



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0162

RESOLUCIÓN No. 23-2-0246-LC
Manizales, 22 de agosto de 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

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

CONSIDERANDO:

1. Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, parcelación, construcción y subdivisión, entre otras.
2. Que NICOLAS RESTREPO ESCOBAR con cédula de ciudadanía No. 10.270.849, quien en adelante se denominará EL TITULAR, radicó en este despacho el día 1 de junio de 2023, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el radicado No. 17001-2-23-0162, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. Que mediante poder especial amplio y suficiente el señor Nicolás Restrepo Escobar con cédula de ciudadanía 10.270.849, autoriza al arquitecto Raúl Sánchez Mesa con cédula de ciudadanía 1.076.623.619 para tramitar la licencia de construcción en el predio objeto de la solicitud.
4. El proyecto presentado corresponde a solicitud de licencia de construcción, en la modalidad obra nueva de edificación de un piso con uso S-4 Estación de Servicios en el predio localizado en la K 26 105 38 del barrio ZONA INDUSTRIAL.
5. El proyecto cuenta con el respectivo Plan de Implantación aprobado por la Secretaría de Planeación con Resolución N° 132 DE JULIO 7 DE 2022, para la construcción ESTACIÓN DE SERVICIO -EDS- LA ALHAMBRA S.A.S
6. Que mediante resolución 0047 del 28 de enero de 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA PRECISIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA RELACIONADA CON LAS ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACIÓN URBANAS EN LOS PLANOS U.8 "AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANA" Y U-9 "RIESGO POR INUNDACION URBANO", PREDIO IDENTIFICADO CON FC NO TERRITORIAL 108000000100003000000000 DEL MUNICIPIO EN DE EL MANIZALES".SECTOR BARRIO ZONA INDUSTRIAL", DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE



MANIZALES, se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:

Que el señor Nicolás Restrepo Escobar: mediante oficio radicado GED NO 58119-2021 de 16.11.2021, realizó solicitud de términos de referencia para estudios detallados de amenaza y riesgo por inundación para el predio identificado con FC N ° 108000001000030000000000 ubicado en el sector Barrio Zona Industrial.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio SPM 21-3964 del 17.11.2021, informó a la Unidad de Gestión del Riesgo -UGR- acerca de la viabilidad para la expedición de términos de referencia de los estudios detallados de las áreas de amenaza y/o riesgo en los referidos predios, y dio traslado a dicha Unidad para que adelantara el trámite correspondiente.

Que la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio N O UGR 106-22 del 20.01.2022, dirigido a la Secretaria 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 3132-21 GED 58119-21 la Unidad de Gestión de; Riesgo-UGR expidió al señor Nicolás Restrepo Escobar Términos de Referencia para la realización de Estudios de Detalle para el predio identificado con ficha catastral No. 108000001000030000000000 localizado en la Zona Industrial de la ciudad de Manizales.

Una vez revisado el estudio de detalle denominado 'ESTUDIO DE INUNDACIÓN Y RETIRO LOTE SOBRE PUENTE CARRERA 28D llevado a cabo por la firma Quasar ingenieros consultores Ltda, así como también la Resolución Número 2021-1426 del 30 de agosto de 2021 emanado de la Corporación Autónoma Regional de Caldas-CORPOCALDAS "Por la cual se otorga un permiso de Ocupación de Cauce" en donde en los considerandos se lee que:

"tendiendo la ubicación del predio a intervenir y debido a que se encuentra afectada por flujos torrenciales se requiere la construcción de las siguientes obras: nivelación y llenado con "tierra" del predio. hasta niveles coincidentes con el nivel del puente existente sobre la quebrada Manizales, a nivel del predio estudiado y la construcción de un dique. con delimitación espacial y con fines específicos. definidos en los planos adjuntos al estudio". realizó el ejercicio de modelación hidráulica a través del programa FL02D, y se verificaron - en el área útil del predio- que los niveles de riesgo. en términos de altura de la lámina de agua y velocidades, eran aceptables y luego de la intervención planteada: para el periodo de retorno utilizado. y considerando el uso futuro del área"

De igual forma. una revisado el informe de "construcción Jarillón lote carrera 280 bosques de la enea' realizado por el ingeniero Sebastián Henao se lee:

"Se procedió entonces con la construcción. empezando con el descapote y retiro del material a la escombrera la Enea y se subió el nivel del terreno entre 1 m y 1.5 ni para crear una plataforma más elevada en todo el terreno".

"Una vez se tuvo esta plataforma, se completó la altura del Jarillón con la forma del diseño".

Así las cosas, Unidad de Gestión del Riesgo concluye que los estudios ejecutados para este predio en particular, así como la construcción de las obras recomendadas, son razonablemente aceptables para garantizar que niveles amenaza y de riesgo por inundación para este predio se mantengan en el rango bajo; motivo por el cual es viable la realización de los ajustes pertinentes para la desafectación del mismo por estas temáticas.

Así las cosas, de acuerdo con el procedimiento establecido por la Secretaria 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 2.2.31.3 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, ajustando las fajas de amenaza y riesgo por inundación, a través del acto administrativo pertinente que permita llevar a cabo los ajustes cartográficos correspondientes al Plano U-8 "AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANA" y al Plano U-9 "RIESGO POR INUNDACIÓN URBANA" que hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales POT, recategorizando la amenaza y riesgo por inundación de medio-alto a bajo como se indica en las imágenes anexas al presente documento".

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 INUNDACIÓN Y RETIRO LOTE SOBRE PUENTE CARRERA 28D" llevado a cabo por la firma Quasar Ingenieros consultores, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio N° UGR 106-22 del 20.01.2022, se hace necesario realizar una precisión cartográfica de las zonas de amenaza y riesgo por inundación urbanas en dicho predio señaladas en los planos U-8 "AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANA" y U-9 "RIESGO POR INUNDACIÓN URBANO".

Que indica la parte resolutive:

ARTICULO 1. Realizar la precisión cartográfica de las áreas en condición de amenaza y/o riesgo por inundación en el sector Barrio Zona Industrial, predio identificado con FC N° 11080000001000030000000000, con base en el Estudio Detallado denominado "ESTUDIO DE INUNDACIÓN Y RETIRO LOTE SOBRE PUENTE CARRERA 28D" llevado a cabo por la firma Quasar Ingenieros consultores, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio N° UGR 106-22 del 20.01.2022, en el Capítulo 8 "RECOMENDACIONES, OBRAS Y COMENTARIOS", 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 N° UGR 106-22 del 20.01.2022.

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

Predio identificado con la ficha catastral N° 11080000001000030000000000 del Sector Barrio Zona Industrial.

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-8 "AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANA" y U-9 "RIESGO POR INUNDACIÓN URBANO" 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 8 "RECOMENDACIONES, OBRAS Y COMENTARIOS del Estudio Detallado denominado ""ESTUDIO DE INUNDACIÓN Y RETIRO LOTE SOBRE PUENTE CARRERA 28D' llevado a cabo por la firma Quasar Ingenieros consultores, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio N° UGR 106-22 del 20.01.2022.

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 U-8. Amenaza por Inundación Urbano. (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017).
- Plano 2. Ajuste temático del Plano U-8. Amenaza por Inundación Urbano.
- Plano 3. Extracto del Plano U-9. Riesgo por Inundación Urbano. (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017).
- Plano 4. Ajuste temático del Plano U-9. Riesgo por Inundación Urbano.

7. 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
 - Ámbito Normativo 9, con Tratamiento de Desarrollo
8. Que presentaron pago de compensación por espacio público, realizado el 24 de mayo de 2023 por un valor de DOSCIENTOS DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO PESOS (\$ 202.237.100.00)
9. Que mediante acta de observaciones Número 0164-2023 de junio 28 de 2023 notificada el 29 de junio de 2023 mediante oficio SCU No 1043-2023, solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
10. Que el 5 de julio de 2023 presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
11. Que mediante revisión revH0607_2 realizada por el Arquitecto Carlos Andrés Herrera Osorio del 6 de julio de 2023, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.



12. Que mediante revisiones revC3107_2 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 31 de julio de 2023, se observan aspectos no atendidos del proyecto arquitectónico y teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta, se emitió oficio SCU 1235-2023 del 1 de agosto de 2023 notificado el mismo día.
13. Que el día 3 de agosto de 2023, presentan nuevos planos estructurales y memorias de cálculo con correcciones.
14. Que mediante revC0408_2 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 4 de agosto de 2023, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
15. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban doce (12) planos arquitectónicos, (04) planos estructurales estructura canopy, dos (02) planos estructurales edificio administrativo, memorias de cálculo estructura canopy, memorias de cálculo edificio administrativo y estudio de suelos, en medio digital.
16. 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.
17. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto RAUL ANDRES SANCHEZ MESA con Matrícula A24202018-1040623619, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero EDWIN GIOVANNY SEPULVEDA CONCHA con Matrícula 05202104374, el estudio de suelos fue elaborado por la ingeniera SANDRA ELODIA OSPINA LOZANO con Matrícula 15202-085990134 y el Constructor responsable es el arquitecto RAUL ANDRES SANCHEZ MESA con Matrícula A24202018-1040623619.
18. 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.
19. 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: **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD OBRA NUEVA. ESTACIÓN DE SERVICIOS ZONA INDUSTRIAL USO S-4**, localizado en la Carrera 26 105 38 Barrio ZONA INDUSTRIAL así:

CUADRO DE ÁREAS (m2)

LOTE (Certificado de Tradición)		2.359,13
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N+/-0,00 AREA CUBIERTA EDIFICIO	78,30	78,30
P1 N+/-0,00 AREA CANOPY	120,00	120,00
P1 N+/-0,00 CUARTO DE BASURAS Y RESIDUOS	3,70	3,70
Subtotal	202,00	



Área Total Construida	202,00	
Área Total Construida para I.C.	202,00	
	Normativo	Proyectado
Índice de Ocupación	-	0,09
Índice de Construcción	2,5	0,09

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

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA UNICA DE NEIRA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
464	02-08-2012		2.359.13	100-141569	1-08-00-00-0010-0003-0-00-00-0000

21. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
22. Que el 15 de agosto de 2023 mediante oficio SCU No 1305-2023 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
23. Que EL TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el 17 de agosto de 2023 por concepto del Impuesto de delineación urbana la suma de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS m/cte (\$ 4.461.453.00), según documento de cobro No. 1302300149 del 14 de agosto de 2023.
24. Que el día 18 de agosto de 2023 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
25. 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.
26. 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 26 105 38 Barrio ZONA INDUSTRIAL propiedad del señor NICOLAS RESTREPO ESCOBAR con cédula de ciudadanía No. 10.270.849, cuyos linderos y dimensiones se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA UNICA DE NEIRA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
464	02-08-2012		2.359.13	100-141569	1-08-00-00-0010-0003-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD OBRA NUEVA, ESTACIÓN DE SERVICIOS ZONA INDUSTRIAL USO S-4**, así:

CUADRO DE ÁREAS (m2)

LOTE (Certificado de Tradición)		2.359,13
NIVEL		TOTAL
P1 N+/-0,00 AREA CUBIERTA EDIFICIO	78,30	78,30
P1 N+/-0,00 AREA CANOPY	120,00	120,00
P1 N+/-0,00 CUARTO DE BASURAS Y RESIDUOS	3,70	3,70
Subtotal	202,00	
Área Total Construida		202,00
Área Total Construida para I.C.		202,00



	Normativo	Proyectado
Índice de Ocupación	-	0,09
Índice de Construcción	2,5	0,09

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban doce (12) planos arquitectónicos presentados el 5 de julio de 2023, (04) planos estructurales estructura canopy, dos (02) planos estructurales edificio administrativo, memorias de cálculo edificio administrativo, presentados el 3 de agosto de 2023, memorias de cálculo estructura canopy presentadas el 5 de julio de 2023 y estudio de suelos presentado el 1 de junio de 2023 en medio digital:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 12:	LOCALIZACION
PLANO 2 DE 12:	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
PLANO 3 DE 12:	PLANO GENERAL EDS
PLANO 4 DE 12:	CUBIERTAS
PLANO 5 DE 12:	CORTES
PLANO 6 DE 12:	EDS EDIFICO PLANTAS
PLANO 7 DE 12:	EDS EDIFICO ACABADOS
PLANO 8 DE 12:	EDS EDIFICO PUERTAS Y VENTANAS
PLANO 9 DE 12:	EDS EDIFICIO FACHADAS Y CORTES
PLANO 10 DE 12:	EDS NIVELES
PLANO 11 DE 12:	EDS CANOPY
PLANO 12 DE 12:	EDS PAVIMENTOS
PLANOS ESTRUCTURA CANOPY	
PLANO 1 DE 4:	PLANTA DE FUNDACIONES Y DETALLES
PLANO 2 DE 4:	PLANTAS DE VIGAS DE FUNDACIÓN Y DESPIECES
PLANO 3 DE 4:	PLANTA DE CUBIERTA Y DETALLES
PLANO 4 DE 4:	CONEXIONES
PLANOS ESTRUCTURALES EDIFICIO ADMINISTRATIVO	
PLANO 1 DE 2:	PLANTA DE FUNDACIONES Y DETALLE
PLANO 2 DE 2:	PLANTA DE MUROS, PLANTA DE LOSA DE CUBIERTA Y 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 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.
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 8 "RECOMENDACIONES, OBRAS Y COMENTARIOS del Estudio Detallado denominado ""ESTUDIO DE INUNDACIÓN Y RETIRO LOTE SOBRE PUENTE CARRERA 28D' llevado a cabo por la firma Quasar Ingenieros consultores, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio NO UGR 106-22 del 20.01.2022.
EDIFICIO ADMINISTRATIVO

19. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
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. Se deben respetar todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
23. En los planos no se presentan obras de contención, 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.
24. De acuerdo con lo requerido por la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, las edificaciones con un área construida inferior a dos mil metros cuadrados (2000 m²), independientemente de su uso, deberán ejecutarse conforme a lo aprobado en la licencia de construcción recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario 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.

ESTRUCTURA CANOPY

25. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
26. Se deben respetar todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
27. De acuerdo con lo requerido por la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, las edificaciones con un área construida inferior a dos mil metros cuadrados (2000 m²), independientemente de su uso, deberán ejecutarse conforme a lo aprobado en la licencia de construcción recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario 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.

ARTÍCULO QUINTO: El alcance de la presente licencia se limita a las obras que se describen en la misma.

ARTÍCULO SEXTO: Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto RAUL ANDRES SANCHEZ MESA con Matrícula A24202018-1040623619, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero EDWIN GIOVANNY SEPULVEDA CONCHA con Matrícula 05202104374, el estudio de suelos fue elaborado por la ingeniera SANDRA ELODIA OSPINA LOZANO con Matrícula 15202-085990134 y el Constructor responsable es el arquitecto RAUL ANDRES SANCHEZ MESA con Matrícula A24202018-1040623619.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La obra de construcción que se autoriza por medio de esta resolución debe sujetarse estrictamente a los preceptos contenidos en el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo- resistente), vigente en el momento de la expedición de la Licencia, así como a las demás normas que regulen la construcción. El titular de la Licencia es el directo responsable de la correcta ejecución y estabilidad de la obra a realizar, de acuerdo con el numeral 5 del Artículo 99 de la ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.



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

ARTÍCULO NOVENO: Las obras deben ser ejecutadas de forma tal que garanticen tanto la salubridad de las personas que allí laboran como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

ARTÍCULO DÉCIMO: Es obligación mantener en la obra la licencia y los planos con constancia de la aprobación, para que sean exhibidos cuando los requiera la autoridad competente.

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

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

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

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

2.Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

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

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



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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: La presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el Municipio de Manizales.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Esta licencia tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Notificar de la presente resolución al señor NICOLAS RESTREPO ESCOBAR con cédula de



ciudadanía No. 10.270.849, 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

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 NICOLAS RESTREPO ESCOBAR con cédula de ciudadanía No. 10.270.849 de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución.

En aras de garantizar la recepción de la presente resolución, solicitamos dar acuse de recibo del mismo.

Proyectó: Karla Llinedy Parra Arias
Revisión Arquitectónica: Arq. Carlos Andrés Herrera Osorio
Revisión Estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo Cano
Revisó y ajustó: Abog. María del Socorro Zuluaga R. Curadora



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0162

RESOLUCIÓN No. 23-2-0246-LC
Manizales, 22 de agosto de 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

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

CONSIDERANDO:

1. Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, parcelación, construcción y subdivisión, entre otras.
2. Que NICOLAS RESTREPO ESCOBAR con cédula de ciudadanía No. 10.270.849, quien en adelante se denominará EL TITULAR, radicó en este despacho el día 1 de junio de 2023, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el radicado No. 17001-2-23-0162, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. Que mediante poder especial amplio y suficiente el señor Nicolás Restrepo Escobar con cédula de ciudadanía 10.270.849, autoriza al arquitecto Raúl Sánchez Mesa con cédula de ciudadanía 1.076.623.619 para tramitar la licencia de construcción en el predio objeto de la solicitud.
4. El proyecto presentado corresponde a solicitud de licencia de construcción, en la modalidad obra nueva de edificación de un piso con uso S-4 Estación de Servicios en el predio localizado en la K 26 105 38 del barrio ZONA INDUSTRIAL.
5. El proyecto cuenta con el respectivo Plan de Implantación aprobado por la Secretaría de Planeación con Resolución N° 132 DE JULIO 7 DE 2022, para la construcción ESTACIÓN DE SERVICIO -EDS- LA ALHAMBRA S.A.S
6. Que mediante resolución 0047 del 28 de enero de 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA PRECISIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA RELACIONADA CON LAS ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACIÓN URBANAS EN LOS PLANOS U.8 "AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANA" Y U-9 "RIESGO POR INUNDACION URBANO", PREDIO IDENTIFICADO CON FC NO TERRITORIAL 108000000100003000000000 DEL MUNICIPIO EN DE EL MANIZALES".SECTOR BARRIO ZONA INDUSTRIAL", DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE



MANIZALES, se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:

Que el señor Nicolás Restrepo Escobar: mediante oficio radicado GED NO 58119-2021 de 16.11.2021, realizó solicitud de términos de referencia para estudios detallados de amenaza y riesgo por inundación para el predio identificado con FC N ° 108000001000030000000000 ubicado en el sector Barrio Zona Industrial.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio SPM 21-3964 del 17.11.2021, informó a la Unidad de Gestión del Riesgo -UGR- acerca de la viabilidad para la expedición de términos de referencia de los estudios detallados de las áreas de amenaza y/o riesgo en los referidos predios, y dio traslado a dicha Unidad para que adelantara el trámite correspondiente.

Que la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio N O UGR 106-22 del 20.01.2022, dirigido a la Secretaria 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 3132-21 GED 58119-21 la Unidad de Gestión de; Riesgo-UGR expidió al señor Nicolás Restrepo Escobar Términos de Referencia para la realización de Estudios de Detalle para el predio identificado con ficha catastral No. 108000001000030000000000 localizado en la Zona Industrial de la ciudad de Manizales.

Una vez revisado el estudio de detalle denominado 'ESTUDIO DE INUNDACIÓN Y RETIRO LOTE SOBRE PUENTE CARRERA 28D llevado a cabo por la firma Quasar ingenieros consultores Ltda, así como también la Resolución Número 2021-1426 del 30 de agosto de 2021 emanado de la Corporación Autónoma Regional de Caldas-CORPOCALDAS "Por la cual se otorga un permiso de Ocupación de Cauce" en donde en los considerandos se lee que:

"tendiendo la ubicación del predio a intervenir y debido a que se encuentra afectada por flujos torrenciales se requiere la construcción de las siguientes obras: nivelación y llenado con "tierra" del predio. hasta niveles coincidentes con el nivel del puente existente sobre la quebrada Manizales, a nivel del predio estudiado y la construcción de un dique. con delimitación espacial y con fines específicos. definidos en los planos adjuntos al estudio". realizó el ejercicio de modelación hidráulica a través del programa FL02D, y se verificaron - en el área útil del predio- que los niveles de riesgo. en términos de altura de la lámina de agua y velocidades, eran aceptables y luego de la intervención planteada: para el periodo de retorno utilizado. y considerando el uso futuro del área"

De igual forma. una revisado el informe de "construcción Jarillón lote carrera 280 bosques de la enea' realizado por el ingeniero Sebastián Henao se lee:

"Se procedió entonces con la construcción. empezando con el descapote y retiro del material a la escombrera la Enea y se subió el nivel del terreno entre 1 m y 1.5 ni para crear una plataforma más elevada en todo el terreno".

"Una vez se tuvo esta plataforma, se completó la altura del Jarillón con la forma del diseño".

Así las cosas, Unidad de Gestión del Riesgo concluye que los estudios ejecutados para este predio en particular, así como la construcción de las obras recomendadas, son razonablemente aceptables para garantizar que niveles amenaza y de riesgo por inundación para este predio se mantengan en el rango bajo; motivo por el cual es viable la realización de los ajustes pertinentes para la desafectación del mismo por estas temáticas.

Así las cosas, de acuerdo con el procedimiento establecido por la Secretaria 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 2.2.31.3 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, ajustando las fajas de amenaza y riesgo por inundación, a través del acto administrativo pertinente que permita llevar a cabo los ajustes cartográficos correspondientes al Plano U-8 "AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANA" y al Plano U-9 "RIESGO POR INUNDACIÓN URBANA" que hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales POT, recategorizando la amenaza y riesgo por inundación de medio-alto a bajo como se indica en las imágenes anexas al presente documento".

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 INUNDACIÓN Y RETIRO LOTE SOBRE PUENTE CARRERA 28D" llevado a cabo por la firma Quasar Ingenieros consultores, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio N° UGR 106-22 del 20.01.2022, se hace necesario realizar una precisión cartográfica de las zonas de amenaza y riesgo por inundación urbanas en dicho predio señaladas en los planos U-8 "AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANA" y U-9 "RIESGO POR INUNDACIÓN URBANO".

Que indica la parte resolutive:

ARTICULO 1. Realizar la precisión cartográfica de las áreas en condición de amenaza y/o riesgo por inundación en el sector Barrio Zona Industrial, predio identificado con FC N° 11080000001000030000000000, con base en el Estudio Detallado denominado "ESTUDIO DE INUNDACIÓN Y RETIRO LOTE SOBRE PUENTE CARRERA 28D" llevado a cabo por la firma Quasar Ingenieros consultores, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio N° UGR 106-22 del 20.01.2022, en el Capítulo 8 "RECOMENDACIONES, OBRAS Y COMENTARIOS", 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 N° UGR 106-22 del 20.01.2022.

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

Predio identificado con la ficha catastral N° 11080000001000030000000000 del Sector Barrio Zona Industrial.

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-8 "AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANA" y U-9 "RIESGO POR INUNDACIÓN URBANO" 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 8 "RECOMENDACIONES, OBRAS Y COMENTARIOS del Estudio Detallado denominado ""ESTUDIO DE INUNDACIÓN Y RETIRO LOTE SOBRE PUENTE CARRERA 28D' llevado a cabo por la firma Quasar Ingenieros consultores, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio N° UGR 106-22 del 20.01.2022.

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 U-8. Amenaza por Inundación Urbano. (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017).
- Plano 2. Ajuste temático del Plano U-8. Amenaza por Inundación Urbano.
- Plano 3. Extracto del Plano U-9. Riesgo por Inundación Urbano. (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017).
- Plano 4. Ajuste temático del Plano U-9. Riesgo por Inundación Urbano.

7. 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
- Ámbito Normativo 9, con Tratamiento de Desarrollo

8. Que presentaron pago de compensación por espacio público, realizado el 24 de mayo de 2023 por un valor de DOSCIENTOS DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO PESOS (\$ 202.237.100.00)

9. Que mediante acta de observaciones Número 0164-2023 de junio 28 de 2023 notificada el 29 de junio de 2023 mediante oficio SCU No 1043-2023, solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.

10. Que el 5 de julio de 2023 presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.

11. Que mediante revisión revH0607_2 realizada por el Arquitecto Carlos Andrés Herrera Osorio del 6 de julio de 2023, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.



12. Que mediante revisiones revC3107_2 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 31 de julio de 2023, se observan aspectos no atendidos del proyecto arquitectónico y teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta, se emitió oficio SCU 1235-2023 del 1 de agosto de 2023 notificado el mismo día.
13. Que el día 3 de agosto de 2023, presentan nuevos planos estructurales y memorias de cálculo con correcciones.
14. Que mediante revC0408_2 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 4 de agosto de 2023, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
15. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban doce (12) planos arquitectónicos, (04) planos estructurales estructura canopy, dos (02) planos estructurales edificio administrativo, memorias de cálculo estructura canopy, memorias de cálculo edificio administrativo y estudio de suelos, en medio digital.
16. 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.
17. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto RAUL ANDRES SANCHEZ MESA con Matrícula A24202018-1040623619, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero EDWIN GIOVANNY SEPULVEDA CONCHA con Matrícula 05202104374, el estudio de suelos fue elaborado por la ingeniera SANDRA ELODIA OSPINA LOZANO con Matrícula 15202-085990134 y el Constructor responsable es el arquitecto RAUL ANDRES SANCHEZ MESA con Matrícula A24202018-1040623619.
18. 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.
19. 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: **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD OBRA NUEVA. ESTACIÓN DE SERVICIOS ZONA INDUSTRIAL USO S-4**, localizado en la Carrera 26 105 38 Barrio ZONA INDUSTRIAL así:

CUADRO DE ÁREAS (m2)

LOTE (Certificado de Tradición)		2.359,13
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N+/-0,00 AREA CUBIERTA EDIFICIO	78,30	78,30
P1 N+/-0,00 AREA CANOPY	120,00	120,00
P1 N+/-0,00 CUARTO DE BASURAS Y RESIDUOS	3,70	3,70
Subtotal	202,00	



Área Total Construida	202,00	
Área Total Construida para I.C.	202,00	
	Normativo	Proyectado
Índice de Ocupación	-	0,09
Índice de Construcción	2,5	0,09

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

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA UNICA DE NEIRA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
464	02-08-2012		2.359.13	100-141569	1-08-00-00-0010-0003-0-00-00-0000

21. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
22. Que el 15 de agosto de 2023 mediante oficio SCU No 1305-2023 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
23. Que EL TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el 17 de agosto de 2023 por concepto del Impuesto de delineación urbana la suma de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS m/cte (\$ 4.461.453.00), según documento de cobro No. 1302300149 del 14 de agosto de 2023.
24. Que el día 18 de agosto de 2023 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
25. 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.
26. 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 26 105 38 Barrio ZONA INDUSTRIAL propiedad del señor NICOLAS RESTREPO ESCOBAR con cédula de ciudadanía No. 10.270.849, cuyos linderos y dimensiones se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA UNICA DE NEIRA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
464	02-08-2012		2.359.13	100-141569	1-08-00-00-0010-0003-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD OBRA NUEVA, ESTACIÓN DE SERVICIOS ZONA INDUSTRIAL USO S-4**, así:

CUADRO DE ÁREAS (m2)

LOTE (Certificado de Tradición)		2.359,13
NIVEL		TOTAL
P1 N+/-0,00 AREA CUBIERTA EDIFICIO	78,30	78,30
P1 N+/-0,00 AREA CANOPY	120,00	120,00
P1 N+/-0,00 CUARTO DE BASURAS Y RESIDUOS	3,70	3,70
Subtotal	202,00	
Área Total Construida		202,00
Área Total Construida para I.C.		202,00



	Normativo	Proyectado
Índice de Ocupación	-	0,09
Índice de Construcción	2,5	0,09

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban doce (12) planos arquitectónicos presentados el 5 de julio de 2023, (04) planos estructurales estructura canopy, dos (02) planos estructurales edificio administrativo, memorias de cálculo edificio administrativo, presentados el 3 de agosto de 2023, memorias de cálculo estructura canopy presentadas el 5 de julio de 2023 y estudio de suelos presentado el 1 de junio de 2023 en medio digital:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 12:	LOCALIZACION
PLANO 2 DE 12:	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
PLANO 3 DE 12:	PLANO GENERAL EDS
PLANO 4 DE 12:	CUBIERTAS
PLANO 5 DE 12:	CORTES
PLANO 6 DE 12:	EDS EDIFICO PLANTAS
PLANO 7 DE 12:	EDS EDIFICO ACABADOS
PLANO 8 DE 12:	EDS EDIFICO PUERTAS Y VENTANAS
PLANO 9 DE 12:	EDS EDIFICIO FACHADAS Y CORTES
PLANO 10 DE 12:	EDS NIVELES
PLANO 11 DE 12:	EDS CANOPY
PLANO 12 DE 12:	EDS PAVIMENTOS
PLANOS ESTRUCTURA CANOPY	
PLANO 1 DE 4:	PLANTA DE FUNDACIONES Y DETALLES
PLANO 2 DE 4:	PLANTAS DE VIGAS DE FUNDACIÓN Y DESPIECES
PLANO 3 DE 4:	PLANTA DE CUBIERTA Y DETALLES
PLANO 4 DE 4:	CONEXIONES
PLANOS ESTRUCTURALES EDIFICIO ADMINISTRATIVO	
PLANO 1 DE 2:	PLANTA DE FUNDACIONES Y DETALLE
PLANO 2 DE 2:	PLANTA DE MUROS, PLANTA DE LOSA DE CUBIERTA Y 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 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.
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 8 "RECOMENDACIONES, OBRAS Y COMENTARIOS del Estudio Detallado denominado ""ESTUDIO DE INUNDACIÓN Y RETIRO LOTE SOBRE PUENTE CARRERA 28D' llevado a cabo por la firma Quasar Ingenieros consultores, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio NO UGR 106-22 del 20.01.2022.
EDIFICIO ADMINISTRATIVO

19. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
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. Se deben respetar todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
23. En los planos no se presentan obras de contención, 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.
24. De acuerdo con lo requerido por la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, las edificaciones con un área construida inferior a dos mil metros cuadrados (2000 m²), independientemente de su uso, deberán ejecutarse conforme a lo aprobado en la licencia de construcción recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario 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.

ESTRUCTURA CANOPY

25. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
26. Se deben respetar todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
27. De acuerdo con lo requerido por la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, las edificaciones con un área construida inferior a dos mil metros cuadrados (2000 m²), independientemente de su uso, deberán ejecutarse conforme a lo aprobado en la licencia de construcción recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario 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.

ARTÍCULO QUINTO: El alcance de la presente licencia se limita a las obras que se describen en la misma.

ARTÍCULO SEXTO: Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto RAUL ANDRES SANCHEZ MESA con Matrícula A24202018-1040623619, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero EDWIN GIOVANNY SEPULVEDA CONCHA con Matrícula 05202104374, el estudio de suelos fue elaborado por la ingeniera SANDRA ELODIA OSPINA LOZANO con Matrícula 15202-085990134 y el Constructor responsable es el arquitecto RAUL ANDRES SANCHEZ MESA con Matrícula A24202018-1040623619.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La obra de construcción que se autoriza por medio de esta resolución debe sujetarse estrictamente a los preceptos contenidos en el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo- resistente), vigente en el momento de la expedición de la Licencia, así como a las demás normas que regulen la construcción. El titular de la Licencia es el directo responsable de la correcta ejecución y estabilidad de la obra a realizar, de acuerdo con el numeral 5 del Artículo 99 de la ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.



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

ARTÍCULO NOVENO: Las obras deben ser ejecutadas de forma tal que garanticen tanto la salubridad de las personas que allí laboran como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

ARTÍCULO DÉCIMO: Es obligación mantener en la obra la licencia y los planos con constancia de la aprobación, para que sean exhibidos cuando los requiera la autoridad competente.

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

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

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

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

2.Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

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

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



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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: La presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el Municipio de Manizales.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Esta licencia tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Notificar de la presente resolución al señor NICOLAS RESTREPO ESCOBAR con cédula de



ciudadanía No. 10.270.849, 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

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 NICOLAS RESTREPO ESCOBAR con cédula de ciudadanía No. 10.270.849 de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución.

En aras de garantizar la recepción de la presente resolución, solicitamos dar acuse de recibo del mismo.

Proyectó: Karla Llinedy Parra Arias
Revisión Arquitectónica: Arq. Carlos Andrés Herrera Osorio
Revisión Estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo Cano
Revisó y ajustó: Abog. María del Socorro Zuluaga R. Curadora



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0162

RESOLUCIÓN No. 23-2-0246-LC
Manizales, 22 de agosto de 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

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

CONSIDERANDO:

1. Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, parcelación, construcción y subdivisión, entre otras.
2. Que NICOLAS RESTREPO ESCOBAR con cédula de ciudadanía No. 10.270.849, quien en adelante se denominará EL TITULAR, radicó en este despacho el día 1 de junio de 2023, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el radicado No. 17001-2-23-0162, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. Que mediante poder especial amplio y suficiente el señor Nicolás Restrepo Escobar con cédula de ciudadanía 10.270.849, autoriza al arquitecto Raúl Sánchez Mesa con cédula de ciudadanía 1.076.623.619 para tramitar la licencia de construcción en el predio objeto de la solicitud.
4. El proyecto presentado corresponde a solicitud de licencia de construcción, en la modalidad obra nueva de edificación de un piso con uso S-4 Estación de Servicios en el predio localizado en la K 26 105 38 del barrio ZONA INDUSTRIAL.
5. El proyecto cuenta con el respectivo Plan de Implantación aprobado por la Secretaría de Planeación con Resolución N° 132 DE JULIO 7 DE 2022, para la construcción ESTACIÓN DE SERVICIO -EDS- LA ALHAMBRA S.A.S
6. Que mediante resolución 0047 del 28 de enero de 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA PRECISIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA RELACIONADA CON LAS ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACIÓN URBANAS EN LOS PLANOS U.8 "AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANA" Y U-9 "RIESGO POR INUNDACION URBANO", PREDIO IDENTIFICADO CON FC NO TERRITORIAL 108000000100003000000000 DEL MUNICIPIO EN DE EL MANIZALES".SECTOR BARRIO ZONA INDUSTRIAL", DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE



MANIZALES, se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:

Que el señor Nicolás Restrepo Escobar: mediante oficio radicado GED NO 58119-2021 de 16.11.2021, realizó solicitud de términos de referencia para estudios detallados de amenaza y riesgo por inundación para el predio identificado con FC N ° 108000001000030000000000 ubicado en el sector Barrio Zona Industrial.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio SPM 21-3964 del 17.11.2021, informó a la Unidad de Gestión del Riesgo -UGR- acerca de la viabilidad para la expedición de términos de referencia de los estudios detallados de las áreas de amenaza y/o riesgo en los referidos predios, y dio traslado a dicha Unidad para que adelantara el trámite correspondiente.

Que la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio N O UGR 106-22 del 20.01.2022, dirigido a la Secretaria 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 3132-21 GED 58119-21 la Unidad de Gestión de; Riesgo-UGR expidió al señor Nicolás Restrepo Escobar Términos de Referencia para la realización de Estudios de Detalle para el predio identificado con ficha catastral No. 108000001000030000000000 localizado en la Zona Industrial de la ciudad de Manizales.

Una vez revisado el estudio de detalle denominado 'ESTUDIO DE INUNDACIÓN Y RETIRO LOTE SOBRE PUENTE CARRERA 28D llevado a cabo por la firma Quasar ingenieros consultores Ltda, así como también la Resolución Número 2021-1426 del 30 de agosto de 2021 emanado de la Corporación Autónoma Regional de Caldas-CORPOCALDAS "Por la cual se otorga un permiso de Ocupación de Cauce" en donde en los considerandos se lee que:

"tendiendo la ubicación del predio a intervenir y debido a que se encuentra afectada por flujos torrenciales se requiere la construcción de las siguientes obras: nivelación y llenado con "tierra" del predio. hasta niveles coincidentes con el nivel del puente existente sobre la quebrada Manizales, a nivel del predio estudiado y la construcción de un dique. con delimitación espacial y con fines específicos. definidos en los planos adjuntos al estudio". realizó el ejercicio de modelación hidráulica a través del programa FL02D, y se verificaron - en el área útil del predio- que los niveles de riesgo. en términos de altura de la lámina de agua y velocidades, eran aceptables y luego de la intervención planteada: para el periodo de retorno utilizado. y considerando el uso futuro del área"

De igual forma. una revisado el informe de "construcción Jarillón lote carrera 280 bosques de la enea' realizado por el ingeniero Sebastián Henao se lee:

"Se procedió entonces con la construcción. empezando con el descapote y retiro del material a la escombrera la Enea y se subió el nivel del terreno entre 1 m y 1.5 ni para crear una plataforma más elevada en todo el terreno".

"Una vez se tuvo esta plataforma, se completó la altura del Jarillón con la forma del diseño".

Así las cosas, Unidad de Gestión del Riesgo concluye que los estudios ejecutados para este predio en particular, así como la construcción de las obras recomendadas, son razonablemente aceptables para garantizar que niveles amenaza y de riesgo por inundación para este predio se mantengan en el rango bajo; motivo por el cual es viable la realización de los ajustes pertinentes para la desafectación del mismo por estas temáticas.

Así las cosas, de acuerdo con el procedimiento establecido por la Secretaria 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 2.2.31.3 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, ajustando las fajas de amenaza y riesgo por inundación, a través del acto administrativo pertinente que permita llevar a cabo los ajustes cartográficos correspondientes al Plano U-8 "AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANA" y al Plano U-9 "RIESGO POR INUNDACIÓN URBANA" que hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales POT, recategorizando la amenaza y riesgo por inundación de medio-alto a bajo como se indica en las imágenes anexas al presente documento".

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 INUNDACIÓN Y RETIRO LOTE SOBRE PUENTE CARRERA 28D" llevado a cabo por la firma Quasar Ingenieros consultores, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio N° UGR 106-22 del 20.01.2022, se hace necesario realizar una precisión cartográfica de las zonas de amenaza y riesgo por inundación urbanas en dicho predio señaladas en los planos U-8 "AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANA" y U-9 "RIESGO POR INUNDACIÓN URBANO".

Que indica la parte resolutive:

ARTICULO 1. Realizar la precisión cartográfica de las áreas en condición de amenaza y/o riesgo por inundación en el sector Barrio Zona Industrial, predio identificado con FC N° 11080000001000030000000000, con base en el Estudio Detallado denominado "ESTUDIO DE INUNDACIÓN Y RETIRO LOTE SOBRE PUENTE CARRERA 28D" llevado a cabo por la firma Quasar Ingenieros consultores, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio N° UGR 106-22 del 20.01.2022, en el Capítulo 8 "RECOMENDACIONES, OBRAS Y COMENTARIOS", 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 N° UGR 106-22 del 20.01.2022.

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

Predio identificado con la ficha catastral N° 11080000001000030000000000 del Sector Barrio Zona Industrial.

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-8 "AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANA" y U-9 "RIESGO POR INUNDACIÓN URBANO" 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 8 "RECOMENDACIONES, OBRAS Y COMENTARIOS del Estudio Detallado denominado ""ESTUDIO DE INUNDACIÓN Y RETIRO LOTE SOBRE PUENTE CARRERA 28D' llevado a cabo por la firma Quasar Ingenieros consultores, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio N° UGR 106-22 del 20.01.2022.

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 U-8. Amenaza por Inundación Urbano. (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017).
- Plano 2. Ajuste temático del Plano U-8. Amenaza por Inundación Urbano.
- Plano 3. Extracto del Plano U-9. Riesgo por Inundación Urbano. (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017).
- Plano 4. Ajuste temático del Plano U-9. Riesgo por Inundación Urbano.

7. 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
 - Ámbito Normativo 9, con Tratamiento de Desarrollo
8. Que presentaron pago de compensación por espacio público, realizado el 24 de mayo de 2023 por un valor de DOSCIENTOS DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO PESOS (\$ 202.237.100.00)
9. Que mediante acta de observaciones Número 0164-2023 de junio 28 de 2023 notificada el 29 de junio de 2023 mediante oficio SCU No 1043-2023, solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
10. Que el 5 de julio de 2023 presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
11. Que mediante revisión revH0607_2 realizada por el Arquitecto Carlos Andrés Herrera Osorio del 6 de julio de 2023, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.



12. Que mediante revisiones revC3107_2 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 31 de julio de 2023, se observan aspectos no atendidos del proyecto arquitectónico y teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta, se emitió oficio SCU 1235-2023 del 1 de agosto de 2023 notificado el mismo día.
13. Que el día 3 de agosto de 2023, presentan nuevos planos estructurales y memorias de cálculo con correcciones.
14. Que mediante revC0408_2 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 4 de agosto de 2023, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
15. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban doce (12) planos arquitectónicos, (04) planos estructurales estructura canopy, dos (02) planos estructurales edificio administrativo, memorias de cálculo estructura canopy, memorias de cálculo edificio administrativo y estudio de suelos, en medio digital.
16. 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.
17. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto RAUL ANDRES SANCHEZ MESA con Matrícula A24202018-1040623619, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero EDWIN GIOVANNY SEPULVEDA CONCHA con Matrícula 05202104374, el estudio de suelos fue elaborado por la ingeniera SANDRA ELODIA OSPINA LOZANO con Matrícula 15202-085990134 y el Constructor responsable es el arquitecto RAUL ANDRES SANCHEZ MESA con Matrícula A24202018-1040623619.
18. 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.
19. 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: **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD OBRA NUEVA. ESTACIÓN DE SERVICIOS ZONA INDUSTRIAL USO S-4**, localizado en la Carrera 26 105 38 Barrio ZONA INDUSTRIAL así:

CUADRO DE ÁREAS (m2)

LOTE (Certificado de Tradición)		2.359,13
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N+/-0,00 AREA CUBIERTA EDIFICIO	78,30	78,30
P1 N+/-0,00 AREA CANOPY	120,00	120,00
P1 N+/-0,00 CUARTO DE BASURAS Y RESIDUOS	3,70	3,70
Subtotal	202,00	



Área Total Construida	202,00	
Área Total Construida para I.C.	202,00	
	Normativo	Proyectado
Índice de Ocupación	-	0,09
Índice de Construcción	2,5	0,09

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

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA UNICA DE NEIRA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
464	02-08-2012		2.359.13	100-141569	1-08-00-00-0010-0003-0-00-00-0000

21. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
22. Que el 15 de agosto de 2023 mediante oficio SCU No 1305-2023 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
23. Que EL TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el 17 de agosto de 2023 por concepto del Impuesto de delineación urbana la suma de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS m/cte (\$ 4.461.453.00), según documento de cobro No. 1302300149 del 14 de agosto de 2023.
24. Que el día 18 de agosto de 2023 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
25. 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.
26. 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 26 105 38 Barrio ZONA INDUSTRIAL propiedad del señor NICOLAS RESTREPO ESCOBAR con cédula de ciudadanía No. 10.270.849, cuyos linderos y dimensiones se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA UNICA DE NEIRA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
464	02-08-2012		2.359.13	100-141569	1-08-00-00-0010-0003-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD OBRA NUEVA, ESTACIÓN DE SERVICIOS ZONA INDUSTRIAL USO S-4**, así:

CUADRO DE ÁREAS (m2)

LOTE (Certificado de Tradición)		2.359,13
NIVEL		TOTAL
P1 N+/-0,00 AREA CUBIERTA EDIFICIO	78,30	78,30
P1 N+/-0,00 AREA CANOPY	120,00	120,00
P1 N+/-0,00 CUARTO DE BASURAS Y RESIDUOS	3,70	3,70
Subtotal	202,00	
Área Total Construida		202,00
Área Total Construida para I.C.		202,00



	Normativo	Proyectado
Índice de Ocupación	-	0,09
Índice de Construcción	2,5	0,09

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban doce (12) planos arquitectónicos presentados el 5 de julio de 2023, (04) planos estructurales estructura canopy, dos (02) planos estructurales edificio administrativo, memorias de cálculo edificio administrativo, presentados el 3 de agosto de 2023, memorias de cálculo estructura canopy presentadas el 5 de julio de 2023 y estudio de suelos presentado el 1 de junio de 2023 en medio digital:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 12:	LOCALIZACION
PLANO 2 DE 12:	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
PLANO 3 DE 12:	PLANO GENERAL EDS
PLANO 4 DE 12:	CUBIERTAS
PLANO 5 DE 12:	CORTES
PLANO 6 DE 12:	EDS EDIFICO PLANTAS
PLANO 7 DE 12:	EDS EDIFICO ACABADOS
PLANO 8 DE 12:	EDS EDIFICO PUERTAS Y VENTANAS
PLANO 9 DE 12:	EDS EDIFICIO FACHADAS Y CORTES
PLANO 10 DE 12:	EDS NIVELES
PLANO 11 DE 12:	EDS CANOPY
PLANO 12 DE 12:	EDS PAVIMENTOS
PLANOS ESTRUCTURA CANOPY	
PLANO 1 DE 4:	PLANTA DE FUNDACIONES Y DETALLES
PLANO 2 DE 4:	PLANTAS DE VIGAS DE FUNDACIÓN Y DESPIECES
PLANO 3 DE 4:	PLANTA DE CUBIERTA Y DETALLES
PLANO 4 DE 4:	CONEXIONES
PLANOS ESTRUCTURALES EDIFICIO ADMINISTRATIVO	
PLANO 1 DE 2:	PLANTA DE FUNDACIONES Y DETALLE
PLANO 2 DE 2:	PLANTA DE MUROS, PLANTA DE LOSA DE CUBIERTA Y 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 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.
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 8 "RECOMENDACIONES, OBRAS Y COMENTARIOS del Estudio Detallado denominado ""ESTUDIO DE INUNDACIÓN Y RETIRO LOTE SOBRE PUENTE CARRERA 28D' llevado a cabo por la firma Quasar Ingenieros consultores, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio NO UGR 106-22 del 20.01.2022.
EDIFICIO ADMINISTRATIVO

19. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
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. Se deben respetar todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
23. En los planos no se presentan obras de contención, 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.
24. De acuerdo con lo requerido por la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, las edificaciones con un área construida inferior a dos mil metros cuadrados (2000 m²), independientemente de su uso, deberán ejecutarse conforme a lo aprobado en la licencia de construcción recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario 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.

ESTRUCTURA CANOPY

25. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
26. Se deben respetar todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
27. De acuerdo con lo requerido por la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, las edificaciones con un área construida inferior a dos mil metros cuadrados (2000 m²), independientemente de su uso, deberán ejecutarse conforme a lo aprobado en la licencia de construcción recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario 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.

ARTÍCULO QUINTO: El alcance de la presente licencia se limita a las obras que se describen en la misma.

ARTÍCULO SEXTO: Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto RAUL ANDRES SANCHEZ MESA con Matrícula A24202018-1040623619, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero EDWIN GIOVANNY SEPULVEDA CONCHA con Matrícula 05202104374, el estudio de suelos fue elaborado por la ingeniera SANDRA ELODIA OSPINA LOZANO con Matrícula 15202-085990134 y el Constructor responsable es el arquitecto RAUL ANDRES SANCHEZ MESA con Matrícula A24202018-1040623619.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La obra de construcción que se autoriza por medio de esta resolución debe sujetarse estrictamente a los preceptos contenidos en el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo- resistente), vigente en el momento de la expedición de la Licencia, así como a las demás normas que regulen la construcción. El titular de la Licencia es el directo responsable de la correcta ejecución y estabilidad de la obra a realizar, de acuerdo con el numeral 5 del Artículo 99 de la ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.



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

ARTÍCULO NOVENO: Las obras deben ser ejecutadas de forma tal que garanticen tanto la salubridad de las personas que allí laboran como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

ARTÍCULO DÉCIMO: Es obligación mantener en la obra la licencia y los planos con constancia de la aprobación, para que sean exhibidos cuando los requiera la autoridad competente.

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

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

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

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

2.Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

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

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



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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: La presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el Municipio de Manizales.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Esta licencia tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Notificar de la presente resolución al señor NICOLAS RESTREPO ESCOBAR con cédula de



ciudadanía No. 10.270.849, 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

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 NICOLAS RESTREPO ESCOBAR con cédula de ciudadanía No. 10.270.849 de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución.

En aras de garantizar la recepción de la presente resolución, solicitamos dar acuse de recibo del mismo.

Proyectó: Karla Llinedy Parra Arias
Revisión Arquitectónica: Arq. Carlos Andrés Herrera Osorio
Revisión Estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo Cano
Revisó y ajustó: Abog. María del Socorro Zuluaga R. Curadora