



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0149

RESOLUCIÓN No. 23-2-0387-LC
Manizales, 15 de diciembre 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 HUGO HERNAN MOLINA RAMIREZ con cédula de ciudadanía No. 16.071.592, quien en adelante se denominará EL TITULAR, radicó en este despacho el día 23 de mayo de 2023, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el radicado No. 17001-2-23-0149, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. El proyecto presentado corresponde a Solicitud de licencia de construcción. Modalidad: obra nueva para la construcción de una edificación de cinco pisos con uso de vivienda multifamiliar (Vm).
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 Ámbito Normativo 6.5, con tratamiento urbanístico de Consolidación Urbana.
5. Que mediante oficio **SPM 1510-2022** del 11 de mayo de 2022 emitido por La Secretaría de Planeación Municipal se relaciona el perfil vial del predio objeto de solicitud de licencia, así:





CALLE 61 - Medidas tomadas en el sitio	
Elemento del perfil	Medidas aproximadas
Zona verde	3.00 metros
Andén	1.30 metros
Calzada	Existente (6.00 metros)

6. Que mediante resolución N° 0344 de mayo 07 de 2021 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA AL PLANO U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO", PREDIO IDENTIFICADO CON FC No. 101000003820015000000000, SECTOR BARRIO LA CUMBRE, QUE A SU VEZ CONLLEVA 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 Jorge Alonso Aristizábal Arias mediante oficio radicado GED 23182 del 30.07.2020 realizó solicitud de términos de referencia para estudios detallados de amenaza y riesgo para el predio identificado con FC N° 110100000382001500000000, ubicado en el sector Barrio La Cumbre.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficios SPM 20-1907 del 03.08.2020, 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 los referidos predios, y dio traslado a dicha Unidad para que adelantara el trámite correspondiente.

Que la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio N° UGR 879-21 del 30.04.2021, dirigido a la Secretaría de Planeación Municipal, emitió visto bueno y concepto de viabilidad a los estudios detallados presentados, manifestando -entre otros- lo siguiente:

"Mediante oficio UGR 1171-20 GED 23182-20 del 13/08/2020 la Unidad de Gestión del Riesgo-UGR expidió Términos de Referencia para la realización de Estudios de Detalle para el predio identificado con ficha catastral No. 101000003820015000000000 ubicado en el barrio La Cumbre de esta ciudad.

Que dentro del estudio detallado denominado "ESTUDIOS DETALLADOS PARA MITIGAR LA AMENAZA Y/O EL RIESGO SEGÚN TÉRMINOS DE REFERENCIA UGR 1171-20 GEO 23182-20 Y DE UN LOTE EN EL BARRIO LA CUMBRE CON FICHA CATASTRAL 10100000382015' el cual fue realizado por la firma QUASAR INGENIEROS CONSULTORES S.A.S, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR 879-21 del 30.04.2021, en el Capítulo 12 "ASPECTOS VIALES, ENTREGA DE AGUAS Y DE SERVICIOS PÚBLICOS"; Capítulo 13 "SISTEMA DE INSTRUMENTACIÓN MONITOREO Y SEGUIMIENTO" y Capítulo 14 'CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES", el plano de zonificación geotécnica denominado "MAPA DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO" (Plano No. 8), 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 mediante Resoluciones de Ajustes Temáticos, la Alcaldía de Manizales a través de la Secretaría de Planeación Municipal podrá actualizar la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial, en temáticas relacionadas con Áreas de Tratamiento Geotécnico (ATG), información sobre cauces, estudios detallados de riesgo, entre otros, permitiendo actualizar la misma. y generando su adopción integral dentro del Plan de Ordenamiento Territorial.



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 'ESTUDIOS DETALLADOS PARA MITIGAR LA AMENAZA y/o EL RIESGO SEGÚN TÉRMINOS DE REFERENCIA UGR 1171-20 CEO 23182-20 Y DE UN LOTE EN EL BARRIO LA CUMBRE CON FICHA CATASTRAL 10100000382015' el cual fue realizado por la firma QUASAR INGENIEROS CONSULTORES S.A.S, se hace necesario realizar una actualización cartográfica de las áreas de amenaza por deslizamiento expresadas en el 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 IJ-6 "TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS".

Que indica la parte resolutive:

ARTICULO 1. Realizar la actualización cartográfica de las áreas en condición de amenaza por deslizamiento en el sector Barrio La Cumbre -predio identificado con FC N^o 101000003820015000000000, con base en el Estudio Detallado "ESTUDIOS DETALLADOS PARA MITIGAR LA AMENAZA Y/O EL RIESGO SEGÚN TÉRMINOS DE REFERENCIA UGR 1171-20 CEO 23182-20 Y DE UN LOTE EN EL BARRIO LA CUMBRE CON FICHA CATASTRAL 10100000382015" el cual fue realizado por la firma QUASAR INGENIEROS CONSULTORES S.A.S, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio N^o UGR 879-21 del 30.04.2021, con base al concepto de viabilidad de la Sociedad Caldense de ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-027-2021 del 12.04.2021, en el Capítulo 12 "ASPECTOS VIALES, ENTREGA DE AGUAS Y DE SERVICIOS PÚBLICOS": Capítulo 13 "SISTEMA DE INSTRUMENTACIÓN MONITOREO Y SEGUIMIENTO" y Capítulo 14 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES", el plano de zonificación geotécnica denominado "MAPA DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO" (Plano No. 8), que forman integral de la presente Resolución, al igual que el concepto favorable de la Unidad de Gestión del Riesgo mediante comunicación UGR 879-21 del 30.04.2021 y el informe técnico de viabilidad de los estudios detallados emitido por la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos SCIA-0272021 del 12.04.2021.

ARTÍCULO 2. Llevar a cabo la actualización cartográfica 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 La Cumbre. Predio identificado con FC N^o 110100003820015000000000.**

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.

ARTÍCULO 3. Efectuar la actualización cartográfica anotada en la parte motiva del presente Acto Administrativo, en los Planos Oficiales "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO" y 0-6 "TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS" del Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con el Acuerdo N O 0958 de 2017.

ARTÍCULO 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"; Capítulo 13 "SISTEMA DE INSTRUMENTACIÓN MONITOREO Y SEGUIMIENTO" y Capítulo 14 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES", el plano de zonificación



geotécnica denominado "MAPA DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO" (Plano No. 8), del Estudio Detallado denominado 'ESTUDIOS DETALLADOS PARA MITIGAR LA AMENAZA Y/O EL RIESGO SEGÚN TÉRMINOS DE REFERENCIA UGR 1171-20 CEO 23182-20 Y DE UN LOTE EN EL BARRIO LA CUMBRE CON FICHA CATASTRAL 10100000382015" el cual fue realizado por la firma QUASAR INGENIEROS CONSULTORES S.A.S., que cuenta con visto bueno por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio N° UGR 879-21 del 30.04.2021, con base al concepto de viabilidad de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-027-2021 del 12.04.2021.

PARÁGRAFO: 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 presente resolución los siguientes planos:*

- *Plano 1. Extracto del Plano IJ-4. Amenaza por Deslizamiento Urbano (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)*
- *Plano 2. Ajuste temático del Plano 0-4. Amenaza por Deslizamiento Urbano*
- *Plano 3. Extracto del Plano 1-1-6. 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*

(...)

7. Que mediante resolución N° 0755 DE AGOSTO 20 DE 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA PRECISIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA RELACIONADA CON LA DEMARCACIÓN DE FAJAS FORESTALES PROTECTORAS URBANAS EN EL PLANO U-I "ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANO" Y DE LAS ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACIÓN URBANAS EN LOS PLANOS U-8 "AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANA" Y U-9 "RIESGO POR INUNDACIÓN URBANO", PREDIO IDENTIFICADO CON FC N ° 1-01-0000-0382-0015-0-00-00-0000 EN EL SECTOR BARRIO LA CUMBRE", QUE A SU VEZ CONLLEVAN A ACTUALIZAR LOS PLANOS U-I I "SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO", U-28 "ÁREAS DE ACTIVIDAD", IJ-29 "ÁMBITOS NORMATIVOS", U-30 "TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS", U-31 "ASIGNACION DE USOS" Y U-32 "ASIGNACION DE USOS ESCALA 1:10.000" DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES" se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:

Que el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales, Acuerdo No. 0958 de 2017 determinó las fajas teóricas de protección de cauce.

Que estas zonas de retiros de corrientes naturales de agua y protección de nacimientos quedaron definidas en la Estructura Ecológica de Soporte Urbana del Municipio en el PLANO U-I "ESTRUCTURA ECOLOGICA DE SOPORTE URBANO", de igual forma quedaron definidas las áreas de amenaza y riesgo por inundación urbanas en los planos "AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANA" y 1-9 "RIESGO POR INUNDACIÓN URBANO".

Que la Corporación Autónoma Regional de Caldas - CORPOCALDAS emitió en el año 2012 la Resolución 561 "por medio de la cual se fijan los lineamientos para demarcar la faja de protección de los cauces naturales de las corrientes urbanas y las reglas para su intervención", siendo ésta una norma de mayor jerarquía que modifica los retiros dispuestos en el POT vigente.

Que mediante resoluciones de ajustes temáticos, la Alcaldía Municipal, a través de la Secretaría de Planeación Municipal, podrá actualizar la cartografía de! Plan de Ordenamiento Territorial, en temáticas relacionadas con Áreas de Tratamiento Geotécnico (ATG), información sobre cauces, estudios detallados de riesgo, entre otros, permitiendo



actualizar la misma y generando su adopción integral dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo No. 0958 de 2017, a través del artículo 5.

Que, de igual forma, el Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo N O 0958 de 2017-, establece en la Tabla N O 2 INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA URBANA (IEU), en lo relacionado con Cauces y Fajas de Protección de Corrientes Hídricas, lo siguiente:

"Teniendo en cuenta que la delimitación de las fajas de retiro se ha reglamentado como determinante ambiental por parte de la Autoridad Ambiental a través de la Resolución 561 de 2012, toda el área urbana del municipio acoge el estudio realizado por Corpocaldas en aplicación de la metodología establecida para la demarcación de fajas protectoras y su (Plano U-I ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA), asimismo se acogerán las actualizaciones que se realicen al estudio y su cartografía en el marco de la norma aplicable y con la aprobación de Corpocaldas. De igual forma, en caso -sic- requerirse mayor precisión en la delimitación del retiro de fajas, los particulares podrán aplicar la metodología establecida en la Resolución 561 de 2012 o la que la modifique, complemente o sustituya, y una vez realizado el ajuste se aprobará solo con la certificación de Corpocaldas que precise que la propuesta de demarcación está acorde con las normas sobre la materia". —rft—

Que mediante CERTIFICACION TECNICA N° 2020-1E-00015135 de 14/07/2020 expedida por CORPOCALDAS y que fuera enviada a la Secretaría de Planeación Municipal por el subdirector de Infraestructura Ambiental de esa Corporación, Dr. John Jairo Chisco Leguizamón, se certificó de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la misma, lo siguiente:

"CERTIFICA:

1. Que es necesario realizar un ajuste CARTOGRÁFICO a la faja forestal protectora asociada al cauce identificado en la cartografía oficial del POT de Manizales (Acuerdo 958 de 2017), en razón, a que, como se indicó en los considerandos anteriores, por el lote de interés, no discurre ningún drenaje que justifique, desde el punto de vista ambiental y de riesgo, la preservación de la faja de protección del cauce: por lo tanto, se debe realizar un ajuste a dicha faja en los términos planteadas en la presente conificación, la cual preserva la faja del drenaje principal (Quebrada El Popal), ubicada aproximadamente a 80 metros del lote objeto de la consulta.
2. Que es necesario AJUSTAR CARTOGRÁFICAMENTE la demarcación de la faja de retiro de protección del cauce que afecta a el predio identificado con ficha catastral número No. 101000003820015000000000, localizado en la Calle 61 No, 9A-05, barrio La Cumbre, Municipio de Manizales, en los planos del Plan de Ordenamiento Territorial vigente para el municipio de Manizales 2017-2031 (Acuerdo 0958 de 2017), en razón do lo antes expuesto.
3. Que por las razones expuestas en los considerandos, es necesario que el Municipio de Manizales, realice el correspondiente AJUSTE CARTOGRÁFICO de la zonificación de amenaza y riesgo por inundación de los Planos U-8 Y -U9 del POT vigente (Acuerdo 958 de 2017), en razón a la no existencia de tal amenaza en el lote objeto de la consulta.

Que según lo anterior y con el fin de ajustar lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo a lo manifestado en la Resolución NO 561 de 2012 y a la CERTIFICACION TECNICA NO 2020-1E-00015135 de 14/07/2020, se hace necesario realizar una precisión cartográfica de las fajas forestales protectoras expresadas en el plano 0-1 "ESTRUCTURA ECOLOGICA DE SOPORTE URBANO" y de las zonas de amenaza y riesgo por inundación urbanas en dicho predio señaladas en los planos 10-8 "AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANA" y 1J-9 "RIESGO POR INUNDACIÓN URBANO".



Que los ajustes que son necesarios realizar en los planos 0-1 "ESTRUCTURA ECOLOGICA DE SOPORTE URBANO", 1.1-8 "AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANA" y 10-9 "RIESGO POR INUNDACIÓN URBANO" conllevan a actualizar los planos 0-11 "SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO", 0-28 "JAREAS DE ACTIVIDAD", 1J-29 "AMBITOS NORMATIVOS", 0-30 "TRATAMIENTOS URBANISTICOS", 0-31 "ASIGNACION DE USOS" y 0-32 "ASIGNACION DE USOS ESCALA 1:10.000"

Que indica la parte resolutive:

ARTÍCULO 1. Realizar la precisión cartográfica de la faja de retiro de cauce y de las áreas en condición de amenaza y/o riesgo por inundación en el sector Barrio La CUMBRE conforme a la CERTIFICACION TECNICA N° 2020-1E-00015135 de 14/0712020 emitida por CORPOCALDAS y su Plano Anexo, teniendo en cuenta las directrices de la Resolución N° 561 de 2012, y que hace parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 2. Llevar a cabo el ajuste de las temáticas en las siguientes zonas conforme a los planos que se anexan y que hacen parte integral de la presente resolución:

- Predio identificado con la ficha catastral N° 1-01-0000-0382-0015-0-00-00-0000 del Sector Barrio La CUMBRE.

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.

ARTÍCULO 3. Realizar los ajustes cartográficos anotados en la parte motiva del presente acto administrativo en los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con el Acuerdo No. 958 de 2017.

ARTÍCULO 4. Hacen parte de la presente resolución los siguientes planos:

- Plano 1. Extracto del Plano 0-1. EES-Faja Forestal Protectora. (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017).
- Plano 2. Ajuste temático del Plano 0-1. EES-Faja Forestal Protectora.
- Plano 3. Extracto del Plano U-8 y U-9. Amenaza y Riesgo por Inundación Urbano. (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017).
- Plano 4. Ajuste temático del Plano U-8 y U-9. Amenaza y Riesgo por Inundación Urbano.

(...)

8. Que La Oficina Coordinadora de Bienes del municipio de Manizales mediante oficio SH OB 345-22 del 05 de mayo de 2022 precisa lo siguiente:

Dando respuesta oportuna a su solicitud y estando dentro del término establecido para ello, conforme al Art. 14 de la Ley 1755 de 2015, respecto a permiso para construcción de ventanas fijas con ventilación mediante rejillas, con una medida de 1.60 x 1.20 Mts incluida la rejilla de ventilación, con el fin de dar iluminación y ventilación en el predio a construir, ubicado en la C 61 9A 05 Mz MH 1 Barrio la Cumbre, de la Ciudad de Manizales, identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-175234, contiguo a predio de propiedad del Municipio de Manizales, identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-174788 y ficha catastral 101000003820019000000000, me permito manifestar, que por parte de esta dependencia se autoriza la construcción de dichas ventanas, según los lineamientos estipulados por la curaduría encargada del otorgamiento de la licencia de construcción.





9. Que La Oficina Coordinadora de Bienes del municipio de Manizales mediante oficio SH OB 284-22 del 05 de mayo de 2022 precisa lo siguiente:

Dando respuesta oportuna a su solicitud y estando dentro del término establecido para ello, conforme al Art. 14 de la Ley 1755 de 2015, respecto a permiso para construcción de ventanas fijas con ventilación mediante rejillas, con una medida de 1.60 x 1.20 Mts incluida la rejilla de ventilación, con el fin de dar iluminación y ventilación en el predio a construir, ubicado en la C 61 9A 05 Mz MH 1 Barrio la Cumbre, de la Ciudad de Manizales, identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-175234, contiguo a predio de propiedad del Municipio de Manizales, identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-113150 y ficha catastral 101000003820021000000000, me permito manifestar, que por parte de esta dependencia se autoriza la construcción de dichas ventanas, según los lineamientos estipulados por la curaduría encargada del otorgamiento de la licencia de construcción.

10. Que mediante acta de observaciones Número 0150-2023 de junio 15 de 2023 notificada el 16 de junio de 2023 mediante oficio SCU No 0962-2023, solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
11. Que el día 24 de julio de 2023 presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
12. Que mediante revisiones revK0108_1 y revJG0408_3 realizadas por el arquitecto Kevin Leonardo López Rodríguez el 1 de agosto de 2023 y por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 4 de agosto 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 1296-2023 del 14 de agosto de 2023 notificado el mismo día.
13. Que el día 23 de agosto de 2023, presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
14. Que mediante revJG1409_1 realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 14 de septiembre de 2023, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
15. Que mediante revisión revK2009_1 realizada por el Arquitecto Kevin Leonardo López Rodríguez del 20 de septiembre de 2023, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
16. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban ocho (8) planos arquitectónicos, siete (7) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
17. Que analizada la documentación se encontró que se dio cumplimiento a las normas de urbanización y construcción vigentes en el Municipio de Manizales consagradas en los Decretos 1077 de 2015 y sus modificatorios, Acuerdo 0958 de 2017 (Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales), Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente) por parte del Proyecto.





18. Que el proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto GUSTAVO ADOLFO DUQUE ACEVEDO con matrícula A25912212-1053781424, los cálculos estructurales fueron elaborados por el ingeniero JHONATAN JAVIER DUQUE ACEVEDO matrícula 17202-313150, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero JHONATAN JAVIER DUQUE ACEVEDO matrícula 17202-313150 y el constructor responsable es el ingeniero JHONATAN JAVIER DUQUE ACEVEDO matrícula 17202-313150.
19. 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.
20. 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: **SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD: OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE CINCO PISOS CON USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VM)**, localizado en la Calle 61 9A 05 Barrio VIVEROS así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Predio (<i>Según Certificado de tradición</i>)	90,00
Pisos y niveles Licencia	Nueva
P (-1) N.-2.80	69,20
P 1 N.±0.00	70,15
P 2 N.+2.80	68,43
P 3 N.+5.50	67,10
P 4 N.+8.20	2,24
Área total construida	277,12
Área construida para cálculo de I.C. (<i>Menos área de parqueaderos: 52,40</i>)	224,72

Índices	Norma	Proyectado
Construcción	2.5	2,49
Ocupación	Luego de retiros y aislamientos	0,78

Que la edificación consta de:

Unidades	Cantidad
Apartamentos	3 un
Parqueaderos residentes	2 un
Cuarto de basuras	1 un

21. 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
9483	2007/12/20	SEGUNDA	90,00	100-175234	01-01-00-00-0382-0015-0-00-00-0000

22. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
23. Que el 30 de octubre de 2023 mediante oficio SCU No 1749-2023 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
24. Que EL TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el 14 de diciembre de 2023 por concepto del Impuesto de delineación urbana la suma de CUATRO MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL PESOS m/cte (\$4.128.000.00), según documento de cobro No. 1302722657 del 4 de diciembre de 2023.
25. Que el día 14 de diciembre de 2023 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
26. Que EL TITULAR, para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, debe cumplir lo establecido en el reglamento técnico para las instalaciones eléctricas, adoptado por la resolución 90708 de agosto 3 de 2013, expedido por el ministerio de Minas y Energía. RETIE.
27. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, los titulares de la licencia tienen la obligación de identificar las obras de la siguiente manera:

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

La valla o aviso deberá indicar al menos:

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



o de otros usos.

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

En mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Construcción para el predio localizado en el Municipio de Manizales en la Calle 61 9A 05 Barrio VIVEROS propiedad del señor HUGO HERNAN MOLINA RAMIREZ con cédula de ciudadanía No. 16.071.592, 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
9483	2007/12/20	SEGUNDA	90,00	100-175234	01-01-00-00-0382-0015-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: **SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD: OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE CINCO PISOS CON USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VM)**, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

Predio (<i>Según Certificado de tradición</i>)	90,00
Pisos y niveles Licencia	Nueva
P (-1) N.-2.80	69,20
P 1 N.±0.00	70,15
P 2 N.+2.80	68,43
P 3 N.+5.50	67,10
P 4 N.+8.20	2,24
Área total construida	277,12
Área construida para cálculo de I.C. (<i>Menos área de parqueaderos: 52,40</i>)	224,72

Índices	Norma	Proyectado
Construcción	2.5	2,49
Ocupación	Luego de retiros y aislamientos	0,78

Que la edificación consta de:





Unidades	Cantidad
Apartamentos	3 un
Parqueaderos residentes	2 un
Cuarto de basuras	1 un

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban ocho (8) planos arquitectónicos, siete (7) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio en medio digital presentados el 23 de agosto de 2023:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 8:	PLANTA DE LOCALIZACIÓN, PLANTA ARQUITECTÓNICA DE CUBIERTAS Y NOTAS TÍTULOS J Y K NSR-10.
PLANO 2 DE 8:	PLANTA ARQUITECTÓNICA N.-2.80, PLANTA ARQUITECTÓNICA N.±0.00.
PLANO 3 DE 8:	PLANTA ARQUITECTÓNICA N.+2.80, PLANTA ARQUITECTÓNICA N.+5.50.
PLANO 4 DE 8:	PLANTA ARQUITECTÓNICA N.+8.20, FACHADA PRINCIPAL.
PLANO 5 DE 8:	FACHADA POSTERIOR Y CORTE ARQUITECTÓNICO 2.
PLANO 6 DE 8:	FACHADA ORIENTAL Y CORTE ARQUITECTÓNICO 1.
PLANO 7 DE 8:	CORTE ARQUITECTÓNICO 1.
PLANO 8 DE 8:	CUADRO DE ÁREAS E ISOMÉTRICO DE ESCALERAS.
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 7:	PLANTA DE CIMENTACIÓN N-5.85, DETALLES DE CIMENTACIÓN, CUADRO DE DADOS, CUADRO DE CAISSON, DETALLES DE MUROS DE CONTENCIÓN, DETALLE ABERTURA MURO DE CONTENCIÓN.
PLANO 2 DE 7:	PLANTA ESTRUCTURAL N-2.85, N-0.05, N+2.75, DETALLE DE ZAPATA, CUADRO DE ZAPATAS, DETALLES DE ENTREPISO, DETALLES DE VIGUETAS METÁLICAS PARA EL ENTREPISO, NOTAS.
PLANO 3 DE 7:	PLANTA ESTRUCTURAL N+5.45, N+8.15, N+10.90, DETALLES DE ESCALERAS, DETALLES DE PERFILES METÁLICOS, DETALLES DE VIGAS.
PLANO 4 DE 7:	DESPIECES DE VIGAS, DETALLES DE VIGAS.
PLANO 5 DE 7:	DESPIECES DE VIGAS, DETALLES DE VIGAS.
PLANO 6 DE 7:	DESPIECES DE COLUMNAS, DETALLES DE COLUMNAS, DESPIECE DE VIGAS.
PLANO 7 DE 7:	DETALLES DE MUROS NO ESTRUCTURALES, CUADROS Y NOTAS.



ARTICULO CUARTO: Que EL TITULAR de la licencia debe cumplir con las siguientes obligaciones, de acuerdo con lo exigido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 -Modificado por el artículo 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 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. Se debe respetar la separación sísmica contra los predios vecinos, calculada según A.6.5 NSR-10, indicada y acotada en planos y aprobada mediante la presente resolución.
21. 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.
22. En los planos no se presentan obras de estabilidad de terrenos (laderas y/o taludes), ni subcimentación, ni submuraciones, por lo cual no se someten a revisión. En caso de requerirse deberán ser diseñadas detalladamente y sometidas a aprobación por parte de la curaduría.
23. De acuerdo con lo especificado en el artículo 19º de la ley 400 de 1997, y mediante modificación realizada en el artículo 5º de la ley 1796 de 2016. El constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad tanto para los elementos estructurales como no estructurales; con el objeto de garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.
24. Como lo establece la Norma Sismo Resistente NSR-10 en su artículo H.2.2.3 — ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:
"H.2.2.3 (...) Así mismo, los proyectos clasificados como categoría Media, Alta o Especial (véase numeral H.3.1.1), deberán contar con el acompañamiento de un Ingeniero Geotecnista. (Título VI de la Ley 400 de 1997, artículo 28) quien aprobará durante la ejecución de la obra los niveles y estratos de cimentación, los procedimientos y el comportamiento durante la ejecución de las excavaciones, rellenos, obras de estabilización de laderas y actividades especiales de adecuación y/o mejoramiento del terreno. Para esto, deberá dejar memoria escrita del desarrollo de dichas actividades y los resultados obtenidos. Especial atención se deberá dar a preservar la estabilidad y evitar asentamientos de las construcciones aledañas o adyacentes al proyecto, para lo cual se deberá implementar las recomendaciones que el diseñador geotécnico del proyecto entregue para tal fin. Se deberá suscribir un acta de vecindad de forma previa al inicio del proyecto que deje constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes al proyecto. En caso de que se detecten efectos adversos en las edificaciones vecinas por efecto del desarrollo del proyecto, se deberá implementar una instrumentación adecuada y adoptar las medidas necesarias para evitar la propagación de dichos efectos, sin perjuicio de otro tipo de acciones que se deriven de estos hechos."
25. La Unidad de Gestión del Riesgo con oficio No. No. UGR 079-21 de 30.04.2021 da visto bueno y viabilidad al estudio detallado donde se identifican las obras de estabilización requeridas para adelantar intervenciones urbanísticas y/o constructivas en la parte del predio objeto de estudio, las cuales deberán realizarse a cabalidad, según lo aprobado por la Secretaría de Planeación con Resolución No. 0344 del 07 de mayo de 2021.
26. 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"; Capítulo 13 "SISTEMA DE INSTRUMENTACIÓN MONITOREO Y SEGUIMIENTO" y Capítulo 14 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES", el plano de zonificación geotécnica denominado "MAPA DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO" (Plano No. 8), del Estudio Detallado denominado 'ESTUDIOS DETALLADOS PARA MITIGAR LA AMENAZA Y/O EL RIESGO SEGÚN TÉRMINOS DE REFERENCIA UGR 1171-20 CEO 23182-20 Y DE UN LOTE EN EL BARRIO LA CUMBRE CON FICHA CATASTRAL 1010000382015" el cual fue realizado por la firma QUASAR INGENIEROS CONSULTORES S.A.S., que cuenta con visto bueno por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio N° UGR 879-21 del 30.04.2021, con base al concepto de viabilidad de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-027-2021 del 12.04.2021.

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 GUSTAVO ADOLFO DUQUE ACEVEDO con matrícula A25912212-1053781424, los cálculos estructurales fueron elaborados por el ingeniero JHONATAN JAVIER DUQUE ACEVEDO matrícula 17202-313150, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero JHONATAN JAVIER DUQUE ACEVEDO matrícula 17202-313150 y el constructor responsable es el ingeniero JHONATAN JAVIER DUQUE ACEVEDO matrícula 17202-313150.

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. El titular de la Licencia es el directo 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: El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: 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 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 HUGO HERNAN MOLINA RAMIREZ con cédula de ciudadanía No. 16.071.592, 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 HUGO HERNAN MOLINA RAMIREZ con cédula de ciudadanía No. 16.071.592 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. Kevin Leonardo López Rodríguez
Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo Gallego
Revisó y ajustó Abog. María del Socorro Zuluaga R. Curadora