



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0339

RESOLUCIÓN No. 23-2-0100-LU
Manizales, 26 de abril de 2023

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 STRUCTURAL S.A.S. con NIT 810004051-2, representada legalmente por JOSE OMAR RODRIGUEZ VALENCIA identificado con cédula de ciudadanía 10.244.491, quien en adelante se denominará **LA TITULAR**, radicó en este despacho el 24 de noviembre de 2022, la solicitud para obtener licencia de urbanización bajo el radicado número 17001-2-22-0339, 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 de predio identificado con ficha catastral 104000005320007000000000 para uso mixto de vivienda y otros usos en el predio localizado en el Lote 13 del barrio LA FRANCIA.
4. El proyecto se revisa de manera integral, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
 - o Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial - Manizales.
 - o Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
 - o Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.
 - o Ámbito Normativo 8, con tratamiento de desarrollo
5. Que para la aprobación de la presente licencia, se presentaron las siguientes disponibilidades de servicios públicos:
 - Acueducto y Alcantarillado:** Oficio de Aguas de Manizales 11000-0325 de junio 16 de 2020
 - Energía Eléctrica:** Oficio CHEC con solicitud 4068091 de febrero 27 de 2020
 - EMAS:** Oficio TECM-845/2022 de diciembre 12 de 2022
 - Telecomunicaciones:** Oficio de CLARO Soluciones Fijas con fecha febrero 7 de 2023
6. Que mediante resolución 0709 del 30 de julio del 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRAFICA TEMATICA AL PLANO U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO" Y U-5 "RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO, PREDIOS IDENTIFICADOS CON No. No. 1-04-0532-0007-000; 1-04-0532-0033-000; 1-04-0532-0034-000; 1-04-0532-0035-000; 1-04-0532-0036-000; 1-04-0532-0037-000; 1-04-0532-0038-000. SECTOR BARRIO LA FRANCIA", QUE A SU VEZ CONLLEVAN A ACTUALIZAR EL PLANO U-6 "TRATAMIENTOS ZONAS DE ALTO RIESGO CON



ESTUDIOS DETALLADOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES”, se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:

Que el señor José Omar Rodríguez Valencia mediante oficio radicado GED 29277 del 19.07.2018 realizó solicitud de términos de referencia para estudios detallados de amenaza y riesgo para los predios identificados con FC No. 1-04-0532-0007-000; 1-04-0532-0033-000; 1-04-0532-0034-000; 1-04-0532-0035-000; 1-04-0532-0036-000; 1-04-0532-0037-000; 1-04-0532-0038-000 ubicados en el sector Barrio La Francia.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio SPM 18-2906 del 27.07.2018, informó a la Unidad de Gestión del Riesgo - UGR- a cerca de la viabilidad para la expedición de términos de referencia de los estudios detallados de las áreas de amenaza y/o riesgo en los referidos predios, y dio traslado a dicha Unidad para que adelantara el trámite correspondiente.

Que la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio URG 355-20 del 02.03.2020, dirigido a la Secretaría de Planeación Municipal, emitió visto bueno y concepto de viabilidad los estudios detallados presentados, manifestando -entre otros- lo siguiente:

“Una vez revisada y verificada toda la documentación aportada por el interesado, por parte de la SCIA y la 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.”

(...)

Que según lo anterior y con el fin de ajustar lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo a lo manifestado en el estudio detallado denominado “ESTUDIO DE DETALLE LOTES BARRIO LA FRANCIA MANIZALES” realizado por STRUCTURAL S.A.S, se hace necesario realizar una actualización cartográfica de las áreas de amenaza y riesgo por deslizamiento a los planos U-4 “AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO” y U-5 “RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO”

Que de acuerdo con las anteriores consideraciones,

RESUELVE:

ARTICULO 1. Realizar la actualización cartográfica de las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento en el sector Barrio La Francia, -predios identificados con FC No 1-04-0532-0007-000; 1-04-0532-0033-000; 1-04-0532-0034-000; 1-04-0532-0035-000; 1-04-0532-0036-000; 1-04-0532-0037-000; 1-04-0532-0038-000, con base en el Estudio Detallado denominado “ESTUDIOS DE DETALLE LOTES BARRIO LA FRANCIA MANIZALES” realizado por STRUCTURAL S.A.S, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio No UGR 355-20 del 02.03.2020 con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA -295-19 del 11.12.2019, en el capítulo 7 “MANEJO DE RECOMENDACIONES”- Ítem “OBRAS de octubre de 2019) y obras de mitigación (Obras proyectada y detalles Plano de octubre de 2019), 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 No UGR 355-20 del 02.03.2020 y el concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos – comunicación SCIA-295-19 del 11.12.2019.

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 Barrio La Francia. Predios identificados con FC No. 1-04-0532-0007-000; 1-04-0532-0033-000; 1-04-0532-0034-000; 1-04-0532-0035-000; 1-04-0532-0036-000; 1-04-0532-0037-000; 1-04-0532-0038-000.

PARÁGRAFO: Se hace claridad que el número de la ficha catastral sobre la que se realiza el ajuste cartográfico



NO garantiza que ésta continúe igual en el tiempo. El catastro es un elemento dinámico y de constante cambio, siendo el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC autónomo en cuanto a su manejo, quien ajusta, actualiza y modifica; al Municipio solo se le autoriza la entrega para su uso y consulta.

ARTICULO 3. Efectuar la actualización cartográfica anotada en la parte motiva del presente Acto Administrativo, en los Planos Oficiales U-4 “AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO”, U-5 “RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO” y U-6 “TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS” 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 7 “MANEJO DE AGUAS SUPERFICIALES Y SUBSUPERFICIALES”; Capítulo 14 “CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES” – Ítem “OBRAS RECOMENDADAS”: el plano de zonificación denominado “Mapa de aptitud de uso de suelo” (Plano de octubre de 2019), del Estudio Detallado denominado “ESTUDIOS DE DETALLE LOTES BARRIO LA FRANCIA MANIZALES” realizado por STRUCTURAL S.A.S, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte de la Unidad de Gestión del riesgo con oficio N° UGR 355-20 del 02.03.2020 y comunicación SCIA-295-19 del 11.12.2019.

PARAGRAFO: 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 U-4. Amenaza por Deslizamiento Urbano (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)
- Plano 2. Ajuste temático del Plano U-4. Amenaza por Deslizamiento Urbano
- Plano 3. Extracto del Plano U-5. Riesgo por Deslizamiento Urbano (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)
- Plano 4. Ajuste temático del Plano U-5. Riesgo por Deslizamiento Urbano
- Plano 5. Extracto del Plano U-6. Tratamiento Zonas de Alto Riesgo (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)
- Plano 6. Ajuste temático del Plano U-6. Tratamiento Zonas de Alto Riesgo

(...)

7. Que mediante acta de observaciones Número 0328-2022 de diciembre 30 de 2022 notificada el 6 de enero, solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
8. Que mediante oficio recibido el 14 de febrero de 2023 con radicado interno 0237-2023, se solicita por parte del titular del trámite ampliación de plazo para dar respuesta al acta de observaciones 0328-2022, el cual se concedió mediante oficio SCU No 0277-2023.
9. Que el 21 de febrero de 2023 presentan nuevos plano urbanístico y documentación con correcciones.
10. Que mediante revisión revH2802_1 realizada por el arquitecto Carlos Andrés Herrera Osorio el 28 de febrero de 2023,



se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.

11. Que mediante revisión revJG1003_3 realizada por el ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 10 de marzo de 2023, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
12. Que con la presente urbanización no se generan vías nuevas. Las indicadas en la planimetría pertenecen al sector consolidado.
13. Que con las revisiones Arquitectónica se aprueban tres (3) planos urbanísticos y concepto presentado por el ingeniero geotecnista JUAN CAMILO GOMEZ DIAZ 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 MIGUEL ANGEL LUNA con Matrícula A17292009-75108057 y el Constructor responsable es el arquitecto MIGUEL ANGEL LUNA con Matrícula A17292009-75108057.
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 inherentes a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de urbanización tiene por objeto: **APROBAR LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO DE PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL 104000005320007000000000 PARA USO MIXTO DE VIVIENDA Y OTROS USOS.** Localizado en la Cr LA FRANCIA Lo 13 Barrio LA FRANCIA así:

Áreas Urbanización (m2)

Lote (Certificado de tradición)	1137,10
Retiro faja de exclusión vial (antejardín)	135,57
Área Neta Urbanizable ANU	1001,53
Área para VIP (20% ANU)	200,31
Área de Cesión requerida (30% ANU)	300,46

Según Acuerdo 0958 del 2017 1.2.2.1.1 áreas de cesión publica: Numeral 8: "Cuando las áreas de cesión para espacio público y equipamientos no cumplan con las áreas mínimas y los requisitos señalados anteriormente, deberán ser compensadas al Fondo de Compensación de la Estructura Ecológica Principal –EEP- y Espacio Público..."

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
704	12-06-1981	SEGUNDA	1137,10	100-42642	01-04-00-00-0532-0007-0-00-00-0000

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 LA TITULAR, para el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia de Urbanismo, deben cumplir las exigencias de la Corporación Autónoma regional de Caldas, CORPOCALDAS.
21. Que LA TITULAR, debe cumplir lo exigido por las entidades prestadoras de los servicios públicos, en los certificados de disponibilidad.
22. Que LA TITULAR, para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de urbanización, deben 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 13 de marzo de 2023 mediante oficio SCU No 0396-2023, notificado el mismo día se expide el Acto de Viabilidad para el pago de expensas por cargo variable.
24. Que el 14 de marzo de 2023 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 la Cr LA FRANCIA Lo 13 Barrio LA FRANCIA, propiedad de la sociedad STRUCTURAL S.A.S. con NIT 810004051-2, representada legalmente por JOSE OMAR RODRIGUEZ VALENCIA identificado con cédula de ciudadanía 10.244.491, 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
704	12-06-1981	SEGUNDA	1137,10	100-42642	01-04-00-00-0532-0007-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: **APROBAR LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO DE PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL 104000005320007000000000 PARA USO MIXTO DE VIVIENDA Y OTROS USOS**, así:

Áreas Urbanización (m2)

Lote (Certificado de tradición)	1137,10
Retiro faja de exclusión vial (antejardín)	135,57
Área Neta Urbanizable ANU	1001,53
Área para VIP (20% ANU)	200,31
Área de Cesión requerida (30% ANU)	300,46

Según Acuerdo 0958 del 2017 1.2.2.1.1 áreas de cesión publica: Numeral 8: "Cuando las áreas de cesión para espacio público y equipamientos no cumplan con las áreas mínimas y los requisitos señalados anteriormente, deberán ser compensadas al Fondo de Compensación de la Estructura Ecológica Principal –EEP- y Espacio Público..."

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban tres (3) planos urbanísticos y concepto presentado por el ingeniero geotecnista JUAN CAMILO GOMEZ DIAZ en medio digital presentados el 21 de febrero de 2023:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 3:	PLANTA URBANA, LOCALIZACIÓN, CUADRO DE ÁREAS, CUADRO DE LINDEROS.
PLANO 2 DE 3:	PLANTA URBANA, OBRAS DE TRATAMIENTO GEOTÉCNICO
PLANO 3 DE 3:	PERFILES VIALES

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

Los usos principales, compatibles y/o complementarios de vivienda, comerciales, servicios y otros permitidos en el Ámbito Normativo AN-8, siempre y cuando cumplan con todos los requerimientos generales y específicos correspondientes, establecidos en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA - *Tipologías, Características Y Requerimientos De Los Usos Del Suelo*, que hace parte integral del POT Manizales



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

Construcción:	4.0
Ocupación:	1.0 luego de dejar los retiros y aislamientos correspondientes

ARTÍCULO SEXTO: con la presente licencia no se aprueban perfiles viales nuevos, al ser un sector consolidado con licencia inicial 106 / 81 de julio 8 de 1981 se mantienen los perfiles existentes.

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 Acuerdo No. 0958 del 2 de agosto de 2017 POT Manizales.

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

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que 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. Para adelantar intervenciones urbanísticas en la parte del predio objeto de la actualización cartográfica, el gestor y/o promotor y/o urbanizador queda obligado a ejecutar las obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo, de acuerdo con lo determinado en el Capítulo 7 “MANEJO DE AGUAS SUPERFICIALES Y SUBSUPERFICIALES”; Capítulo 14 “CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES” – Ítem “OBRAS RECOMENDADAS”: el plano de zonificación denominado “Mapa de aptitud de uso de suelo” (Plano de octubre de 2019), del Estudio Detallado denominado “ESTUDIOS DE DETALLE LOTES BARRIO LA FRANCIA MANIZALES” realizado por STRUCTURAL S.A.S, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte de la Unidad de Gestión del riesgo con oficio No UGR 355-20 del 02.03.2020 y comunicación SCIA-295-19 del 11.12.2019.

ARTÍCULO NOVENO: La incorporación de áreas públicas, resultante del proceso de urbanización, se debe realizar de acuerdo con lo establecido por el artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

“ARTICULO 2.2.6.1.4.5 Determinación de las áreas de cesión. Sin perjuicio de las normas nacionales que regulan la materia, los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general. Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio o distrito, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo municipal o distrital. Estas previsiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización o parcelación.

Si la compensación es en dinero, se destinará su valor para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público, y si es en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de espacio público en los lugares apropiados, según lo determine el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En todo caso, por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.
2. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.
3. No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo.

Parágrafo. Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero, ni canjeado por otros inmuebles.”

ARTÍCULO DÉCIMO: Las áreas de cesión para espacio público del proyecto de urbanización están por debajo de las áreas mínimas requeridas (800m²). Así las cosas, el área deberá ser compensada al Fondo de Compensación y



Financiación de la Estructura Ecológica de Soporte -EES- y Espacio Público, Según el Decreto 0102 del 08 de febrero de 2018. Área de cesión a compensar: 300,46 m².

El pago de dicha compensación será necesario para la expedición de la Licencia de construcción, tal como lo indica el Decreto 0102 del 8 de febrero de 2018 en su artículo 4, numeral 2, literal b:

"b. Si en la aplicación de las normas urbanísticas del Acuerdo Municipal No 0958 del 02 de agosto de 2017 se encuentra viable la liquidación en dinero por compensación de las Áreas de Cesión Pública al Fondo de Compensación y Financiación de la Estructura Ecológica de Soporte -EES- y Espacio Público, será obligación del titular de la licencia de urbanización o parcelación pagar el valor de la compensación en dinero del área de cesión, previo a la expedición de la licencia de construcción. Dicha condición deberá quedar contenida de manera expresa en la licencia de urbanización o parcelación "

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: El Proyecto urbanístico está presentado por el arquitecto MIGUEL ANGEL LUNA con Matrícula A17292009-75108057 y el Constructor responsable es el arquitecto MIGUEL ANGEL LUNA con Matrícula A17292009-75108057.

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

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: 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 SÉPTIMO: La 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 OCTAVO: 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 NOVENO: 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 VIGÉSIMO: Notificar de la presente resolución al señor JOSE OMAR RODRIGUEZ VALENCIA identificado con cédula de ciudadanía 10.244.491, en su condición de representante legal de la sociedad STRUCTURAL S.A.S. con NIT 810004051-2, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: 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 solicitudes@curaduria2manizales.com.

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 JOSE OMAR RODRIGUEZ VALENCIA identificado con cédula de ciudadanía 10.244.491, en su condición de representante legal de la sociedad STRUCTURAL S.A.S. con NIT 810004051-2, 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 Llinary 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.



NOTIFICACIÓN PERSONAL ACTOS ADMINISTRATIVOS

En Manizales, el _____, se hizo presente en el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos de Manizales, el Señor (a) _____, quien se identificó con la Cédula de Ciudadanía No. _____, con el fin de Notificarse personalmente de la Resolución No. _____ del _____ de 2022 expedida por este despacho.

El suscrito notificador deja constancia que contra la misma 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

El Notificado:

Firma

Cédula de Ciudadanía No.

El (a) Notificador (a):



AVISO DE PRENSA

En cumplimiento del Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 de 2015 la Curadora Urbana N° 2 de Manizales informa la expedición de la siguiente licencia:

LICENCIA DE COSNTRUCCIÓN

- RESOLUCIÓN N°: 23-2-0100-LU
- MATRICULA INMOBILIARIA: 100-42642
- FICHA CATASTRAL: 01-04-00-00-0532-0007-0-00-00-0000
- CLASE DE LICENCIA: LICENCIA DE URBANIZACIÓN
- MODALIDAD: DESARROLLO
- TITULAR: STRUCTURAL S.A.S. con NIT 810004051-2
- REPRESENTANTE LEGAL: JOSE OMAR RODRIGUEZ VALENCIA
- DIRECCIÓN: Cr LA FRANCIA Lo 13
- BARRIO: LA FRANCIA
- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: APROBAR LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO DE PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL 104000005320007000000000 PARA USO MIXTO DE VIVIENDA Y OTROS USOS
- VIGENCIA 36 MESES PRORROGABLES 12 MESES



CURADORA URBANA
dos de Manizales

Ab. Maria del Socorro Zuluaga R.



www.
curaduria2
manizales
.com

 Cra. 24 # 53A - 27
Barrio Arboleda

 7:00 a.m - 4:00 p.m
 (606) 8900812

 curadora@curaduria2manizales.com
solicitudes@curaduria2manizales.com