



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0297

RESOLUCIÓN No. 24-2-0049-LU
Manizales, 14 de febrero de 2024

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

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

CONSIDERANDO:

1. Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, parcelación, construcción y subdivisión, entre otras.
2. Que MARIO JARAMILLO ARANGO identificado con cédula de ciudadanía 1.215.396, quien en adelante se denominará **EL TITULAR**, radicación en este despacho el 17 de octubre de 2023, la solicitud para obtener licencia de urbanización bajo el radicado número 17001-2-23-0297, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. El proyecto presentado corresponde a solicitud de LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO. ETAPA VII UGU-4 DEL PLAN PARCIAL EL ROSARIO PARA LA CREACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS, ASÍ COMO LAS VÍAS PÚBLICAS Y LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS QUE PERMITAN LA ADECUACIÓN, DOTACIÓN Y SUBDIVISIÓN DE ESTOS TERRENOS PARA LA FUTURA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES CON DESTINO A USO COMERCIAL en el predio localizado en el Área de Expansión EL ROSARIO predios La Silvia y Potosí.
4. El proyecto se revisa de manera integral, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
 - *DECRETO N° 0469 DE 05-07-2017 ADOPCIÓN PLAN PARCIAL ROSARIO*
 - *Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.*
 - *Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.*
5. Que las Áreas de Cesión se establecieron de manera equitativa en el PUG mediante 23-2-0048-PUG/LU de marzo 10 de 2023 y no se contemplan dentro de esta etapa.
6. Que para la aprobación de la presente licencia, se presentaron las siguientes disponibilidades de servicios públicos:



- **Acueducto y Alcantarillado:** Concepto 11000-643 de Aguas de Manizales con fecha 23 de noviembre de 2022.
 - **Energía Eléctrica:** Oficio de factibilidad de Central Hidroeléctrica de Caldas CHEC 975635439 con fecha septiembre 5 de 2023
7. Que mediante revisión revJG0311_1 realizada por el ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 3 de noviembre de 2023, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
 8. Según el documento presentado por el ingeniero geotecnista LUIS GONZAGA MONTES de la firma PROGEOCIVIL S.A.S. “se ratifica que dentro de esta zona y especialmente sobre el talud inferior que comparten ambas etapas, de acuerdo con el concepto profesional, no son necesarias obras de estabilidad complementarias, Sin embargo, se propone la construcción de drenes sub-horizontales y zanjas colectoras con el fin de mitigar posibles problemas de saturación y/o erosión del suelo.”. Dichas obras están aprobadas con la Resolución No. 23-2-00-48-PUG-LU de marzo 10 de 2023.
 9. Que mediante acta de observaciones Número 0284-2023 de noviembre 9 de 2023 notificada el 10 de noviembre de 2023, solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto urbanístico y estructural.
 10. Que el 15 de diciembre de 2023 presentan nuevos planos urbanísticos con correcciones.
 11. Que mediante revisión revH0401_1 realizada por el arquitecto Carlos Andrés Herrera Osorio el 4 de enero de 2024, se verificó el proyecto urbanístico quedando aprobado.
 12. Que presentó el plano topográfico del predio firmado por los profesionales responsables, donde se indican el área, los linderos, las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas.
 13. Que con las revisiones arquitectónicas se aprueban doce (12) planos urbanísticos 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 urbanístico está presentado por el arquitecto LUIS FERNANDO ROSERO GIRALDO con matrícula 17700-41581, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con matrícula 17202-81186y el urbanizador es el ingeniero ROBERTO ARIAS con matrícula 42894.
 16. 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.
 17. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherente a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de urbanización tiene por objeto: **LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO. ETAPA VII UGU-4 DEL PLAN PARCIAL EL ROSARIO PARA LA CREACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS,**



ASÍ COMO LAS VÍAS PÚBLICAS Y LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS QUE PERMITAN LA ADECUACIÓN, DOTACIÓN Y SUBDIVISIÓN DE ESTOS TERRENOS PARA LA FUTURA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES CON DESTINO A USO COMERCIAL. localizado en los predios denominados POTOSÍ / LA SILVIA la Vereda EL ROSARIO así:

CUADRO DE AREAS ETAPA VII			
ÁREA DE PROTECCIÓN	Z.V. PROTECCIÓN 5A		509,2
	SUBTOTAL		509,2
VÍAS PLAN PARCIAL	TRAMO 5-VIA DOBLE CALZADA VCO-01		1.923,63
	SUBTOTAL		1.923,63
ÁREA NETA URBANIZABLE	LOTE 11 COMERCIO A= 7507,07	LOTE 1 COMERCIO	2.096,08
		LOTE 2 COMERCIO	2.705,50
		LOTE 3 COMERCIO EN ETAPA VII	2.705,49
	VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN		1.051,85
	SUBTOTAL		8.558,92
ÁREA TOTAL ETAPA			10.991,75
<i>El área de la etapa se toma del PUG y Licencia de Urbanización Resolución 23-2-0048-PUG/LU de marzo 10 de 2023</i>			
<i>Las Áreas de Cesión se establecieron de manera equitativa en el PUG y no se contemplan dentro de esta etapa.</i>			

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
1103	10/6/2022	QUINTA	224.956,17	100-246394	00-02-00-00-0018-0018-0-00-00-0000 00-02-00-00-0018-0019-0-00-00-0000

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

20. Que EL TITULAR, para el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia de Urbanismo, debe cumplir las exigencias de la Corporación Autónoma regional de Caldas, CORPOCALDAS.

21. Que EL TITULAR, debe cumplir lo exigido por las entidades prestadoras de los servicios públicos, en los certificados de disponibilidad.

22. Que EL TITULAR, para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de urbanización, debe cumplir lo establecido en el reglamento técnico para las instalaciones eléctricas, adoptado por la resolución 90708 de agosto 3 de 2013, expedido por el ministerio de Minas y Energía. RETIE.



- 23. Que el 4 de enero de 2024 mediante oficio SCU No 0029-2024, notificado el mismo día se expide el Acto de Viabilidad para el pago de expensas por cargo variable.
- 24. Que el 13 de febrero de 2024 se presentaron comprobantes de pago de expensas por cargo variable.
- 25. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, los titulares de la licencia tienen la obligación de identificar las obras de la siguiente manera:

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

La valla o aviso deberá indicar al menos:

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

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

En mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder LICENCIA DE URBANIZACIÓN en modalidad de DESARROLLO para el predio localizado en el Municipio de Manizales en los predios denominados POTOSÍ / LA SILVIA la Vereda EL ROSARIO, propiedad del señor MARIO JARAMILLO ARANGO identificado con cédula de ciudadanía 1.215.396, 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
1103	10/6/2022	QUINTA	224.956,17	100-246394	00-02-00-00-0018-0018-0-00-00-0000 00-02-00-00-0018-0019-0-00-00-0000



ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: **LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO. ETAPA VII UGU-4 DEL PLAN PARCIAL EL ROSARIO PARA LA CREACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS, ASÍ COMO LAS VÍAS PÚBLICAS Y LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS QUE PERMITAN LA ADECUACIÓN, DOTACIÓN Y SUBDIVISIÓN DE ESTOS TERRENOS PARA LA FUTURA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES CON DESTINO A USO COMERCIAL,** así:

CUADRO DE AREAS ETAPA VII			
ÁREA DE PROTECCIÓN	Z.V. PROTECCIÓN 5A	509,2	
	SUBTOTAL	509,2	
VÍAS PLAN PARCIAL	TRAMO 5-VIA DOBLE CALZADA VCO-01	1.923,63	
	SUBTOTAL	1.923,63	
ÁREA NETA URBANIZABLE	LOTE 11 COMERCIO A= 7507,07	LOTE 1 COMERCIO	2.096,08
		LOTE 2 COMERCIO	2.705,50
		LOTE 3 COMERCIO EN ETAPA VII	2.705,49
	VIA COLECTORA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN	1.051,85	
	SUBTOTAL	8.558,92	
ÁREA TOTAL ETAPA		10.991,75	
<i>El área de la etapa se toma del PUG y Licencia de Urbanización Resolución 23-2-0048-PUG/LU de marzo 10 de 2023</i>			
<i>Las Áreas de Cesión se establecieron de manera equitativa en el PUG y no se contemplan dentro de esta etapa.</i>			

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban doce (12) planos urbanísticos en medio digital presentados el 15 de diciembre de 2023:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 12:	TOPOGRAFIA INICIAL EL ROSARIO UGU 4
PLANO 2 DE 12:	PLANTEAMIENTO GENERAL LINDERO Y COORDENADAS LOTE GENERAL POTOSÍ-LA SILVIA
PLANO 3 DE 12:	PLANTEAMIENTO GENERAL EL ROSARIO UGU 4 LOCALIZACIÓN UGU 4 EN PLAN PARCIAL LOCALIZACIÓN PREDIOS APORTANTES CUADRO DE ÁREAS PREDIOS A INTERVENIR ÁREA DE ESTUDIO POR AMENAZA Y RIESGO DE DESLIZAMIENTO CON TOPOGRAFIA INICIAL
PLANO 4 DE 12:	PLANTEAMIENTO GENERAL POR ETAPAS LOCALIZACIÓN ETAPA VII A INTERVENIR CON TOPOGRAFIA INICIAL PERFILES VIALES CUADRO DE ÁREAS ENGLOBE Y ÁREA TOTAL DE CADA ETAPA PLANO MONITOR CONEXIÓN DE VÍA
PLANO 5 DE 12:	PLANTEAMIENTO GENERAL ÁREAS DE CESIÓN REQUERIDAS Y OFERTADAS PARA EL PROYECTO CON TOPOGRAFIA INICIAL



PLANO 6 DE 12:	PLANTEAMIENTO GENERAL LINDERO Y COORDENADAS LOTE REMANENTE 2 SEGUN CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION
PLANO 7 DE 12:	PLANTEAMIENTO GENERAL LINDERO Y COORDENADAS ETAPA VII
PLANO 8 DE 12:	PLANTEAMIENTO GENERAL LOCALIZACIÓN ETAPA VII A INTERVENIR CON TOPOGRAFIA INICIAL OBRAS DE DRENAJE (NO SE REQUIEREN OBRAS DE MITIGACIÓN SEGÚN ESTUDIO DE
PLANO 9 DE 12:	PLANTEAMIENTO GENERAL ETAPA VII CON TOPOGRAFIA INICIAL
PLANO 10 DE 12:	PLANTEAMIENTO GENERAL ETAPA VII CON TOPOGRAFIA INICIAL CUADRO DE ÁREAS ETAPA VII CATEGORIZACIÓN DE VÍAS
PLANO 11 DE 12:	PLANTEAMIENTO GENERAL ETAPA VII CON TOPOGRAFIA FINAL CUADRO DE ÁREAS ETAPA VII CATEGORIZACIÓN DE VÍAS
PLANO 12 DE 12:	PERFILES URBANÍSTICOS

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

Los Usos Comerciales permitidos en el Plan Parcial Rosario y los que le sean compatibles y complementarios.

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

Construcción: 1.0 medido con respecto al área bruta
Ocupación: 0.8 medido con respeto al área útil

ARTÍCULO SEXTO: Perfiles viales aprobados para la Etapa VII.

PERFIL VIAL 1

VÍA COLECTORA VLO-01

Sección total:	23.00 m
Z.A.U:	3.80 m
Cicloruta:	1.20 m
Andén:	1.50 m
Zona Verde	1.50 m
Calzada:	7.00 m
Zona Verde	1.50 m
Andén:	1.50 m
Cicloruta:	1.20 m
Z.A.U:	3.80 m



PERFIL VIAL 2

VÍA DOBLE CALZADA VCO-01 con bahía a un lado

Sección total:	33.50 m
Z.A.U:	3.80 m
Cicloruta:	1.20 m
Andén:	1.50 m
Zona Verde	1.50 m
Bahía longitudinal	2.50 m
Calzada:	6.50 m
Separador	2.00 m
Calzada:	6.50 m
Zona Verde	1.50 m
Andén:	1.50 m
Cicloruta:	1.20 m
Z.A.U:	3.80 m

PERFIL VIAL 3

VÍA DOBLE CALZADA VCO-01

Sección total:	31.00 m
Z.A.U:	3.80 m
Ciclorruta:	1.20 m
Andén:	1.50 m
Zona Verde	1.50 m
Calzada:	6.50 m
Separador:	2.00 m
Calzada:	6.50 m
Zona Verde	1.50 m
Andén:	1.50 m
Ciclorruta:	1.20 m
Z.A.U:	3.80 m

ARTÍCULO SÉPTIMO: La altura máxima, será la resultante luego de aplicar el índice de construcción y dejar los retiros y aislamientos correspondientes sobre el o los predios dispuestos para el proyecto y/o las que se determinen según requerimientos específicos del DECRETO N° 0469 DE 05-07-2017 ADOPCIÓN PLAN PARCIAL ROSARIO

ARTÍCULO OCTAVO: Que EL TITULAR de la licencia debe cumplir con las siguientes obligaciones, de acuerdo con lo exigido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017 y el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021 y las demás aquí mencionadas:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren



- licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 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 las obras geotécnicas y recomendaciones aprobadas por medio la presente resolución No. 23-2-00-48-PUG-LU de marzo 10 de 2023, en particular los drenes y zanjas colectoras colindantes con la Etapa VII.
 19. El constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad.

ARTÍCULO NOVENO: El presentado por el arquitecto LUIS FERNANDO ROSERO GIRALDO con matrícula 17700-41581, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con matrícula 17202-81186y el urbanizador es el ingeniero ROBERTO ARIAS con matrícula 42894.



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

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Notificar de la presente resolución al señor MARIO JARAMILLO ARANGO identificado con cédula de ciudadanía 1.215.396, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

AB. MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO
CURADORA URBANA NÚMERO DOS

De conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437/11 modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021, se realiza la notificación electrónica al señor MARIO JARAMILLO ARANGO identificado con cédula de ciudadanía 1.215.396, 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. Carlos Andrés Herrera Osorio
Revisión estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo Gallego
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R.