





*Contenidos de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales".*

*Que en el sector Vereda Alto Corinto, el predio identificado con FC N° 100000019018400000000 de conformidad con el Plano R-11 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO RURAL" figura con áreas en condición de amenaza media y alta por deslizamiento.*

*Que de igual forma en el sector Vereda Alto Corinto, el predio identificado con FC N° 100000019018400000000 de conformidad con el Plano R-12 "RIESGO PORDESLIZAMIENTO RURAL", figura con áreas en condición de riesgo alto por deslizamiento.*

*Que el señor Samuel Moyano, mediante oficio radicado GED N° 3129-2022 de 20.01.2022. realizó solicitud de términos de referencia para estudios detallados de amenaza y riesgo para el predio identificado con FC N° 100000019018400000000 ubicado en el sector Vereda Alto Corinto.*

*Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio SPM 22-0165 del 24.01.2022, informó a la Unidad de Gestión del Riesgo -UGR- acerca de la viabilidad para la expedición de términos de referencia de los estudios detallados de las áreas de amenaza y/o riesgo en el predio referido, y dio traslado a dicha Unidad para que adelantara el trámite correspondiente.*

*Que la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio UGR 1942-22 del 02.08.2022, dirigido a la Secretaría de Planeación Municipal, emitió visto bueno y concepto de viabilidad a los estudios detallados presentados. manifestando -entre otros- lo siguiente:*

*'A través de oficio UGR 178-22 del 31/01/2022 la Unidad de Gestión del Riesgo-UGR expidió, al señor Samuel Moyano, Términos de Referencia para la realización de Estudios de Detalle para el predio identificado con ficha catastral No. 100000019018400000000: localizado en el Centro Poblado Rural Alto Corinto.*

*En cumplimiento del Contrato de Prestación de Servicios No. 2201190075 del 1910112022 suscrito entre el Municipio de Manizales-UGR y la Sociedad Ca/dense de Ingenieros y Arquitectos-SC/A. esta última mediante comunicación SCIA 109-22 del 1310612022 emitió concepto favorable para el estudio de detalle denominado "ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO -ALTO CORINTO -SECTOR MATEGUADUA-LOTE6k el cual fue llevado a cabo por Leónidas Robledo Sánchez.*

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

*Así las cosas. de acuerdo con el procedimiento establecido por la Secretaría de Planeación Municipal y la UGR para la expedición de Términos de Referencia para la realización de estudios detallados, así como también para la aprobación de los mismos y su posterior incorporación en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial -POT(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 los resultados de este estudio en la cartografía oficial de los planos temáticos del Plan de Ordenamiento Territorial -POT, específicamente el plano de zonificación geotécnica denominado "ZONIFICACIÓN GEOTECNICA Y OBRAS DE MITIGACIÓN" (Plano 6/6del 23/02/2022) a través del acto administrativo pertinente que permita llevar a cabo los ajustes cartográficos correspondientes al plano R-11 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO RURAL" y R-12 "RIESGO POR DESLIZAMIENTO RURAL" que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales-POT recategorizando la amenaza y riesgo por deslizamiento de alta a baja de acuerdo a la zonificación propuesta en el estudio.*

*Que dentro del estudio detallado denominado "ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO -ALTO CORINTO -SECTOR MATEGUADUA-LOTE 6k" el cual fue llevado a cabo por Leónidas Robledo Sánchez, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR 1942-22del 02.08.2022, en el Capítulo 13.2"OBRAS RECOMENDADAS", el plano de zonificación geotécnica denominado "ZONIFICACIÓN GEOTECNICA Y OBRAS DE MITIGACIÓN" (Plano 6/6 del 23/02/2022), 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:*

*(...)*

*Se recomienda la construcción de un muro en concreto reforzado, de acuerdo a las indicaciones del ingeniero estructural y siguiendo el diseño general del Anexo 3, memorias de cálculo y diseño de obras.*

*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 "ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO -ALTO CORINTO -SECTOR MATEGUADUA-LOTE 6k" el cual fue llevado a cabo por Leónidas Robledo Sánchez, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR 1942-22 del 02.08.2022, se hace necesario realizar una actualización cartográfica de las áreas de amenaza y riesgo por deslizamiento al Plano R-11 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO RURAL" y Plano R-12 "RIESGO POR DESLIZAMIENTO RURAL" para el predio con FC N° 100000019018400000000, sector Vereda Alto Corinto.*

*Que los ajustes que son necesarios realizar en los Planos R-11 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO RURAL" y R-12 "RIESGO POR DESLIZAMIENTO RURAL". conllevan a actualizar el Plano R-13 "PRIORIZACIÓN ESTUDIOS DETALLADOS-RURAL".*

Que indica la parte resolutive:



- ARTICULO 1.** Realizar la actualización cartográfica de las áreas en condición de amenaza por deslizamiento en el sector Vereda Alto Corinto - predio identificado con FC N°100000019018400000000, con base en el estudio detallado denominado "ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO-ALTO CORINTO -SECTOR MATEGUADUA-LOTE 6k" el cual fue llevado a cabo por Leónidas Robledo Sánchez, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR 1942-22 del 02.08.2022, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-109-22 del 13.05.2022, en el Capítulo 13.2 "OBRAS RECOMENDADAS", el plano de zonificación geotécnica denominado "ZONIFICACIÓN GEOTECNICA Y OBRAS DE MITIGACIÓN" (Plano 6/6 del 23/02/2022), que forman parte integral de la presente Resolución. al igual que el informe técnico de viabilidad de los estudios detallados emitido por la UGR - oficio UGR 641 -22 del 17.03.2022, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-109-22 del 13.05.2022.
- ARTICULO 2.** Llevar a cabo la actualización cartográfica temática de las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento. en el siguiente sector conforme a los Planos que se anexan y que hacen parte integral de la presente Resolución
- Sector Vereda Alto Corinto. Predio identificado con FC N°.
- PARÁGRAFO:** Se aclara que la(s) ficha catastral(es) sobre la que se da el ajuste cartográfico NO garantiza que en el tiempo continúe igual. porque el catastro es un elemento dinámico y de constante cambio, siendo el gestor catastral MASORA autónomo en cuanto a su manejo. quien ajusta, actualiza, modifica y solo al Municipio se autoriza la entrega para su uso y consulta.
- ARTICULO 3.** Efectuar la actualización cartográfica anotada en la parte motiva del presente Acto Administrativo, en los Planos Oficiales R-11"AMENAZA POR DESLIZAMIENTO RURAL" y R-12 "RIESGO POR DESLIZAMIENTO RURAL", que a su vez conlleva a actualizar el Plano R-13 "PRIORIZACIÓN ESTUDIOS DETALLADOS-RURAL" del Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con el Acuerdo N° 0958 de 2017.
- ARTICULO 4.** Para adelantar intervenciones urbanísticas en la parte del predio objeto de la presente actualización cartográfica. el gestor y/o promotor y/o urbanizador queda obligado a ejecutar las obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo. de acuerdo con lo determinado en el Capítulo 13.2 "OBRAS RECOMENDADAS", el plano de zonificación geotécnica denominado "ZONIFICACIÓN GEOTECNICA Y OBRAS DE MITIGACIÓN" (Plano 6/6 del 23/02/2022) del estudio detallado denominado "ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO -ALTO CORINTO -SECTOR MATEGUADUA-LOTE 6k" el cual fue llevado a cabo por Leónidas Robledo Sánchez, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR 1942-22 del 02.08.2022, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-109-22 del 13.05.2022.





**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.*

**ARTICULO 5.** *Hacen parte de la presente resolución los siguientes planos:*

- *Plano 1. Extracto del Plano R-11. Amenaza por Deslizamiento Rural (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)*
- *Plano 2. Ajuste temático del Plano R-11. Amenaza por Deslizamiento Rural.*
- *Plano 3. Extracto del Plano R-12. Riesgo por Deslizamiento Rural (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)*
- *Plano 4. Ajuste temático del Plano R-12. Riesgo por Deslizamiento Rural.*
- *Plano 5. Extracto del Plano R-13. Priorización estudios detallados-rural (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)*
- *Plano 6. Ajuste temático del Plano R-13. Priorización estudios detallados-rural.*

(...)

4. Que mediante Resolución N° 0927 de agosto 29 de 2023 "POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION No. 0969 DEL 23 DE AGOSTO DE 2022 Y SE ADOPTA LA MODIFICACION DE OBRAS DE MITIGACION, PREDIO IDENTIFICADO CON FC N° 1000000190184000000000, SECTOR VEREDA ALTO CORINTO", se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:

*Que la Secretaría de Planeación Municipal expidió la RESOLUCIÓN No. 0969 del 23 de agosto de 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACION CARTOGRAFICA TEMATICA A LOS PLANOS R- 11 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO RURAL", Y R-12 "RIESGOROR DESLIZAMIENTO RURAL" DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, PREDIO IDENTIFICADO CON FC NO. 1000000190184000000000 SECTOR VEREDA ALTO CORINTO", de conformidad con lo estipulado en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales, Acuerdo N° 0958 del 02 de agosto de 2017, y con base en las consideraciones, estudios y procedimientos avalados por la Unidad de Gestión del Riesgo - U.G.R, según lo estipulado en la misma.*

*Que el señor Yohn Edison Polo Garzón a través de correo electrónico del 15.07.2023 solicitó a la Unidad de Gestión del Riesgo la modificación de las obras de contención que hacen parte de la RESOLUCION No. 0969 del 23 de agosto de 2022 con el propósito de ajustar las obras de mitigación para el predio identificado con Ficha Catastral N° 1000000190184000000000, ubicado en el sector vereda Alto Corinto.*

*Que la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio UGR 1724-23 de 02.08.2023, dirigido a la Secretaría de Planeación Municipal, emitió visto bueno y concepto de viabilidad para la modificación de la Resolución N° 0969 del 23 de agosto de 2022, manifestando -entre otros- lo siguiente:*

*"A través de oficio UGR 1942-22 del 02.08.2022, dirigido a la Secretaria de Planeación Municipal, la Unidad de Gestión del*





Riesgo, emitió vista bueno y concepto de viabilidad de los resultados del estudio de detalle denominado "ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO -ALTO CORINTO-SECTOR MATEGUADUA-LOTE 6k" realizado por Leónidas Robledo Sánchez para la incorporación de este estudio en la cartografía oficial de los planos temáticos del Plan de Ordenamiento Territorial -POT, específicamente, los planos de zonificación geotécnica denominado zonificación geotécnica y obras de mitigación (Plano No. 616).

Mediante Resolución No. 0969 del 23 de agosto de 2022 la Secretaría de Planeación Municipal en su parte RESOLUTIVA señala lo siguiente:

"ARTICULO 1. Realizar la actualización cartográfica de las áreas en condición de amenaza por deslizamiento en el sector Vereda Alto Corinto -predio identificado con FC N° 1000000190184000000000, con base en el estudio detallado denominado ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO -ALTO CORINTO-SECTOR MATEGUADUA-LOTE 6k el cual fue llevado a cabo por Leónidas Robledo Sánchez, que cuenta con el vista bueno y viabilidad por parte de la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR 1942-22 del 02.08.2022, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA- 109-22 del 13.05.2022, en el capítulo 13.2 "OBRAS RECOMENDADAS", el plano de zonificación geotécnica denominado "ZONIFICACION GEOTECNICA Y OBRAS DE MITIGACION" (Plano 6/6 del 23/02/2022), que forma parte integral de la presente Resolución, al igual que el informe técnico de viabilidad de los estudios detallados emitido por la UGR -Oficio 641-22 de/ 17.03.2022, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-109-22de/ 13.05.2022"

Con fecha de 15 de julio de 2023 el ingeniero Yohn Edison Polo Garzón remite solicitud a la Unidad de Gestión del Riesgo, manifestando lo siguiente:

"En el estudio efectuado por el Geólogo Leónidas Robledo Sánchez, denominado "Estudios Detallados de amenaza y riesgo - Alto Corinto - Sector Mateguadua - Late 6k", en el Plano 6/6 denominado "ZONIFICACION GEOTECNICA Y OBRAS DE MITIGACION", se evidencia un error de localización de las obras de mitigación, el cual será subsanado y se presenta la corrección pertinente para dicho Anexo, el cual consistió en la localización del esquema del muro y la zanja de corona, en el plano aprobado involuntariamente se realizó la localización del muro y de la zanja de corona en un sector del muro donde se proyectan obras de arquitectura.

En el nuevo plan de obras presentado, se da la localización en planta - perfil de la totalidad de las obras de contención con su respectivo espaldón filtrante necesarias para llevar a cabo /as obras de arquitectura y estructuras propuestas ante Curaduría urbana"

Una vez revisada la solicitud por parte de la Unidad de gestión del Riesgo y la SC/A, es/a última mediante oficio SC/A 152-23 de/ 31 de julio de 2023, ha emitido concepto favorable para la nueva propuesta de modificación de las obras de mitigación.

En vista de lo anterior, y una vez revisada desde la perspectiva técnica dicha solicitud, la Unidad de Gestión del Riesgo considera viable la modificación propuesta presentada por el ingeniero Yohn Edison Polo Garzón en consecuencia se



solicita muy respetuosamente que a través de acto modificatorio a la Resolución No. 0969 del 23 de agosto de 2022, se adopte la nueva propuesta de medidas de mitigación para el predio indicado".

Que, mediante Resoluciones de Ajustes Temáticos, la Alcaldía de Manizales a través de la secretaria 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 indica la parte resolutive:

**ARTICULO 1.** *Modificar la RESOLUCION No. 0969 del 23 de agosto de 2022, en cuanto a las obras de mitigación, correspondientes al predio identificado con FC N° 100000019018400000000, localizado en la vereda Alto Corinto, que cuentan con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR 1724-23 de 02.08.2023 y de la Sociedad Caldense de ingenieros y Arquitectos con oficio SCIA 152-23 del 31.07.2023, donde se aprueba la localización de las obras de mitigación; que forman parte integral de la presente Resolución.*

**PARAGRAFO:** *Se hace claridad que el numero de la ficha catastral sobre la que se realiza el ajuste cartográfico, NO garantiza que esta continúe igual en el tiempo. El catastro es un elemento dinámico y de constante cambio, siendo el Gestor Catastral MASORA autónomo en cuanto a su manejo, quien ajusta, actualiza y modifica; al Municipio solo se le autoriza la entrega para su uso y consulta.*

5. El proyecto se revisa de manera integral, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
  - Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial - Manizales.
  - Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
  - Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10
6. El proyecto se localiza en el Centro Poblado Rural CPR - Alto Corinto del Corregimiento Manantial.
7. Que mediante Certificado Plano Predial Catastral N°6320 del 10 de noviembre de 2023 emitido por la Subdirección de Catastro Masora se certifican el área y linderos del predio objeto de solicitud, y con lo cual se hace la revisión del proyecto.
8. Que el proyecto se aprueba con los linderos y área relacionados en el documento emitido por la entidad Masora, como aparece en el plano 1 de 10. El titular queda condicionado a rectificar las áreas y linderos del predio para



cualquier procedimiento ante la oficina de registro y se compromete a realizar las posibles aclaraciones que se requieran ante el IGAC o ante la autoridad competente que así lo solicite.

9. Que mediante acta de observaciones Número 0281-2023 de noviembre 9 de 2029 notificada el 10 de noviembre de 2023 mediante oficio SCU No 1518-2023, se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
10. Que el 21 de noviembre de 2023 presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones
11. Que mediante revC2112\_2 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 21 de diciembre de 2023, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
12. Que mediante revisión revK1701\_1 realizada por el Arquitecto Kevin Leonardo López Rodríguez del 17 de enero de 2024, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
13. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban diez (10) planos arquitectónicos, ocho (8) 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 EDISON OROZCO SALGADO con matrícula A2512021-1053791018, los cálculos estructurales fueron elaborados por el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZON con matrícula 17202-195373, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZON con matrícula 17202-195373, el revisor independiente es el arquitecto GUSTAVO GUZMAN ROJAS con matrícula 793y el constructor responsable es el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZON con matrícula 17202-195373.
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: **SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD: OBRA NUEVA DE UNA EDIFICACIÓN DE 2 PISOS APARTIR DEL NIVEL DEL ACCESO Y UN PISO INFERIOR PARA ZONA DE PARQUEADEROS, CON USO DE VIVIENDA BIFAMILIAR (VB)**, localizado en el predio denominado Alto Corinto Lo 6A Vereda ALTO CORINTO así:

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

Predio (Según certificado plano predial catastral N°6320)	161,00
Pisos y niveles Licencia	Nueva
P (-1) N.-2.60 - N.-3.61	85,39
P 1 N.+0.05	75,28
P 3 N.+2.75	75,80
Área total construida	236,47

	Norma	Proyectado
Altura permitida	2 pisos a partir del acceso	2 pisos a partir del acceso

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 <sup>2</sup> MASORA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
8366	23-11-2021	SEGUNDA	161,00	100-159353	00-01-00-00-0019-0184-0-00-00-0000

19. Que según Sentencia sin # de 03 – 04 – 2002 del Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales, el predio anterior tiene acceso por lote de dos vías vehiculares, las cuales se encuentran inscritas en el Certificado de Tradición No 100 – 159361, en el cual la anotación No 003 doc. Sentencia sin # del 07 – 11 – 2002 del Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales; se especifica “Aclaración y partición adicional en la sucesión sin # del 03 – 04 – 2002 del Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales en cuanto a determinar esta zona vehicular”.
20. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
21. Que el 30 de enero de 2024 mediante oficio SCU No 0214-2024 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
22. Que EL TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el 14 de febrero de 2024 por concepto del Impuesto de delineación urbana la suma de DOS MILLONES NOVENTA MIL PESOS m/cte (\$2.090.000.00), según documento



de cobro No. 1303159086 del 2024-02-14.

23. Que el día 15 de febrero de 2024 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
24. 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.
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 Construcción para el predio localizado en el Municipio de Manizales en



el predio denominado Alto Corinto Lo 6A Vereda ALTO CORINTO propiedad del señor SEGUNDO SAMUEL MOYANO CHAPARRO con cédula de ciudadanía No. 4.216.797, cuyos linderos y dimensiones se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup> MASORA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
8366	23-11-2021	SEGUNDA	161,00	100-159353	00-01-00-00-0019-0184-0-00-00-0000

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La licencia tiene por objeto: **SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD: OBRA NUEVA DE UNA EDIFICACIÓN DE 2 PISOS APARTIR DEL NIVEL DEL ACCESO Y UN PISO INFERIOR PARA ZONA DE PARQUEADEROS, CON USO DE VIVIENDA BIFAMILIAR (VB)**, así:

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

Predio (Según certificado plano predial catastral N°6320)	161,00
Pisos y niveles Licencia	Nueva
P (-1) N.-2.60 - N.-3.61	85,39
P 1 N.+0.05	75,28
P 3 N.+2.75	75,80
Área total construida	236,47

	Norma	Proyectado
Altura permitida	2 pisos a partir del acceso	2 pisos a partir del acceso

**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban diez (10) planos arquitectónicos, ocho (8) planos estructurales, memorias de cálculo presentados el 21 de noviembre de 2023 y estudio de suelos en medio digital presentado el 11 de octubre de 2023:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 10:	PLANTA DE LOCALIZACIÓN GENERAL, CUADRO DE ÁREAS, CUADRO DE PARQUEADEROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 2 DE 10:	PLANTA ARQUITECTÓNICA N.-2.60 Y N.-3.61
PLANO 3 DE 10:	PLANTA ARQUITECTÓNICA N.+0.05
PLANO 4 DE 10:	PLANTA ARQUITECTÓNICA N.+2.75
PLANO 5 DE 10:	PLANTA ARQUITECTÓNICA DE CUBIERTAS.
PLANO 6 DE 10:	CORTE LONGITUDINAL A-A'
PLANO 7 DE 10:	CORTE TRANSVERSAL B-B'



PLANO 8 DE 10:	CORTE FACHADA PRINCIPAL D-D'
PLANO 9 DE 10:	FACHADA POSTERIOR
PLANO 10 DE 10:	FACHADA LATERAL IZQUIERDA A-03, FACHADA LATERAL DERECHA A-04 Y CORTE D-D'
<b>PLANOS ESTRUCTURALES</b>	
PLANO 1 DE 8:	PLANTA ESTRUCTURAL N-3.61 DETALLES
PLANO 2 DE 8:	DESPIECE VIGAS PLANTA ESTRUCTURAL N+/-0.00
PLANO 3 DE 8:	PLANTA ESTRUCTURAL +2.70
PLANO 4 DE 8:	PLANTA ESTRUCTURAL +5.40
PLANO 5 DE 8:	DESPIECE VIGAS
PLANO 6 DE 8:	DESPIECE VIGAS DESPIECE COLUMNAS DETALLES
PLANO 7 DE 8:	NOTAS GENERALES DETALLES
PLANO 8 DE 8:	NOTAS GENERALES DETALLES

**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 19° de la ley 400 de 1997, y mediante modificación realizada en el artículo 5° 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. Que 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, establecidas en la resolución No. 0969 de 23 de agosto de 2022 de acuerdo con lo determinado en el Capítulo 13.2 "OBRAS RECOMENDADAS", el plano de zonificación geotécnica denominado "ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA Y OBRAS DE MITIGACIÓN" (Plano 6/6 del 23/02/2022) del estudio detallado denominado "ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO -ALTO CORINTO-SECTOR MATEGUADUA-LOTE 6k" el cual fue llevado a cabo por Leonidas Robledo Sánchez que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR 1942-22 del 02.08.2022, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-109-22 del 13.05.2022.
  25. Que mediante resolución No. 0927 "POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 0969 DEL 23 DE AGOSTO DE 2022 Y SE ADOPTA LA MODIFICACIÓN DE OBRAS DE MITIGACIÓN, PREDIO IDENTIFICADO CON FC No. 1000000190184000000000, SECTOR VEREDA ALTO CORINTO", resuelve: Modificar la RESOLUCIÓN No. 0969 del 23 de agosto de 2022, en cuanto a las obras de mitigación, correspondientes al predio identificado con FC No. 1000000190184000000000, localizado en la vereda Alto Corinto, que cuentan con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR 1724-23 de 02.08.2023 y de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos con oficio SCIA 152-23 del 31.07.2023, donde se aprueba la localización de las obras de mitigación; que forman parte integral de la presente Resolución y que deberán ser tenidas en cuenta por el desarrollador del proyecto.
  26. El titular queda condicionado a rectificar las área y linderos del predio para cualquier procedimiento ante la oficina de registro y se compromete a realizar las posibles aclaraciones que se requieran ante el IGAC o ante la autoridad competente que así lo solicite.
  27. El titular queda obligado a legalizar la servidumbre respecto a los accesos vehiculares al predio objeto de esta licencia.

**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 EDISON OROZCO SALGADO con matrícula A2512021-1053791018, los cálculos estructurales fueron elaborados por el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZON con matrícula 17202-195373, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZON con matrícula 17202-195373, el revisor independiente es el arquitecto GUSTAVO GUZMAN ROJAS con matrícula 793y el constructor responsable es el ingeniero YOHN EDISON POLO GARZON con matrícula 17202-195373.

**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 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 sismo resistencia 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 adicione, 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 la norma 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 SEGUNDO SAMUEL MOYANO CHAPARRO con cédula de ciudadanía No. 4.216.797, 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](mailto: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 SEGUNDO SAMUEL MOYANO CHAPARRO con cédula de ciudadanía No. 4.216.797 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  
Revisó y ajustó Abog. María del Socorro Zuluaga R. Curadora