



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0171-OA

RESOLUCIÓN No. 23-2-0002-MT
Manizales, 6 de enero de 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA UN MOVIMIENTO DE TIERRAS

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 PROMOCIÓN INMOBILIARIA E INGENIERIA S.A.S con NIT 900912120-4 y TU CASA IDEAL S.A.S con NIT 900576098-8, Representadas legalmente por PEDRO FELIPE SOGAMOSO CARDONA con cédula de ciudadanía No. 10.279.688 y MANUELA ESCOBAR JARAMILLO con cédula de ciudadanía 1.136. 888.195., quienes en adelante se denominarán LAS TITULARES, radicaron en este despacho el día 21 de octubre de 2022, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el radicado No. 17001-2-22-0171-OA, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. Que el decreto 1077 de 2015 (Modificado por el decreto 1783-2021) Artículo 2.2.6.1.3.1. Establece: Otras actuaciones. "(...) 6. Autorización para el movimiento de tierras. Es la aprobación correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción. Dicha autorización se otorgará a solicitud del interesado, con fundamento en estudios geotécnicos que garanticen la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas. (...)”
4. Que mediante Resolución N° 1283 de octubre 10 de 2022, "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACION CARTOGRAFICA TEMATICA AL PLANO U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO" DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, PREDIO IDENTIFICADO CON FC No 01-09-00-00-0021.0009-0-00-00-0000, SECTOR BARRIO PUERTA DEL SOL", se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:



Que el señor Julián Gómez Naranjo, mediante oficio radicado GED N° 8232-2022 de 10.02.2022, realizó solicitud de términos de referencia para estudios detallados de amenaza y riesgo para el predio identificado con FC N° 01-09-00-00-0021-0009-0-00-00-0000, ubicado en el sector barrio Puerta del Sol.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio SPM 22-0666 del 04.03.2022, informo 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 2568-22 del 10.10.2022, dirigido a la Secretaría de Planeación Municipal, emitió visto bueno y concepto de viabilidad a los estudios detallados presentados, manifestando -entre otros - lo siguiente:

"Mediante oficio UGR 654-22 del 22/03/2022 la Unidad de Gestión del Riesgo-UGR expidió al señor Julián Gómez Naranjo Términos de Referencia para la realización de Estudios de Detalle para el predio identificado con ficha catastral No. 109000000210009000000000 localizado en el barrio Puertas del Sol de la ciudad 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-212 del 06/10/2021 emitió concepto favorable para el estudio de detalle denominado "ANALISIS DE ESTABILIDAD-ZONIFICACION GEOTECNICA -EVALUACION DE LA AMENAZA-CONJUNTO LOS PINOS. URBANIZACION PUERTAS DEL SOL FICHA CATASTRAL 170010109000000210009000000000- el cual fue realizado por la firma Progeocivil SAS Consultoría en Ingeniería.

Una vez revisada y verificada toda la documentación aportada por el interesado, por parte de la SCIA y la Unidad de Gestión del Riesgo-UGR se concluye que el resultado de estos estudios detallados es coherente con las condiciones físicas del terreno y su entorno inmediato, así mismo que la metodología empleada le son aplicables al área de estudio especificada.

En ese orden ideas, de acuerdo con el procedimiento establecido por la Secretaría de Planeación Municipal y la UGR para la expedición de Términos de Referencia para la realización de estudios detallados, así como también para la aprobación de los mismos y su posterior incorporación en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial —POT (con forme numeral 2.2.3.1.3 del DTS Urbano -Procedimiento para la Incorporación de los Resultados de Estudios Detallados en el POT), la Unidad de Gestión del Riesgo-UGR emite visto bueno y concepto de viabilidad para la incorporación de los resultados de este estudio en la cartografía oficial de los planos temáticos del Plan de Ordenamiento Territorial —POT, específicamente, el plano de zonificación geotécnica denominado "MAPA USO POTENCIAL DEL SUELO" (MAPA 12), y el plano de medidas de mitigación denominado "MAPA OBRAS EN PLANTA-PERFIL-DETALLES" (PLANOS 13,14 y 15) a través del acto administrativo pertinente que permita llevar a cabo los ajustes cartográficos correspondientes al Plano U-4 -AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO" que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales-POT, recategorizando la amenaza por deslizamiento de media a baja, de acuerdo a la zonificación propuesta en el estudio".

Que dentro del estudio detallado denominado "ANALISIS DE ESTABILIDAD-ZONIFICACION GEOTECNICA EVALUACION DE LA AMENAZA-CONJUNTO LOS PINOS, URBANIZACION PUERTAS DEL SOL FICHA CATASTRAL 170010109000000210009000000000" el cual fue realizado por la firma Progeocivil SAS Consultoría en Ingeniería, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR 2568-22 del 10.10.2022, en el Capítulo 12 "SISTEMA DE INSTRUMENTACION, MONITOREO Y SEGUIMIENTO" y Capítulo 13 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES" ítem 13.1 "OBRAS RECOMENDADAS", el plano de zonificación geotécnica denominado "MAPA USO POTENCIAL DEL SUELO" (MAPA 12), y el plano de medidas de mitigación denominado "MAPA OBRAS EN PLANTA-PERFIL-DETALLES" (PLANOS 13,14 y



15), se identifican las siguientes obras de estabilización requeridas para adelantar intervenciones urbanísticas y/o constructivas en la parte del predio objeto del estudio, las cuales deberán ser realizadas por parte del gestor y/o promotor y/o urbanizador.

(...)

Que según lo anterior y con el fin de ajustar lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo a lo manifestado en el estudio detallado denominado -ANÁLISIS DE ESTABILIDAD-ZONIFICACION GEOTECNICA - EVALUACION DE LA AMENAZA-CONJUNTO LOS PINOS, URBANIZACION PUERTAS DEL SOL FICHA CATASTRAL 17001010900000210009000000000" el cual fue realizado por la firma Progeocivil SAS Consultoría en Ingeniería, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR 2568-22 del 10.10.2022, se hace necesario realizar una actualización cartográfica de las áreas de amenaza y riesgo por deslizamiento al Plano U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO"

Que los ajustes que son necesarios realizar en el Plano U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO" conllevan a actualizar el Plano U-6 "TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS".

Que indica la parte resolutoria de la resolución 1283 del 10 de octubre de 2022 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 Puerta del Sol — predio identificado con FC N° 01-09-00- 00-0021-0009-0-00-00-0000, con base en el Estudio Detallado -ANÁLISIS DE **ESTABILIDAD-ZONIFICACION GEOTECNICA EVALUACION DE LA AMENAZA- CONJUNTO LOS PINOS, URBANIZACION PUERTAS DEL SOL FICHA CATASTRAL 17001010900000210009000000000**" el cual fue realizado por la firma Progeocivil SAS Consultoría en Ingeniería, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR 2568-22 del 10.10.2022, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-212-22 del 02.10.2022, en el Capítulo 12 "SISTEMA DE INSTRUMENTACION, MONITOREO Y SEGUIMIENTO" y Capítulo 13 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES" ítem 13.1 "OBRAS RECOMENDADAS", el plano de zonificación geotécnica denominado "MAPA USO POTENCIAL DEL SUELO" (MAPA 12), y el plano de medidas de mitigación denominado "MAPA OBRAS EN PLANTA-PERFIL-DETALLES" (PLANOS 13,14 y 15), 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 2568-22 del 10.10.2022, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-212-22 del 02.10.2022

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

- **Sector Barrio Puerta del Sol - Predio identificado con FC N° 01-09-00-00-0021-0009-0-00-00-0000.**

PARAGRAFO: Se hace claridad que el número de la ficha catastral sobre la que se realiza el ajuste cartográfico NO garantiza que esta continúe igual en el tiempo. El catastro es un elemento dinámico y de constante cambio, siendo el gestor catastral Masora - Municipios Asociados del Altiplano del Oriente Antioqueño - 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" QUE A SU VEZ CONLLEVAN A ACTUALIZAR EL PLANO U-6 "Acuerdo N° 0958 de 2017. TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS" del Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con el

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 "SISTEMA DE INSTRUMENTACION, MONITOREO Y SEGUIMIENTO" y Capítulo 13 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES" ítems 13.1 "OBRAS RECOMENDADAS", el plano de zonificación geotécnica denominado "MAPA USO POTENCIAL DEL SUELO" (MAPA 12), y el plano de medidas de mitigación denominado "MAPA OBRAS EN PLANTA-PERFIL-DETALLES"(PLANOS 13,14 y 15), del estudio detallado denominado - ANALISIS DE ESTABILIDAD-ZONIFICACION GEOTECNICA - EVALUACION DE LA AMENAZA - CONJUNTO LOS PINOS, URBANIZACION PUERTAS DEL SOL FICHA CATASTRAL 170010109000000210009000000000" el cual fue realizado por la firma Progeocivil SAS Consultoría en Ingeniería, que cuenta con visto buena y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR 2568-22 del 10.10.2022, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-212-22 del 02.10.2022.

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.

ARTICULO 5. Hacen parte de la presente 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 No. 0958 de 2017)
- Plano 4. Ajuste temático del Plano U-6. Tratamiento Zonas de Alto Riesgo

5. Que mediante revisión revJG2810_2 realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 28 de octubre de 2022, se solicitó presentar correcciones al proyecto estructural.
6. Que se emitió el oficio SCU No 1683 del 3 de noviembre de 2022 notificado el mismo día, se solicitó ajustar los documentos a los requerimientos estructurales, teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta.
7. Que mediante oficio recibido el 2 de diciembre de 2022 con radicado interno 2259-2022-2022, se solicita por parte del titular del trámite ampliación de plazo para dar respuesta a los requerimientos del oficio SCU 1683-2022, el cual se concedió mediante oficio SCU No 1862-2022 del 5 de diciembre de 2022.



8. Que el 2 de enero de 2022 presentan estudio geotécnico y nuevos planos estructurales con correcciones.
9. Que mediante revJG0601_3 realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 6 de enero de 2023, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
10. Que con la revisión Estructural se aprueban veintidós (22) planos estructurales y un informe geotécnico en medio digital.
11. 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.
12. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto LUIS FERNANDO ROSERO GIRALDO con Matrícula 17700-41581 y el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con Matrícula 17202-81186.
13. 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.
14. 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: AUTORIZACIÓN PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS, para el predio con ficha catastral 01-09-00-00-0021-0009-0-00-00-0000 Lote de Reserva ubicado en el Barrio Puerta del Sol:
15. 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
3836	2018/06/21	SEGUNDA	44.08	100-240688	01-09-00-00-0021-0009-0-00-00-0000
			3.912,18	100-240687	
			9.092,64	100-240686	
			82.617,19	100-240690	
			2.779	100-240689	

16. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
17. 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 autorización para movimiento de tierras para el predio localizado en el Municipio de Manizales con ficha catastral 01-09-00-00-0021-0009-0-00-00-0000 Lote de Reserva ubicado en el Barrio Puerta del Sol propiedad de las sociedades PROMOCIÓN INMOBILIARIA E INGENIERIA S.A.S con NIT 900912120-4 y TU CASA IDEAL S.A.S con NIT 900576098-8, Representadas legalmente por PEDRO FELIPE SOGAMOSO CARDONA con cédula de ciudadanía No. 10.279.688 y MANUELA ESCOBAR JARAMILLO con cédula de ciudadanía 1.136. 888.195, 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
3836	2018/06/21	SEGUNDA	44.08	100-240688	01-09-00-00-0021-0009-0-00-00-0000
			3.912,18	100-240687	
			9.092,64	100-240686	
			82.617,19	100-240690	
			2.779	100-240689	



ARTÍCULO SEGUNDO: La magnitud del movimiento de tierra que se autoriza con esta licencia es el siguiente:

Volumen Aproximado	
CORTE	59,866 m ³
LLENO	13,096 m ³

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban veintidós (22) planos estructurales y un informe geotécnico en medio digital, presentados el 2 de enero de 2023:

PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 22:	MAPA DE TOPOGRAFÍA PROYECTADA.
PLANO 2 DE 22:	MAPA DE MODELACIÓN DE MOVIMIENTO DE TIERRAS.
PLANO 3 DE 22:	PERFILES CON OBRAS 1, 2, 3, 4.
PLANO 4 DE 22:	PERFILES CON OBRAS 5, 6, 7, 8.
PLANO 5 DE 22:	PERFILES CON OBRAS 9, 10, 11, 12, 13, NOTAS PARA LLENOS CONFORMADOS.
PLANO 6 DE 22:	MAPA OBRAS EN PLANTA.
PLANO 7 DE 22:	PERFIL TÍPICO.
PLANO 8 DE 22:	DETALLES CANAL CRTC, DETALLE ZANJAS, DETALLE EMPRADIZADO, DETALLE DREN HORIZONTAL, NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 9 DE 22:	SECCIONES TRANSVERSALES VÍA DE ACCESO.
PLANO 10 DE 22:	SECCIONES TRANSVERSALES VÍA DE ACCESO.
PLANO 11 DE 22:	SECCIONES TRANSVERSALES VÍA DE ACCESO.
PLANO 12 DE 22:	SECCIONES TRANSVERSALES VÍA DE ACCESO, NOTAS MURO EN TIERRA.
PLANO 13 DE 22:	SECCIONES TRANSVERSALES VÍA DE ACCESO, NOTAS MURO EN TIERRA.
PLANO 14 DE 22:	SECCIONES TRANSVERSALES VÍA DE ACCESO.
PLANO 15 DE 22:	SECCIONES TRANSVERSALES VÍA DE ACCESO.
PLANO 16 DE 22:	SECCIONES TRANSVERSALES VÍA DE ACCESO.
PLANO 17 DE 22:	SECCIONES TRANSVERSALES VÍA DE ACCESO.
PLANO 18 DE 22:	SECCIONES TRANSVERSALES VÍA DE ACCESO.
PLANO 19 DE 22:	SECCIONES TRANSVERSALES VÍA DE ACCESO.
PLANO 20 DE 22:	SECCIONES TRANSVERSALES VÍA DE ACCESO.
PLANO 21 DE 22:	SECCIONES TRANSVERSALES VÍA DE ACCESO.
PLANO 22 DE 22:	SECCIONES TRANSVERSALES VÍA DE ACCESO.

ARTICULO CUARTO: Que LAS TITULARES de la licencia deben 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. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Se debe respetar en un todo las obras geotécnicas y recomendaciones presentadas y aprobadas por medio de la presente resolución, conformando los taludes de acuerdo a lo especificado en los planos.
7. Se deben respetar todas las recomendaciones dadas en el informe geotécnico aprobados con la siguiente resolución.
8. El constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad, con el objeto de garantizar que las obras se ejecuten de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.
9. 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 "SISTEMA DE INSTRUMENTACION, MONITOREO Y SEGUIMIENTO" y Capítulo 13 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES" ítems 13.1 "OBRAS RECOMENDADAS", el plano de zonificación geotécnica denominado "MAPA USO POTENCIAL DEL SUELO" (MAPA 12), y el plano de medidas de mitigación denominado "MAPA OBRAS EN PLANTA-PERFIL-DETALLES"(PLANOS 13,14 y 15), del estudio detallado denominado - ANALISIS DE ESTABILIDAD-ZONIFICACION GEOTECNICA - EVALUACION DE LA AMENAZA - CONJUNTO LOS PINOS, URBANIZACION PUERTAS DEL SOL FICHA CATASTRAL 170010109000000210009000000000" el cual fue realizado por la firma Progeocivil SAS Consultoría en Ingeniería, que cuenta con visto buena y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR 2568-22 del 10.10.2022, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-212-22 del 02.10.2022.
10. Las titulares deberán garantizar la protección de las vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas.

ARTÍCULO QUINTO: El alcance de la presente Autorización para movimiento de tierras se limita a las obras que se describen en la misma.

ARTÍCULO SEXTO: Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto LUIS FERNANDO ROSERO GIRALDO con Matrícula 17700-41581 y el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con Matrícula 17202-81186.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Las 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. La gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) deberá cumplir con lo dispuesto en la Resolución 472 de febrero 28 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo



Sostenible.

ARTÍCULO OCTAVO: El movimiento de tierras solicitado se autoriza para los efectos del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021 en el sentido que, aprueba el conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción. Dicha autorización se otorga con fundamento en estudios geotécnicos que garanticen la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas.

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

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Se debe cumplir con los requisitos establecidos en el título H de la norma NSR- 10, ESTUDIOS GEOTECNICOS; en especial el estudio de estabilidad de laderas, estabilidad de taludes, evaluación de la licuefacción potencial de los terrenos y las características de la vegetación permisible en las áreas verdes.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Todos los cortes deberán Ejecutarse de tal manera que ofrezcan la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes usuarios y vecinos. En ningún caso, los taludes pueden exceder la pendiente y altura recomendada para el tipo de suelo sobre el que se está trabajando. Una vez realizados los cortes, deberán protegerse a fin de aumentar su estabilidad y evitar que sean afectados por la erosión. Los cortes y los llenos deberán ser ejecutados con la asesoría correspondiente y bajo la dirección profesional de un Ingeniero Civil.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Las titulares de la Licencia están sujetas 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 SEXTO: El constructor o los ingenieros que suscriban los planos técnicos y estudios geotécnicos 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 SÉPTIMO: Las 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: La presente resolución deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el Municipio de Manizales.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Esta autorización para movimiento de tierras tiene una vigencia de dieciocho (18) meses improrrogables, de acuerdo con el Artículo 2.2.6.1.3.1. párrafo 3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Artículo 12 del Decreto Nacional 1203 de 2017, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Notificar de la presente resolución a los representantes legales de las sociedades PROMOCIÓN INMOBILIARIA E INGENIERIA S.A.S con NIT 900912120-4 y TU CASA IDEAL S.A.S con NIT 900576098-8, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Contra la presente 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

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 PROMOCIÓN INMOBILIARIA E INGENIERIA S.A.S con NIT 900912120-4 y TU CASA IDEAL S.A.S con NIT 900576098-8, Representadas legalmente por PEDRO FELIPE SOGAMOSO CARDONA con cédula de ciudadanía No. 10.279.688 y MANUELA ESCOBAR JARAMILLO con cédula de ciudadanía 1.136.888.195 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 Linedy Parra Arias
Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo Gallego
Revisó y ajustó: Abog. Maria del Socorro Zuluaga R. Curadora