



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0285

RESOLUCIÓN No. 24-2-0122LC

Manizales, 24 ABR. 2024

**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 mediante oficio SCU 0908-2023 del 6 de junio de 2023, la abogada Maria del Socorro Zuluaga Restrepo, en su condición de Curadora Urbana Número Dos, realizó el reparto de trámite de entidad estatal de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.1 del decreto nacional 1077-2015, correspondiéndole a este despacho.
3. Que ZULUAGA GUTIERREZ S. EN C.A. con NIT 810001034-3 representada legalmente por el señor JESUS EDUARDO ZULUAGA GUTIERREZ con cédula de ciudadanía No. 10.242.054 y el INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES – INFIMANIZALES con NIT 890801059-0 representado legalmente es su momento por el señor ALEJANDRO ARANGO CASTRO con cédula de ciudadanía No. 16.073.165, quienes en adelante se denominarán LAS TITULARES, radicaron en este despacho el día 4 de octubre de 2023, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el radicado No. 17001-2-23-0285, para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
4. Que el señor JESUS EDUARDO ZULUAGA GUTIERREZ con cédula de ciudadanía No. 10.242.054, en su calidad de representante legal de la sociedad ZULUAGA GUTIERREZ S. EN C.A. con NIT 810001034-3, autoriza al señor ANDRÉS HUMBERTO MARIN GALLEG0 con cédula de ciudadanía No. 18.496.007 en su calidad de representante legal de la unión temporal cable aéreo línea 3 con NIT 901626318-2, para realizar todos los trámites correspondientes a la licencia de construcción en el predio objeto de la solicitud.
5. Que mediante poder especial, amplio y suficiente el señor ALEJANDRO ARANGO CASTRO con cédula de ciudadanía No. 16.073.165 e su calidad de representante legal del INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO,

*Pa 2024*





PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES – INFIMANIZALES con NIT 890801059-0, autoriza al señor ANDRÉS HUMBERTO MARIN GALLEGO con cédula de ciudadanía No. 18.496.007, en su calidad de representante legal de la Unión Temporal Cable Aéreo línea 3 con NIT 901626318-2, para realizar todos los trámites correspondientes a la licencia de construcción en el predio objeto de la solicitud.

6. El proyecto presentado corresponde a solicitud de licencia de construcción, en la modalidad de obra nueva en predios localizado en la K 23 63 112/ K 23 63 106 del barrio Palogrande, para adelantar las obras de construcción de la Estación No 4 del Cable Aéreo SECTOR "El Cable" con 4 pisos, la cual consta de usos mixtos de: servicios complementarios al transporte (S-20) Y SERVICIOS PERSONALES GENERAL (S-8).
7. 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 2.3, con Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación
8. Que mediante resolución N° 0571 de junio 6 de 2023 **"POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA A LOS PLANOS U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO", U-5 "RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO" DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, PREDIOS IDENTIFICADOS CON FC N° 103000000270007000000000 Y 103000000270008000000000, SECTOR BARRIO PALOGRANDE"**, se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:

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

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

*Que en el sector barrio Palogrande, los predios identificados con FC N° 103000000270007000000000 Y 103000000270008000000000, de conformidad con el Plano U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO" figuran con áreas en condición de amenaza media y alta por deslizamiento.*

*Que de igual forma en el sector barrio Palogrande, los predios identificados con FC N° 103000000270007000000000 Y 103000000270008000000000, de conformidad con el Plano U-5 "RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO", figuran con áreas en condición de riesgo alto por deslizamiento.*

*Que mediante comunicación a través de correo electrónico de 23.03.2023, el señor Oscar Mauricio Rivera Giraldo, realizó solicitud de ajuste cartográfico de las áreas de amenaza y/o riesgo, para el predio identificado con FC N°*

*Ja el 27*





103000000270007000000000 Y 103000000270008000000000, ubicado en el sector barrio Palogrande.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio SPM 23-1040 de 24.03.2023, informó a la Unidad de Gestión del riesgo -UGR- acerca de la viabilidad de ajuste cartográfico de las áreas de amenaza y/o riesgo en el referido predio, y dio traslado a dicha unidad para que adelantara el trámite correspondiente.

Que la Unidad de Gestión del Riesgo -UGR- realizó visita técnica al sector barrio Palogrande, predios identificados con fichas catastrales N° 103000000270007000000000 Y 103000000270008000000000, y verificó as condiciones de riesgo existentes al interior del inmueble citado a través de informe técnico – oficio UGR.1268-23 del 26.05.2023 donde se lee, entre otros, lo siguiente:

*"A través de oficio SPM 1926-2020 del 03/08/2020 la Secretaría de Planeación Municipal expidió Usos de Suelo para los predios identificados con ficha catastral Nos. 103000000270007000000000 Y 103000000270008000000000, los cuales fueron ratificados en el oficio SPM 0906-2023 del 17/03/2023. Los predios se ubican en el barrio Palogrande de esta ciudad.*

*Los predios identificados presentan afectaciones parciales por amenaza y riesgo por deslizamiento, los cuales se encuentran en el rango medio-alto, visibles en los planos U-4 "Amenaza por Deslizamiento Urbano" y U-5 "Riesgo por Deslizamiento Urbano" del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales-POT, por lo que en virtud de estas afectaciones, el director de proyecto de Ideas Mas S.A E.S.P, en carta remitida a esta Unidad fechada el 03/04/2023 solicita términos de referencia para la realización de estudios detallados de amenaza y riesgo por deslizamiento para varios predios los cuales serán afectados por el Proyecto Línea 3 de Cable Aéreo, entre ellos los dos (2) mencionados.*

*En virtud de lo anterior, la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio UGR 366-23 del 17/02/2023 ha considerado la no expedición de términos de referencia para la realización de estudios de detalle para la desafectación de los dos (2) predios señalados, afectados parcialmente por las temáticas de amenaza y riesgo por deslizamiento, en virtud de las siguientes consideraciones:*

- Los predios se encuentran en un alto porcentaje urbanizados
- Se localizan en una manzana consolidada
- En términos generales, los ESTUDIOS DE SUELO y DISEÑO ESTRUCTURAL que se desarrollen para este predio, conforme las disposiciones de Título H de la NSR-1, requisito indispensable para la tramitación de una eventual Licencia, en cualquiera de sus modalidades, satisfacerían las necesidades que desde el punto de vista geotécnico presenta el predio.

*En este orden de ideas, a concepto de la Unidad de Gestión del Riesgo consideramos, desde una perspectiva técnica y teniendo en cuenta entre otros aspectos, el desarrollo urbanístico que actualmente presentan los dos (2) predios, así como su entorno inmediato, que no es práctico adelantar estudios detallados en la extensión y ámbito que se exigen en los términos de referencia que normalmente se expiden desde esta Unidad, ya que con el cumplimiento de las exigencias técnicas del Título H de la NSR-10 se garantiza la mitigación del riesgo por deslizamiento que actualmente afecta parcialmente a estos dos (2) predios conforme se visualiza en el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales-POT.*

*Por consiguiente, solicitamos muy respetuosamente realizar un ajuste cartográfico al Plano U-4 "Amenaza por Deslizamiento Urbano" y U-5 "Riesgo por Deslizamiento Urbano", que hacen parte integral del Plan de*

*Ja del 27.*



Ordenamiento Territorial de Manizales-POT, recategorizando la amenaza y riesgo por deslizamiento para estos predios, reclasificando estas temáticas, pasando de media-alta a baja".

(...)

Que indica la parte resolutiva:

**ARTICULO 1.** Realizar la actualización cartográfica de las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento en el sector del barrio Palogrande, predios identificados con fichas catastrales No. con FC N° 103000000270007000000000 y 103000000270008000000000, con base en la visita técnica realizada por parte de la Unidad de Gestión del Riesgo — UGR- y su correspondiente Informe Técnico, emitido a través del oficio UGR 1268-23 del 26.05.2023 y del anexo fotográfico, los cuales hacen parte integral de la presente resolución.

**ARTÍCULO 2.** Llevar a cabo la actualización cartográfica temática de las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento y del Área de Tratamiento geotécnico #33, en el siguiente sector, conforme a los planos que se anexan y que hacen parte integral de la presente Resolución.

- Sector barrio Palogrande, predio identificado con FC N° 103000000270007000000000 y 103000000270008000000000

**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 gestor catastral MASORA - Municipios Asociados del Altiplano del Oriente Antioqueño - autónomo en cuanto a su manejo, quien ajusta, actualiza y modifica; al Municipio solo se le autoriza la entrega para su uso y consulta.

**ARTÍCULO 3.** Efectuar la actualización cartográfica anotada en la parte motiva del presente Acto Administrativo, en los Planos Oficiales U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO" y U-5 "RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO" del Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con el Acuerdo NO 0958 de 2017.

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

- Plano 1. Extracto del Plano U-4. Amenaza por Deslizamiento Urbano (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)
- Plano 2. Ajuste temático del Plano U-4. Amenaza por Deslizamiento Urbano
- Plano 3. Extracto del Plano U-5. Riesgo por Deslizamiento Urbano (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)
- Plano 4. Ajuste temático del Plano U-5. Riesgo por Deslizamiento Urbano

(...)

9. Que dentro del marco normativo que le es pertinente al proyecto objeto de la licencia, El municipio de Manizales por medio de la Secretaría de Planeación en ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto 1077 de 2015 sobre interpretación de normas, emite la Circular Interpretativa No. 02 de septiembre 05 de 2023, que determina lo siguiente:

*Ja del 27.*



1. Las estaciones que conforman los proyectos de Sistema de Transporte Tipo Cable Aéreo deberán cumplir específicamente con los siguientes **REQUERIMIENTOS** del Uso del Suelo S-20 "SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE OL AL TRANSPORTE (S-20)" DEL Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA (Tipologías, características y requerimientos de los usos del suelo urbano) del POT -Acuerdo N° 0958 de 2017-:

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deben proveerse de vías paralelas con zonas especializadas de maniobra para el cargue y descargue de productos con un área mínima de 60m<sup>2</sup> al interior del predio.</li> <li>• Cuando superen los 250 m<sup>2</sup> de área construida, requieren 1 cupo de parqueo por cada 80 m<sup>2</sup> de área útil construida.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se acogerán al sistema de Movilidad. Estas actividades deben tener un certificado de movilidad por parte de la Secretaría de Tránsito y Transporte</li> </ul>
	<p>Las ESTACIONES DE CABLE AÉREO deben cumplir con los siguientes <b>REQUERIMIENTOS</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Edificación permanente o convencional:</b> Se permite ocupación del antejardín hasta un 25% del área de ocupación de la edificación (sin incluir antejardín)</li> <li>• Se permiten voladizos del sistema electromecánico y de la edificación permanente o convencional así:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voladizos con sobrevuelo ilimitado al interior del predio. Puede tener sistema de voladizos (voladizo sobre voladizo).</li> <li>- Voladizos con sobrevuelo máximo de 9.00 metros sobre los elementos del perfil vial (antejardín, zona verde, andén y vía). Dicha medida será tomada desde el paramento oficial y perpendicular a la vía-</li> <li>- Los voladizos deberán cumplir con una altura mínima de 4.50 metros de la superficie de la vía (gálibo) y de 3.00 metros de la superficie del andén, antejardín y zona verde</li> </ul> </li> <li>• No requiere vías paralelas, zonas de maniobra para cargue y descargue, ni cupos de parqueadero.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Las Líneas de Cable Aéreo deberán estar definidas y/o enmarcadas en el Sistema de Movilidad y de Transporte del POT</li> <li>• Deben contar con Plan de Implantación y Estudio de Movilidad que soporte su emplazamiento y su inserción en el contexto urbano.</li> </ul>

2. La presente **Circular Interpretativa** tendrá el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, relacionados con Sistemas de Transporte con Estaciones de Cable Aéreo en la ciudad.

Por lo anterior, para los proyectos de Estaciones de Cable Aéreo, tanto en los Conceptos de Norma Urbanística, como en los Planes de Implantación y trámites de Licenciamiento Urbanístico ante el Curador Urbano, se deberá verificar el cumplimiento de los requerimientos específicos definidos en la presente Circular Interpretativa.

*J. del 27.*



10. Que hace parte de la documentación el estudio de tráfico vertical con fecha 15 de agosto de 2023, de ESTILO INGENIERÍA S.A., quien conceptúa sobre los ascensores mínimos recomendados para la estación del cable aéreo que es objeto de esta licencia, sugiriendo "... un (1) ascensor con capacidad de 9 pasajeros o 630 kg trabajando en operación SIMPLEX y viajando a una velocidad de 1,0 m/s. ...", en cumplimiento del numeral 5 del artículo 1.2.3.1.5 ASCENSORES del Anexo A-5 NORMAS GENERALES que hace parte integral del Acuerdo N° 0958 del 2 de agosto de 2017:
11. Que de conformidad con la TABLA 13 - USOS CUYA LOCALIZACIÓN OBLIGA A LA FORMULACIÓN DE UN PLAN DE IMPLANTACIÓN, Y EXCEPCIONES DE APLICACIÓN, del con el Anexo A-5 NORMAS GENERALES que hace parte integral del Acuerdo N° 0958 del 2 de agosto de 2017, se anexa la Resolución N° 112 del 20 de octubre de 2023 "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA FORMULACIÓN DE UNA PLAN DE IMPLANTACIÓN". Por lo tanto, el solicitante debe sujetarse a los términos en los que se aprobó mencionado plan de implantación, atendiendo a los requerimientos allí consignados y la documentación técnica aprobada en los diferentes componentes: ambientales y respectivos manejos y gestión, estudio de movilidad y otros que hagan parte de plan de implantación.
12. Que mediante acta de observaciones Número 0298-2023 de noviembre 22 de 2023 notificada el 23 de noviembre de 2023 mediante oficio SCU No 1890-2023, se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
13. Que mediante oficio recibido el 13 de diciembre de 2023 con radicado interno 4254-2023, se solicita por parte del titular del trámite ampliación de plazo para dar respuesta al acta de observaciones 0298-2023, el cual se concedió mediante oficio SCU No 2054-2023.
14. Que el día 26 de enero de 2024 presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
15. Que mediante revisiones revJG0302\_2 y revE-C-2002\_2 realizadas por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 3 de febrero de 2024 y por el arquitecto Elkin Arias Hoyos el 20 de febrero de 2024, 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 0357-2024 del 21 de febrero de 2024 notificado el mismo día.
16. Que el día 13 de marzo de 2024, presentan documentación, nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
17. Que el día 13 de marzo de 2024 presentan nuevos certificados de tradición de los predios objeto de la licencia, en los que se identifica que el INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCION Y DESARROLLO DE MANIZALES – INFIMANIZALES, el único titular del derecho real del dominio tanto para el predio con folio de matrícula 100-37180 como para el predio con matrícula 100-47460, quien en adelante se denominará en condición única como: EL TITULAR

*Ya el 2027*



18. Que mediante revisiones revE1503\_1 y revJG1803\_1 realizadas por el arquitecto Elkin Arias Hoyos el 15 de marzo de 2024 y por el ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 18 de marzo de 2024, 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 0522-2024 del 22 de marzo de 2024 notificado el mismo día.
19. Que el día 26 de marzo de 2024, presentan documentación, nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
20. Que el 26 de marzo de 2024 presentan Certificado Plano Predial Catastral MASORA No. 7004 y No. 7010 en los cuales se identifica el área de los lotes objeto de la licencia con 520 m<sup>2</sup> y 484 m<sup>2</sup> respectivamente, áreas con las que se revisa el proyecto.
21. Que el 26 de marzo de 2024 se presenta oficio por parte del Titular solicitando que el proyecto en lo referente a las áreas del predio sea revisado con la información del Certificado Plano Predial Catastral que expide MASORA (No. 7004 y No. 7010) y adicionalmente se comprometen adelantar las gestiones respectivas para la inclusión de las áreas de los predios dentro de los documentos registrales y posterior solicitud de ajuste de la respectiva Licencia de Construcción.
22. Que mediante revisión revE0204\_1 realizada por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos del 2 de abril de 2024, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
23. Que mediante revJG1204\_2 realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 12 de abril de 2024, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
24. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban quince (15) planos arquitectónicos, cuarenta y cuatro (44) planos estructurales, cuatro (4) planos del movimiento de tierras, memorias de cálculo, estudio de suelos, informe del revisor estructural independiente y estudio geotécnico de movimiento de tierras en medio digital.
25. 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.
26. Que el proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto SERGIO TRUJILLO con matrícula 15023, los cálculos estructurales fueron elaborados por el ingeniero CARLOS JULIO ARBOLEDA con matrícula 63202-48593, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero JORGE ALONSO ARISTIZABAL ARIAS con matrícula 1720242749, la revisión independiente fue elaborada por el ingeniero ALEJANDRO TRUJILLO RIVAS con matrícula 17202140906 y el constructor responsable es el ingeniero RICAURTE VALENCIA GOMEZ con matrícula 1720282137.





- 27. 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.
- 28. 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: **OBRA NUEVA DE ESTACIÓN No 4 CABLE AÉREO PALOGRANDE CON 4 PISOS. USOS MIXTOS DE: SERVICIOS COMPLEMENTARIOS AL TRANSPORTE (S-20) Y SERVICIOS PERSONALES GENERAL (S-8)**, localizado en la Carrera 23 63 406 / Carrera 23 63 112 Barrio PALOGRANDE así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE M.I. 100-47460 - 103000000270007000000000 (según certificado MASORA No. 7010)		484,00
LOTE M.I. 100-37180 - 103000000270008000000000 (según certificado MASORA No. 7004)		520,00
<b>LOTE TOTAL</b>		<b>1004,00</b>
	<b>NIVEL</b>	<b>NUEVA</b>
		<b>TOTAL</b>
P-2 piso mantenimiento N. -10,77		19,08
P-1 piso inferior N. -7.82		302,06
P1 primer piso N. -4.59		358,85
P2 segundo piso N. ±0,00		402,89
P3 tercer piso N. +3.50		182,69
Subtotal		1265,57
área total construida		1265,57
área construida para cálculo de I.C.		1265,57

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	1.0 luego de retiros	--	0,50
Índice de construcción	4,5	1,00	1,26

- 29. Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura pública descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m² MASORA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
4046	19-07-2023	SEGUNDA	520,00	100-37180	01-03-00-00-0027-0008-0-00-00-0000
2251	15-11-2023	QUINTA	484,00	100-47460	01-03-00-00-0027-0007-0-00-00-0000

- 30. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
- 31. Que el 17 de abril de 2024 mediante oficio SCU No 0680-2024 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
- 32. Que EL TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el 19 de abril de 2024 por concepto del Impuesto de delineación urbana la suma de TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y

*Ya del 27*







NUEVE PESOS m/cte (\$31.325.389.00), según documento de cobro No. 1303398219 del 2024-04-16.

33. Que el día 24 de abril de 2024 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
34. 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.
35. 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 Carrera 23 63 406 / Carrera 23 63 112 Barrio PALOGRANDE propiedad del INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES – INFIMANIZALES con NIT 890801059-0, 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
4046	19-07-2023	SEGUNDA	520,00	100-37180	01-03-00-00-0027-0008-0-00-00-0000
2251	15-11-2023	QUINTA	484,00	100-47460	01-03-00-00-0027-0007-0-00-00-0000

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La licencia tiene por objeto: **OBRA NUEVA DE ESTACIÓN No 4 CABLE AÉREO PALOGRANDE CON 4 PISOS. USOS MIXTOS DE: SERVICIOS COMPLEMENTARIOS AL TRANSPORTE (S-20) Y SERVICIOS PERSONALES GENERAL (S-8), así:**

CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

LOTE M.I. 100-47460 - 1030000002700070000000000 (según certificado MASORA No. 7010)	484,00
LOTE M.I. 100-37180 - 1030000002700080000000000 (según certificado MASORA No. 7004)	520,00
<b>LOTE TOTAL</b>	<b>1004,00</b>
<b>NIVEL</b>	<b>NUEVA</b>
P-2 piso mantenimiento N. -10,77	19,08
P-1 piso inferior N. -7.82	302,06
P1 primer piso N. -4.59	358,85
P2 segundo piso N. ±0,00	402,89
P3 tercer piso N. +3.50	182,69
Subtotal	1265,57
área total construida	1265,57
área construida para cálculo de I.C.	1265,57

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	1.0 luego de retiros	--	0,50
Índice de construcción	4,5	1,00	1,26

**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban quince (15) planos arquitectónicos, cuarenta y cuatro (44) planos estructurales, cuatro (4) planos del movimiento de tierras, memorias de cálculo, estudio de suelos, informe del revisor estructural independiente y estudio geotécnico de movimiento de tierras en medio digital, presentados el 26 de marzo de 2024:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 15:	PARQUEADEROS - NIVEL 88.80
PLANO 2 DE 15:	PARQUEADEROS - NIVEL 91.70; NIVEL 90.25
PLANO 3 DE 15:	PLANTA N. -1
PLANO 4 DE 15:	PLANTA DE MANTENIMIENTO
PLANO 5 DE 15:	PLANTA PRIMER PISO
PLANO 6 DE 15:	PLANTA SEGUNDO PISO
PLANO 7 DE 15:	PLANTA TERCER PISO
PLANO 8 DE 15:	PLANTA DE CUBIERTAS

*Ja 2027*



PLANO 9 DE 15:	SECCIÓN A-A' - LONGITUDINAL POR EL CENTRO
PLANO 10 DE 15:	SECCIÓN B-B' - LONGITUDINAL POR ESCALERAS
PLANO 11 DE 15:	SECCIÓN C-C' - TRANSVERSAL
PLANO 12 DE 15:	SECCIÓN D-D' - POR OFICINAS
PLANO 13 DE 15:	FACHADA ORIENTAL
PLANO 14 DE 15:	FACHADA OCCIDENTAL
PLANO 15 DE 15:	CUMPLIMIENTO TÍTULO J Y K
<b>PLANOS ESTRUCTURALES</b>	
PLANO 1 DE 44:	PLANTA ESTRUCTURAL CIMENTACIÓN N-12.07, DETALLE DE DATOS, NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 2 DE 44:	PLANTA ESTRUCTURAL N-7.82, DETALLE TÍPICO LOSA ALIGERADA, NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 3 DE 44:	PLANTA ESTRUCTURAL N-4.59, DETALLE TÍPICO LOSA ALIGERADA, NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 4 DE 44:	PLANTA ESTRUCTURAL N-0.60, DETALLE TÍPICO LOSA ALIGERADA, DETALLE TÍPICO RECRECIDOS LOSA, NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 5 DE 44:	PLANTA ESTRUCTURAL N+3.50, DETALLE TÍPICO LOSA ALIGERADA, NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 6 DE 44:	PLANTA ESTRUCTURAL N+3.50, DETALLE TÍPICO LOSA ALIGERADA, DETALLE PLACA CANAL 1, DETALLE PLACA CANAL 2 NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 7 DE 44:	PLANTA ESTRUCTURAL CUBIERTA METÁLICA, NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 8 DE 44:	ALZADO CUBIERTA METÁLICA, DETALLE PORTACORREAS, DETALLE EMPALMES TÍPICOS, DETALLE PLACA BASE, DETALLE PERFIL METÁLICO, NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 9 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 10 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 11 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 12 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 13 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 14 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 15 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y

*Pa 2087.*



	NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 16 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 17 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 18 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 19 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 20 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 21 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 22 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 23 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 24 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 25 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE COLUMNAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 26 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE COLUMNAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 27 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE COLUMNAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 28 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE COLUMNAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 29 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE PANTALLAS.
PLANO 30 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE PANTALLAS.
PLANO 31 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE PANTALLAS.
PLANO 32 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE PANTALLAS.
PLANO 33 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE PANTALLAS.
PLANO 34 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE PANTALLAS.
PLANO 35 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE PANTALLAS.
PLANO 36 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE PANTALLAS.
PLANO 37 DE 44:	DESPIECES Y DETALLES DE PILAS DE CIMENTACIÓN, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 38 DE 44:	DETALLES Y DESPIECES DE ESCALERAS.
PLANO 39 DE 44:	DETALLES PANTALLA CON ANCLAJES PASIVOS.
PLANO 40 DE 44:	DETALLES PANTALLA CON ANCLAJES PASIVOS.
PLANO 41 DE 44:	DETALLES DE MUROS NO ESTRUCTURALES, DETALLES DE BARANDAS.

*Pa 2057.*



PLANO 42 DE 44:	NOTAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES.
PLANO 43 DE 44:	DETALLES MUROS DE CONTENCIÓN, NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 44 DE 44:	DETALLES TANQUE DE AGUA POTABLE E INCENDIO, NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 1 AL 4:	MOVIMIENTO DE TIERRAS

**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 6º 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.

*Ja 2017*



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 respetar todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos y en el informe geotécnico del movimiento de tierras.
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. De acuerdo con lo prescrito en la tabla I.4.3-1 NSR-10, modificada mediante decreto No. 945 del 5 de junio de 2017, y tomando en consideración las áreas totales proyectadas de construcción (menos de 2000 m<sup>2</sup>), se debe llevar a cabo para el proyecto una **supervisión técnica independiente itinerante**, la cual deberá seguir en todo lo recomendado en el título I de la NSR-10, ejecutando todos los controles que se especifican en la tabla I.4.3-2 NSR-10, para este tipo de supervisión. Esta supervisión debe ser llevada a cabo por un profesional con las cualidades y facultades que se describen en I.1.4.1 NSR-10.
23. 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."

**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 SERGIO TRUJILLO con matrícula 15023, los cálculos estructurales fueron elaborados por el ingeniero CARLOS JULIO ARBOLEDA con matrícula 63202-48593, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero JORGE ALONSO ARISTIZABAL ARIAS con matrícula 1720242749, la revisión independiente fue elaborada por el ingeniero ALEJANDRO TRUJILLO RIVAS con matrícula 17202140906 y el constructor responsable es el ingeniero RICAURTE VALENCIA GOMEZ con matrícula 1720282137.

**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 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 adicionen, modifiquen o sustituyan*

*Pa 2017*





*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.

*7.9.2017*







**ARTÍCULO VIGÉSIMO:** Notificar de la presente resolución al representante legal del INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES – INFIMANIZALES con NIT 890801059-0, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO:** Contra la presenta Resolución proceden los recursos de reposición ante el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos, y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, previstos en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico [solicitudes@curaduria2manizales.com](mailto:solicitudes@curaduria2manizales.com).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

*Pa del 27.*

**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 de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales al representante legal del INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES – INFIMANIZALES con NIT 890801059-0. 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. Elkin Arias Hoyos  
Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo Gallego  
Revisó y ajustó: Abog. Maria del Socorro Zuluaga R. Curadora

