



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0098

RESOLUCIÓN No. 23-2-0317-LC
Manizales, 17 de octubre de 2023

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

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

CONSIDERANDO:

1. Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, parcelación, construcción y subdivisión, entre otras.
2. Que la ESTACIÓN DE SERVICIO EL OCASO S.A.S. con NIT 901661425-0, Representada legalmente por JULIAN ANDRÉS BOLIVAR SERNA con cédula de ciudadanía No. 94.395.155, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 18 de abril de 2023, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el radicado No. 17001-2-23-0098, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. El proyecto presentado corresponde a solicitud de licencia de construcción, en la modalidad de obra nueva en el predio localizado en la C 10 VIA A ARAUCA Lo 2 del barrio Villa pilar, para adelantar las obras de construcción de una Estación de Servicio (S-4) con usos complementarios de usos de comercio y/o servicios, la cual consta de: oficina administrativa, canopy para islas, dos locales comerciales uso (C-1), depósitos de áreas técnicas y tanques subterráneos de almacenamiento.
4. El proyecto se revisa de manera integral, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
 - o Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial - Manizales.
 - o Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
 - o Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10
 - o El predio se encuentra en *Ámbito Normativo 8, con Tratamiento de Desarrollo* y cuenta con licencia de urbanización concedida bajo la resolución No. 22-2-0475-LU del 26 de diciembre de 2022.
5. Que mediante Resolución N° 0271 de abril 15 de 2021 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL ESTUDIO DETALLADO "ESTUDIOS DETALLADOS DE ZONIFICACIÓN DE LA AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO EN LOS BARRIOS BAJO ANDES. SUB -ANDES, SECTORES BELLA VISTA Y BAJO VILLA PILAR. Y DEFINIR Y DISEÑAR LAS OBRAS DE MITIGACIÓN EN LAS ZONAS EN DONDE SEA MITIGARLE. MUNICIPIO DE



MANIZALES" Y REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA A LOS PLANOS U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO" Y U-5 "RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO", QUE A SU VEZ CONLLEVA A ACTUALIZAR LOS PLANOS U-6 "TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS" Y U-7A "SUELOS DE PROTECCIÓN POR RIESGO NO MITIGABLE" DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, SECTOR BAJO VILLA PILAR, se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:

Que el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales, Acuerdo N° 0958 de 2017 determinó las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento, tanto en suelo urbano como en suelo rural, así como las áreas de tratamiento geotécnico en suelo urbano.

Que las áreas en condición de amenaza y las áreas en condición de riesgo en suelo urbano, quedaron definidas en los Planos U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO y U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO que forman parte integral del Acuerdo Municipal N° 0958 del 02 de agosto de 2017 "Por el cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenidos de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales".

Que la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio N° UGR 394-21 de marzo 12 de 2021, dirigido a la secretaria de Planeación Municipal, emitió visto bueno y concepto de viabilidad a los estudios detallados del sector Barrio Villa Pilar, manifestando -entre otros- lo siguiente:

"El Municipio de Manizales y la Corporación Autónoma Regional de Caldas CORPOCALDAS, esta última mediante Contrato No. 2J2-20J8 realizó estudios detallados de tres sectores de la ciudad, teniendo en cuenta las zonas priorizadas en el Plan de Ordenamiento Territorial -POT de Manizales, Numeral 1.5.2.8 del DTS Componente General, entre ellos en el sector de Bajo Villa Pilar. El estudio se denominó "ESTUDIOS DETALLADOS DE ZONIFICACIÓN DE LA AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO EN LOS BARRIOS BAJO ANDES. SUB-ANDES, SECTORES BELLA VISTA Y BAJO VILLA PILAR. Y DEFINIR Y DISEÑAR LAS OBRAS DE MITIGACIÓN EN LAS ZONAS EN DONDE SEA MITIGABLE. MUNICIPIO DE MANIZALES. Los estudios fueron realizados por la empresa de consultoría QUASAR Ingenieros Consultores S.A.S.

Adelantado el proceso de revisión y verificación de los entregables del contrato de consultoría, por parte de CORPOCALDAS y la UGR se concluye que el resultado de estos ESTUDIOS DE DETALLE es coherente con las condiciones físicas del terreno y de su entorno inmediato, así mismo que se ajusta a los requerimientos técnicos y metodologías exigidas en el proceso de contratación de los mencionados estudios.

En ese orden ideas de acuerdo con el procedimiento establecido por la Secretaría de Planeación Municipal y la UGR para la aprobación de estudios detallados y su posterior incorporación en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial—POT (conforme 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 la zonificación resultante de estos estudios

en la cartografía oficial de los planos temáticos del Plan de Ordenamiento Territorial—POT, específicamente los siguientes planos:

- ✓ *Tipología del Riesgo Plano N°19 de junio de 2019 "Mapa de riesgo mitigable /no mitigable".*
- ✓ *Medidas de Mitigación -Obras Propuestas: Plano N°2 de julio de 2019 "Mapa localización de obras en planta"*

Por consiguiente, solicitamos muy respetuosamente realizar los ajustes cartográficos pertinentes a los planos U-4 "Amenaza por deslizamiento Urbano"; y U-5 Riesgo por deslizamiento Urbano"; que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales-POT, recategorizando la amenaza de media a baja y el riesgo de alto a bajo".

(...)

Que indica la parte resolutive:



ARTICULO 1.

Adoptar el Estudio de detalle denominado "ESTUDIOS DETALLADOS DE ZONIFICACION DE LA AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO EN LOS BARRIOS BAJO ANDES. SUB-ANDES, SECTORES BELLA VISTA Y BAJO VILLA PILAR. Y DEFINIR Y DISEÑAR LAS OBRAS DE MITIGACION EN LAS ZONAS EN DONDE SEA MITIGARLE. MUNICIPIO DE MANIZALES" y realizar la actualización cartografía 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 Bajo Villa Pilar**

ARTICULO 2.

Hacer la actualización cartográfica de las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento en el sector bajo Villa Pilar, con base en el Estudio Detallado denominado "ESTUDIOS DETALLADOS DE ZONIFICACION DE LA AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO EN LOS BARRIOS BAJO ANDES. SUB-ANDES, SECTORES BELLA VISTA Y BAJO VILLA PILAR. Y DEFINIR Y DISEÑAR LAS OBRAS DE MITIGACION EN LAS ZONAS EN DONDE SEA MITIGARLE. MUNICIPIO DE MANIZALES" realizado por la empresa QUASAR INGENIEROS CONSULTORES S.A.S., aprobado por la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio N° UGR 394-21 de marzo 12 de 2021, en el Capítulo 11. "OBRAS PROPUESTAS PARA LA MITIGACION DEL RIESGO"; planos de zonificación denominados: tipología del Riesgo Plano N°19 de junio de 2019 "Mapa de riesgo mitigable / no mitigable" y Medidas de mitigación -Obras Propuestas: Plano N°2 de julio de 2019 "Mapa localización de obras en planta, que forman parte integral de la presente resolución.

ARTICULO 3.

Efectuar la actualización cartográfica anotada en la parte motiva del presente Acto Administrativo, en los Planos Oficiales U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO", U-5 "RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO", U-6 "TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS" Y U-7A "SUELOS DE PROTECCION POR RIESGO NO MITIGABLE" del Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con el Acuerdo N° 0958 de 2017.

ARTICULO 4.

Para mitigar la amenaza y riesgo por deslizamiento para las viviendas ubicadas en el sector bajo Villa Pilar, se deberán ejecutar las obras de mitigación, de acuerdo con lo determinado en el Capítulo 11. "OBRAS PROPUESTAS PARA LA MITIGACION DEL RIESGO"; planos de zonificación denominados: tipología del Riesgo Plano N°19 de junio de 2019 "Mapa de riesgo mitigable / no mitigable" y Medidas de mitigación -Obras Propuestas: Plano N°2 de julio de 2019 "Mapa localización de obras en planta, del Estudio Detallado "ESTUDIOS DETALLADOS DE ZONIFICACION DE LA AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO EN LOS BARRIOS BAJO ANDES. SUB-ANDES, SECTORES BELLA VISTA Y BAJO VILLA PILAR. Y DEFINIR Y DISEÑAR LAS OBRAS DE MITIGACION EN LAS ZONAS EN DONDE SEA MITIGARLE. MUNICIPIO DE MANIZALES" realizado por la empresa QUASAR INGENIEROS CONSULTORES S.A.S., aprobado por la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio N° UGR 394-21 de marzo 12 de 2021.

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-5. Riesgo por Deslizamiento Urbano (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)*
- *Plano 4. Ajuste temático del Plano U-5. Riesgo por Deslizamiento Urbano.*
- *Plano 5. Extracto del Plano U-6. Tratamiento Zonas de Alto Riesgo (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)*
- *Plano 6. Ajuste temático del Plano U-6. Tratamiento Zonas de Alto Riesgo*
- *Plano 7. Extracto del Plano U-7A. Suelo Protección por Riesgo no Mitigable (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)*
- *Plano 8. Ajuste temático del Plano U-7A. Suelo Protección por Riesgo no Mitigable (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)*

(...)

6. Que en cumplimiento de la Tabla 13, del numeral 1.3.1.3 Anexo Normas Generales del Acuerdo 0958 de 2017 del POT Manizales: **“USOS CUYA LOCALIZACIÓN OBLIGA A LA FORMULACIÓN DE UN PLAN DE IMPLANTACIÓN, Y EXCEPCIONES DE APLICACIÓN”**, se presenta la Resolución N° 141 del 21 de julio de 2022 **“POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA FORMULACIÓN DE UN PLAN DE IMPLANTACIÓN”**
7. Que mediante acta de observaciones número 0109-2023 de mayo 10 de 2023 notificada el 10 de mayo de 2023 mediante oficio SCU No 0722-2023, solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
8. Que el día 22 de junio de 2023 presentan nuevos planos arquitectónicos, estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones
9. Que mediante revisiones revJG1307_1 y revE3107_3 realizadas por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 13 de julio de 2023 y por el arquitecto Elkin Arias Hoyos el 31 de julio de 2023 respectivamente, se observan aspectos no atendidos del proyecto arquitectónico y estructural y teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta, se emitió oficio SCU 1247-2023 del 2 de agosto de 2023 notificado el mismo día.
10. Que el día 4 de agosto de 2023, presentan nuevos planos arquitectónicos, estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
11. Que mediante revisión revE2908_1 realizada por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos del 29 de agosto de 2023, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
12. Que mediante revJG2908_2 realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 29 de agosto de 2023, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
13. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban cinco (5) planos arquitectónicos, siete (7) planos



estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.

14. 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.
15. Que el proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto MIGUEL ANGEL LUNA CASTAÑEDA con matrícula A12292009-75108057, los cálculos estructurales fueron elaborados por el ingeniero JONATHAN FELIPE VANEGAS CASTRO con matrícula 17202-295365, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con matrícula 17202-81186 y el constructor responsable es el arquitecto MIGUEL ANGEL LUNA CASTAÑEDA con matrícula A12292009-75108057.
16. Que la copia de la matrícula 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.
17. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherentes a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de Construcción y tiene por objeto: **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD OBRA NUEVA CON USO (S-4) ESTACIÓN DE SERVICIO EDS VILLA PILAR**, localizado en la Calle 10 Vía a Arauca Lo 2 Barrio VILLAPILAR así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE 1 (Según certificado de tradición del 28-03-2023)		1217,70
NIVEL	NUEVA	TOTAL
EDIFICIO LOCALES - ADMINISTRATIVO (m ²)		
P-1 N. -2,95	52,91	
P1 ±0,00, N. +0,62	60,44	
P2 N. +3,68	25,67	
ESTACIÓN DE SERVICIO CUBIERTA CANOPY (m ²)		
P1	132,80	
Subtotal	271,82	
área total construida		271,82
área construida para cálculo de I.C.		271,82

	Norma	Adicional	Proyecto
Índice de ocupación	1,0 luego de retiros		0,16
Índice de construcción	4,0	N.A.	0,22

18. 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
314	2023/02/16	PRIMERA	1.217,70	100-250453	01-04-00-00-0598-0027-0-00-00-0000

19. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
20. Que el 4 de septiembre de 2023 mediante oficio SCU No 1416-2023 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delimitación urbana y expensas por cargo variable.
21. Que LA TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el 5 de septiembre de 2023 por concepto del Impuesto de delimitación urbana la suma de SEIS MILLONES TRES MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS m/cte (\$6.003.525.00), según documentos de cobro No. 1302313207 del 1 de septiembre de 2023.
22. Que el día 6 de septiembre de 2023 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delimitación urbana y expensas por cargo variable.
23. Que conforme lo indica la licencia de urbanización 22-2-0475-LU del 26 de diciembre de 2022, otorgada al predio objeto de esta licencia, en lo concerniente a las áreas de cesión para espacio público indica: *“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”*. Área de cesión a compensar: 314,38 m².
24. Que el 11 de octubre de 2023 se presenta el recibo de pago por compensación de las áreas de cesión pública por valor de CUARENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS (42.258.960.00); por lo tanto, se da por cumplido el deber del urbanizador respecto a la carga urbana de cesión respectiva, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo, que da viabilidad al presente acto administrativo.
25. Que LA TITULAR, para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, debe cumplir lo establecido en el reglamento técnico para las instalaciones eléctricas, adoptado por la resolución 90708 de agosto 3 de 2013, expedido por el ministerio de Minas y Energía. RETIE.
26. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, los titulares de la licencia tienen la obligación de identificar las obras de la siguiente manera:

ARTÍCULO 2.2.6.1.4.9 Identificación de las obras. *El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite*



el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

La valla o aviso deberá indicar al menos:

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

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

En mérito de lo expuesto

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Construcción para el predio localizado en el Municipio de Manizales en la Calle 10 Vía a Arauca Lo 2 Barrio VILLAPILAR propiedad de la sociedad ESTACIÓN DE SERVICIO EL OCASO S.A.S. con NIT 901661425-0, Representada legalmente por JULIAN ANDRÉS BOLIVAR SERNA con cédula de ciudadanía No. 94.395.155, 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
314	2023/02/16	PRIMERA	1.217,70	100-250453	01-04-00-00-0598-0027-0-00-00-0000

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

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE 1 (Según certificado de tradición del 28-03-2023)		1217,70
NIVEL	NUEVA	TOTAL
EDIFICIO LOCALES - ADMINISTRATIVO (m ²)		
P-1 N. -2,95	52,91	
P1 ±0,00, N. +0,62	60,44	
P2 N. +3,68	25,67	



ESTACIÓN DE SERVICIO CUBIERTA CANOPY (m ²)	
P1	132,80
Subtotal	271,82
área total construida	<u>271,82</u>
área construida para cálculo de I.C.	<u>271,82</u>

	Norma	Adicional	Proyecto
Índice de ocupación	1,0 luego de retiros		0,16
Índice de construcción	4,0	N.A.	0,22

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban cinco (5) planos arquitectónicos, siete (7) planos estructurales, seis (6) planos de movimiento de tierras, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital presentados el 4 de agosto de 2023:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 5:	PLANTA GENERAL ESTACIÓN DE SERVICIO PLANTA LOCALIZACIÓN
PLANO 2 DE 5:	PLANTA ARQUITECTÓNICA PISO 1 CUADRO DE ÁREAS
PLANO 3 DE 5:	PLANTA ARQUITECTÓNICA PISO -1 PLANTA ARQUITECTÓNICA PISO 2 PLANTA DE CUBIERTAS
PLANO 4 DE 5:	CORTE LONGITUDINAL A-A CORTE LONGITUDINAL B-B CORTE TRANSVERSAL C-C FACHADA PRINCIPAL
PLANO 5 DE 5:	DETALLES DE ACCESO VEHICULAR Y PASO PEATONAL
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 7:	LOCALES: PLANTAS ESTRUCTURALES N-2.95, N+0.00, N+0.62, N+3.68, N+6.74, CORTE PÓRTICO EJE A, CORTE PÓRTICO EJE B, DETALLE DE MUROS NO ESTRUCTURALES.
PLANO 2 DE 7:	LOCALES: CORTE PÓRTICO EJE 3, CORTE PÓRTICO EJE 5, DESPIECES DE COLUMNAS, DETALLES DE COLUMNAS, DETALLES DE VIGAS, DETALLE SECCIÓN TRANSVERSAL MURO M-1, DETALLES ENTREPISO, CUADROS Y NOTAS.
PLANO 3 DE 7:	LOCALES: DESPIECES DE VIGAS, DETALLES LOSA DE ENTREPISO, DETALLES PERFILES METÁLICOS,



	DETALLES ELEMENTOS DE CUBIERTA.
PLANO 4 DE 7:	CANOPY: PLANTA ESTRUCTURAL DE CUBIERTA, PLANTA DE CORREAS DE CUBIERTA, DETALLE PEDESTALES, DETALLE DE PERFILES METÁLICOS.
PLANO 5 DE 7:	CANOPY: DETALLES VIGAS METÁLICAS VG-1, VG-2, VG-3, VG-4, CORTE PÓRTICO EJE A, CORTE PÓRTICO EJE 2, CUADROS Y NOTAS.
PLANO 6 DE 7:	DETALLES DE CIMENTACIÓN LOCALES, DETALLES ESCALERAS LOCALES DETALLES DE CIMENTACIÓN CANOPY.
PLANO 7 DE 7:	DETALLES PANTALLA CON ANCLAJES PASIVOS, CUADROS Y NOTAS

ARTICULO CUARTO: Que LA 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 remplazará 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 6° 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 el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
19. Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
20. En caso de que no exista algún elemento de la cimentación, vigas, columnas, muros o que no tenga las dimensiones o refuerzos indicados en los planos aprobados, ellos deberán ser construidos o reconstruidos, según el caso.
21. En los planos no se presentan obras de subcimentación, ni submuraciones, por lo cual no se someten a revisión. En caso de requerirse deberán ser diseñadas detalladamente y sometidas a aprobación por parte de la curaduría.
22. De acuerdo con lo prescrito en la tabla I.4.3-1 NSR-10, modificada mediante decreto No. 945 del 5 de junio de 2017, y tomando en consideración las áreas totales proyectadas de construcción (menos de 2000 m²), se debe llevar a cabo para el proyecto una **supervisión técnica independiente itinerante**, la cual deberá seguir en todo lo recomendado en el título I de la NSR-10, ejecutando todos los controles que se especifican en la tabla I.4.3-2 NSR-10, para este tipo de supervisión. Esta supervisión debe ser llevada a cabo por un profesional con las cualidades y facultades que se describen en I.1.4.1 NSR-10.
23. De acuerdo con lo establecido en la resolución 0271 del 15 de abril de 2021 de la Secretaría de Planeación Municipal, se deberá cumplir con lo siguiente:

“ARTICULO 4. Para mitigar la amenaza y riesgo por deslizamiento para las viviendas ubicadas en el sector bajo Villa Pilar, se deberán ejecutar las obras de mitigación, de acuerdo con lo determinado en el Capítulo 11. "OBRAS PROPUESTAS PARA LA MITIGACION DEL RIESGO"; planos de zonificación denominados: tipología del Riesgo Plano N°19 de junio de 2019 "Mapa de riesgo mitigable / no mitigable" y Medidas de mitigación -Obras Propuestas: Plano N°2 de julio de 2019 "Mapa localización de obras en planta, del Estudio Detallado "ESTUDIOS DETALLADOS DE ZONIFICACION DE LA AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO EN LOS BARRIOS BAJO ANDES. SUB -ANDES, SECTORES BELLA VISTA Y BAJO VILLA PILAR. Y DEFINIR Y DISEÑAR LAS OBRAS DE MITIGACION EN LAS ZONAS EN DONDE SEA MITIGARLE. MUNICIPIO DE MANIZALES" realizado por la empresa QUASAR INGENIEROS CONSULTORES S.A.S., aprobado por la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio N° UGR 394-21 de marzo 12 de 2021.”

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



ARTÍCULO SEXTO: El proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto MIGUEL ANGEL LUNA CASTAÑEDA con matrícula A12292009-75108057, los cálculos estructurales fueron elaborados por el ingeniero JONATHAN FELIPE VANEGAS CASTRO con matrícula 17202-295365, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con matrícula 17202-81186 y el constructor responsable es el arquitecto MIGUEL ANGEL LUNA CASTAÑEDA con matrícula A12292009-75108057.

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

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

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

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

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

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

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

1.Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.

2.Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el



proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: La 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 agua sean estas circundantes, colindantes con el predio o no.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: 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 entidades de servicios públicos.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: La presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación



en el Municipio de Manizales.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: 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 quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada.

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 VIGÉSIMO: Notificar de la presente resolución al señor JULIAN ANDRÉS BOLIVAR SERNA con cédula de ciudadanía No. 94.395.155 en su calidad de representante legal de la sociedad ESTACIÓN DE SERVICIO EL OCASO S.A.S. con NIT 901661425-0, 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

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 al señor JULIAN ANDRÉS BOLIVAR SERNA con cédula de ciudadanía No. 94.395.155 en su calidad de representante legal de la sociedad ESTACIÓN DE SERVICIO EL OCASO S.A.S. con NIT 901661425-0 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
Revisión Arquitectónica: Arq. Elkin Arias Hoyos
Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo Gallego
Revisó y ajustó: Abog. María del Socorro Zuluaga R. Curadora