0000

23. Que el proyecto urbanístico cumple con la determinación de las áreas de cesión como lo establece el Artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.



24. Que EL TITULAR, para el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia de Urbanismo, debe cumplir las exigencias de la Corporación Autónoma regional de Caldas, CORPOCALDAS.
25. Que EL TITULAR, deben cumplir lo exigido por las entidades prestadoras de los servicios públicos, en los certificados de disponibilidad.
26. Que EL TITULAR, para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de urbanización, 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 el 25 de noviembre de 2022 mediante oficio SCU No 1813-2022, notificado el mismo día se expide el Acto de Viabilidad para el pago de expensas por cargo variable.
28. Que el 28 de noviembre de 2022 se presentaron comprobantes de pago de expensas por cargo variable.
29. 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 Urbanización en modalidad de desarrollo para el predio localizado en el Municipio de Manizales en la Calle 69 8-125 Barrio Bosques de Niza, propiedad del señor LUIS DELIO MACHADO LÓPEZ identificado con cédula de ciudadanía 10.236.018, cuyos linderos y dimensiones se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
6037	2019/09/05	SEGUNDA	344.50	100-232938	01-01-00-00-0368-0015-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: **LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA DESARROLLO DE DOS LOTES CON USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR Y UN LOTE DE RESERVA. LICENCIA DE URBANIZACIÓN ANTERIOR 19-2-0073-LU**, así:

CUADRO DE ÁREAS URBANISMO (m²)

	ÁREA (m ²)	TOTAL
ÁREA TOTAL LOTE G (M.I. 100-232938)	344,50	
LOTE RESERVA (Futuro Desarrollo)	66,86	
ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	277,64	
ÁREA MÍNIMA DESARROLLO VIP (20% ANU)	55,53	
ÁREA CESIÓN MÍNIMA REQUERIDA (25%) VIV. UNIFAMILIAR-BIFAMILIAR *	69,41	
ÁREAS DE LOTES DEL PROYECTO URBANÍSTICO		
LOTE J (Desarrollo VIP)	129,53	
LOTE H (Desarrollo NO VIP)	148,11	
LOTE DE RESERVA (Futuro Desarrollo)	66,86	
área total a urbanizar		277,64

* deberá ser compensada al Fondo de Compensación de la Estructura Ecológica Principal –EEP- y Espacio Público. Según Acuerdo 0102 del 08 de febrero de 2018

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban dos (2) planos urbanísticos presentados el 22 de septiembre de 2022 y estudio de suelos en medio digital presentado el 3 de noviembre de 2022.

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 2:	LOCALIZACIÓN (LOTE INICIAL); PERFIL VIAL CALLE 69 (EXISTENTE); CUADRO GENERAL DE ÁREAS.
PLANO 2 DE 2:	PROYECTO DE URBANISMO - LOTES GENERADOS; CUADRO DE LINDEROS.

ARTÍCULO CUARTO: Los usos aprobados para la urbanización son los siguientes:

Los usos principales, compatibles y/o complementarios de vivienda, comerciales, servicios y otros permitidos en el Ámbito



Normativo AN-6.6, 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*, que hace parte integral del POT Manizales

ARTÍCULO QUINTO: La edificabilidad se definirá de acuerdo los siguientes índices:

Construcción:	2.5
Ocupación:	1.0 luego de dejar los retiros y aislamientos correspondientes

ARTÍCULO SEXTO: La sección vial de la Calle 69, es:

PERFIL VIAL

Antejardín:	3.00 m.
Andén:	1.50 m.
Calzada:	Existente (5.00 m. aprox.)
Voladizo:	1.00 m.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La 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 y/o las que se determinen según requerimientos específicos del Acuerdo No. 0958 del 2 de agosto de 2017 POT Manizales.

ARTÍCULO OCTAVO: 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 11 del Decreto 1203 de 2017 y el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021 y las demás aquí mencionadas:

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, 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 presente decreto.
6. Someter el proyecto a 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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. 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 la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
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 fideicomiso 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.
16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
18. Se debe respetar en un todo las recomendaciones dadas en el estudio de suelos presentadas y aprobadas por medio de la presente resolución.
19. El constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad.
20. En el trámite de la licencia de construcción del predio deberán realizarse los análisis de estabilidad global del terreno según las obras requeridas en el estudio de desafectación presentado y aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal y la Unidad de Gestión del Riesgo.
21. Para adelantar intervenciones urbanísticas en la parte del predio objeto de la actualización cartográfica, el gestor y/o promotor y/o urbanizador queda obligado a ejecutar las obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo, de acuerdo con lo determinado en el capítulo 12. "ASPECTOS VIALES, ENTREGA DE AGUAS Y DE SERVICIOS PÚBLICOS" y el ítem "OBRAS RECOMENDADAS del capítulo 13 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES", el plano de zonificación geotécnica denominado "NAPA DE USO POTENCIAL DEL SUELO" (plano 8), y el plano de medidas de mitigación denominado "PLANO DE OBRAS PROPUESTAS" (plano 10), del estudio detallado denominado "EVALUACIÓN DE LA AMENAZA - LOTE UBICADO BARRIO BOSQUES DE NIZA", el cual fue llevado a cabo por el ingeniero Luis Gonzaga Montes Galvis, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR No 2184-21 del 30.08.2021, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicaciones SCIS-127-2021 del 24.07.2021 y SCIA-163-2021 del 15.09.2021.

ARTÍCULO NOVENO: La incorporación de áreas públicas, resultante del proceso de urbanización, se debe realizar de acuerdo con lo establecido por el artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

"ARTICULO 2.2.6.1.4.5 Determinación de las áreas de cesión. Sin perjuicio de las normas nacionales que regulan la materia, los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos



colectivos y espacio público en general. Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio o distrito, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo municipal o distrital. Estas provisiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización o parcelación.

Si la compensación es en dinero, se destinará su valor para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público, y si es en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de espacio público en los lugares apropiados, según lo determine el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En todo caso, por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

- 1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.*
- 2. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.*
- 3. No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo.*

Parágrafo. *Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero, ni canjeado por otros inmuebles."*

ARTÍCULO DÉCIMO: Las áreas de cesión para espacio público del proyecto de urbanización están por debajo de las áreas mínimas requeridas (800m²). Así las cosas, el área deberá ser compensada al Fondo de Compensación de la Estructura Ecológica Principal –EEP- y Espacio Público, Según Acuerdo 0102 del 08 de febrero de 2018. Área de cesión a compensar: 69.41 m².

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: El Proyecto urbanístico está presentado por la arquitecta EUGENIA MARIN CASTRO con Matrícula A1710220009-1053764439, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con Matrícula 17202-81186 y el Constructor responsable es la arquitecta EUGENIA MARIN CASTRO con Matrícula A1710220009-1053764439.

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

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: El titular está sujeto a realizar y/o solicitar de ser pertinente, consultas y permisos concernientes a las actividades de intervención, tratamiento, remoción u otro particular, de especies vegetales arbóreas en el predio objeto de la licencia, ante la Corporación Autónoma Regional de Caldas CORPOCALDAS.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: 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 QUINTO: El titular de la Licencia deberá 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 SEXTO: La presente licencia de urbanización, no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: 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 NOVENO: Todas las zonas correspondientes a vías, andenes, calzadas y zonas verdes de vía serán de cesión gratuita y obligatoria al Municipio de Manizales, y la construcción y dotación de las mismas estará a cargo del urbanizador.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Notificar de la presente resolución al señor LUIS DELIO MACHADO LÓPEZ identificado con cédula de ciudadanía 10.236.018, 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 solicitudes@curaduria2manizales.com.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

AB. 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 al señor LUIS DELIO MACHADO LÓPEZ identificado con cédula de ciudadanía 10.236.018, 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: Karla Llinedy Parra Arias
Revisión Arquitectónica: Arq. Elkin Arias Hoyos
Revisión estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo Gallego
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R.