



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0279

RESOLUCIÓN No. 24-2-⁰¹²⁷LC
Manizales, 25 ABR. 2024

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICOÓN
TOTAL Y OBRA NUEVA**

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

CONSIDERANDO:

1. Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, parcelación, construcción y subdivisión, entre otras.
2. Que mediante oficio SCU 0908-2023 del 6 de junio de 2023, la abogada María del Socorro Zuluaga Restrepo, en su condición de Curadora Urbana Número Dos, realizó el reparto de trámite de entidad estatal de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.1 del decreto nacional 1077-2015, correspondiéndole a este despacho.
3. Que el INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES – INFIMANIZALES con NIT 890801059-0 representado legalmente es su momento por el señor ALEJANDRO ARANGO CASTRO con cédula de ciudadanía No. 16.073.165 y EL MUNICIPIO DE MANIZALES con NIT890801053-7 representado legalmente por el señor JUAN DAVID DUQUE RENDON con cédula de ciudadanía No. 75.105.410, en su calidad de Alcalde Encargado conforme al decreto 0418 de 5 de septiembre de 2023 y escritura pública No 2.265 de la misma fecha de la Notaría Primera del Círculo de Manizales, quienes en adelante se denominarán LOS TITULARES, radicaron en este despacho el día 3 de octubre de 2023, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el radicado No. 17001-2-23-0279, para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
4. Que mediante poder especial, amplio y suficiente el señor ALEJANDRO ARANGO CASTRO con cédula de ciudadanía No. 16.073.165 e su calidad de representante legal del INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES – INFIMANIZALES con NIT 890801059-0, y el señor JUAN



DAVID DUQUE RENDON en su calidad de Alcalde Encargado autorizan al señor ANDRÉS HUMBERTO MARIN GALLEGRO con cédula de ciudadanía No. 18.496.007, en su calidad de representante legal de la Unión Temporal Cable Aéreo Línea 3 con NIT 901626318-2, para realizar todos los trámites correspondientes a la licencia de construcción en el predio objeto de la solicitud.

5. El proyecto presentado corresponde a solicitud de licencia de construcción, en la modalidad de demolición total y obra nueva en predios localizado en la CARRERA 32C, CALLE 65 Y CALLE 65A/ CALLE 65 No 32C-30/CARRERA 32C No 62-48 del barrio Fátima, para adelantar las obras de construcción de la Estación No. 3 Cable Aéreo Fátima con 4 pisos. Uso específico servicios complementarios al transporte (S-20)
6. El proyecto se revisa de manera integral, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
 - o Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial - Manizales.
 - o Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
 - o Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10
 - o Ámbito Normativo 6.5, con Tratamiento de Consolidación Urbana
7. Que mediante resolución N° 0496 de mayo 24 de 2023 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA A LOS PLANOS U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO", U-5 "RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO" Y D-1 "AREAS DE TRATAMIENTO GEOTECNICO" DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, PREDIOS IDENTIFICADOS CON FICHAS CATASTRALES No 102000002300901900000000 (INCLUYE FC N° 102000cn2300901900000014, 1020000023009010000018, 102000002300901900000020 Y 10200C002300901900000019), 1020000039400010000000, 102000002300012000000000, 102000003380001000000000 Y 102000003380006000000000 SECTOR BARRIO FÁTIMA A", se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:

Que el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales, Acuerdo No 0958 de 2017 determinó las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento, tanto en suelo urbano como en suelo rural.

Que las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento en suelo urbano y las áreas de tratamiento geotécnico, quedaron definidas en los Planos U4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO" y U-5 "RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO" y D-1 "AREA DE TRATAMIENTO GEOTECNICO" que forman parte integral del Acuerdo Municipal N° 0958 del 02 de agosto de 2017 "Por el cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenidos de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales".

Que en el sector barrio Fátima, los predios identificados con FC N° 102000002300901900000000, 102000003940001000000000, 02000002300012000000000, 102000003380001000000000, 102000003380006000000000 de conformidad con el Plano U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO", figura con áreas en condición de amenaza media, alta y muy alta por deslizamiento.

Que de igual forma en el sector barrio Fátima, los predios identificados con FC N° 102000002300901900000000, 102000003940001000000000, 102000002300012000000000, 102000003380001000000000

Pa 0127



102000003380006000000000, de conformidad con el Plano U-5 'RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO', figura con áreas en condición de riesgo alto por deslizamiento.

Que de igual forma en el sector barrio Fátima, los predios identificados con FC N° 102000003380001000000000 y 102000003380006000000000, de conformidad con el Plano D-I 'JAREA DE TRATAMIENTO GEOTECNICO' figuran parcialmente con área de tratamiento geotécnico.

Que el señor Oscar Mauricio Rivera Giraldo, mediante correo electrónico del 23.03.2023, realizó solicitud de términos de referencia para estudios detallados de amenaza y riesgo para los predios identificados con FC N° 102000002300901900000000, 102000003940001000000000, 102000002300012000000000 y 102000003380006000000000.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio SPM 23-1040 del 24.03.2023, 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, de igual forma, el señor Oscar Mauricio Rivera Giraldo mediante oficio radicado GED N° 40095-2023 de 16.05.23 y GED N040424-2023 de 16.05.23 solicitó concepto de uso de suelo e inclusión del predio identificado con ficha catastral N 01020000033800010000000000 dentro del estudio detallado denominado "ESTUDIOS DETALLADOS PARA MITIGAR LA AMENAZA Y/O RIESGO SEGÚN TÉRMINOS DE REFERENCIA UGR 366-23 DEL LOTE PARA LA ESTACIÓN DEL CABLE AEREO EN EL BARRIO FÁTIMA EN LA CIUDAD DE MANIZALES (...)" realizado por Quasar Ingenieros Consultores.

Que la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio UGR 1232-23 del 19.05.2023, dirigido a la Secretaría de Planeación Municipal, emitió visto bueno y concepto de viabilidad a los estudios detallados presentados, manifestando -entre otros - lo siguiente:

"A través de oficio UGR 366-23 del 17/02/2022 la Unidad de Gestión del Riesgo-UGR expidió al señor Oscar Mauricio Rivera Giraldo, Términos de Referencia para la realización de Estudios de Detalle para los predios identificados con ficha catastral Nos 102000003940001000000000 102000002300901900000014 102000002300901900000018, 102000002300012000000000, 102000002300901900000019, 102000002300901900000020, 102000003380001000000000, 102000003380006000000000 ubicados en el barrio Fátima de esta Ciudad, específicamente sobre el área de implantación del proyecto Estación Fátima de la línea 3 del cable Aéreo.

En cumplimiento del Contrato de Prestación de Servicios No. 2303230590 del 23/030023 suscrito entre el Municipio de Manizales-UGR y la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos-SCIA, esta última mediante comunicación SCIA 070 del 08/05/2023 emitió concepto favorable para el estudio de detalle denominado 'ESTUDIOS DETALLADOS PARA MITIGAR LA AMENAZA Y/O RIESGO SEGÚN TÉRMINOS DE REFERENCIA UGR 366-23 DEL LOTE PARA LA ESTACIÓN DEL CABLE AEREO EN EL BARRIO FÁTIMA EN LA CIUDAD DE MANIZALES (...): realizado por Quasar ingenieros Consultores.

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

Yo el Sr. 0127



Así las cosas, de acuerdo con el procedimiento establecido por la Secretaría de Planeación Municipal y la UGR para la expedición de Términos de Referencia para la realización de estudios detallados, así como también para la aprobación de los mismos y su posterior incorporación en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial - POT (conforme numeral 2.2.3.1.3 del DTS Urbano -Procedimiento para la Incorporación de los Resultados de Estudios Detallados en el POT), le Unidad de Gestión del Riesgo-UGR emite visto bueno y concepto de viabilidad para la incorporación de los resultados de este estudio en la cartografía oficial de los planos temáticos del Plan de Ordenamiento Territorial -POT, específicamente, el plano de zonificación geotécnica denominado MAPA DE ZONIFICACION" (Plano 9 de 11), y el plano de medidas de mitigación denominado "PLANO DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y OBRAS PROPUESTAS" (Planos 10-1 de 11 y 10-2 de 11) a través del acto administrativo pertinente que permita llevar a cabo los ajustes cartográficos correspondientes al Plano 0-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO" y el Plano 0-5 RESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO" que hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales-POT, recategorizando la amenaza y riesgo por deslizamiento de media-alta a baja, de acuerdo a la zonificación propuesta en el estudio.

Adicionalmente, se solicita el ajuste cartográfico al Plano D-1 "ÁREAS CON TRATAMIENTO GEOTÉCNICO" desafectando la ATG # 28 en el área propuesta en la imagen 1 anexa, en virtud que en este sector en particular no existe un tratamiento de estabilidad, solo corresponde a cortes del terreno que no obedecen a un criterio técnico específico, y tampoco posee infraestructura que sea resultado de inversiones ejecutadas por alguna entidad pública o privada y funge actualmente como una zona verde.

(...)

Que indica la parte resolutive:

ARTICULO 1. Realizar la actualización cartográfica de las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento y de las áreas de tratamiento geotécnico (ATG), en el sector barrio Fátima - predios identificados con FC N° 102000002300901900000000, 102000003940001000000000, 102000002300012000000000, 102000003380001000000000 y 102000003380006000000000, con base en el Estudio Detallado denominado ESTUDIOS DETALLADOS PARA MITIGAR LA AMENAZA Y/O RIESGO SEGÚN TÉRMINOS DE REFERENCIA UGR 366-23 DEL LOTE PARA LA ESTACIÓN DEL CABLE AEREO EN EL BARRIO FATIMA EN LA CIUDAD DE MANIZALES realizado por Quasar Ingenieros Consultores, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR 1232-23 del 19,05 2023, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-070-23 del 08.05.2023 en el Capítulo 7 "MANEJO DE AGUAS Y SUB SUPERFICIALES", Capítulo 13 "SISTEMA DE INSTRUMENTACIÓN, MONITOREO Y SEGUIMIENTO", y Capítulo 14 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES" ítem 14.1 "CERAS RECOMENDADAS", específicamente el plano de zonificación geotécnica denominado "MAPA DE ZONIFICACION" (Plano 9 de 11), y el plano de medidas de mitigación denominado APLANO DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y OBRAS PROPUESTAS" (Planos 10-1 de 11 y 10-2 de 11), que forman parte integral de la presente Resolución, al igual que el informe técnico de viabilidad de los estudios detallados emitido por la UGR - oficio UGR 1232-23 del 19.05.2023, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-070-23 del 08.05.2023.

ARTÍCULO 2. Llevar a cabo la actualización cartográfica temática de las áreas en condición de amenaza y riesgo por deslizamiento y de las áreas de tratamiento geotécnico (ATG) en el siguiente sector, conforme a los Planos que se anexen y que hacen parte integral de la presente Resolución:

- Sector barrio Fátima - Predios identificados con FC N° 102000002300901900000000, 102000002300012000000000, 102000003380006000000000, 102000003940001000000000,

Yo del 27



102000003380001000000000

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

ARTÍCULO 3. Efectuar la actualización cartográfica anotada en la parte motiva del presente Acto Administrativo, en los Planos Oficiales U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO", U-5 "RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO" y D-1 "AREAS DE TRATAMIENTO GEOTECNICO", QUE A SU VEZ CONLLEVAN A ACTUALIZAR EL PLANO U-6 "TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS" del Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con el Acuerdo N° 0958 de 2017.

ARTÍCULO 4. Para adelantar intervenciones urbanísticas en la parte del predio objeto de le presente actualización cartográfica, el gestor y/o promotor y/o urbanizador queda obligado a ejecutar las obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo, de acuerdo con lo determinado en el Capítulo 7 "MANEJO DE AGUAS Y SUB SUPERFICIALES", Capítulo 13 "SISTEMA DE INSTRUMENTACIÓN, MONITOREO Y SEGUIMIENTO", y Capítulo 14 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES" ítem 14.1 "OBRAS RECOMENDADAS", específicamente el plano de zonificación geotécnica denominado "MAPA DE ZONIFICACION" (Plano 9 de 11), y el plano de medidas de mitigación denominado PLANO DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y OBRAS PROPUESTAS (Planos 10-1 de 11 y 10-2 de 11), del estudio detallado ESTUDIOS DETALLADOS PARA MITIGAR LA AMENAZA Y/O RIESGO SEGÚN TERMINOS DE REFERENCIA UGR 366-23 DEL LOTE PARA LA ESTACIÓN DEL CABLE AEREO EN EL BARRIO FÁTIMA EN LA CIUDAD DE MANIZALES (...) realizado por Quasar Ingenieros Consultores, que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR 1232-23 del 19.05.2023, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-070-23 del 08.05.2023.

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,

ARTÍCULO 5. Hacen parte de la presente resolución los siguientes planos

- Plano 1. Extracto del Plano 10-4. Amenaza por Deslizamiento Urbano (POT Vigente. Acuerdo No. 0953 de 2017)
- Plano 2. Ajuste temático del Plano U-4, Amenaza por Deslizamiento Urbano
- Plano 3. Extracto del Plano U-5, Riesgo por Deslizamiento Urbano (POT Vigente, Acuerdo No. 0958 de 2017)
- Plano 4. Ajuste temático del Plano U-5, Riesgo por Deslizamiento Urbano
- Plano 5. Extracto del Plano U-6 Tratamiento Zonas de Alto Riesgo (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)
- Plano 6. Ajuste temático del Plano U-6. Tratamiento Zonas de Alto Riesgo
- Plano 7. Extracto del Plano D-1, Área de Tratamiento Geotécnico Urbano (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)

Pa 0127.



- Plano 8. Ajuste temático del Plano D1. Área de Tratamiento Geotécnico Urbano

(...)

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

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

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> • Deben proveerse de vías paralelas con zonas especializadas de maniobra para el cargue y descargue de productos con un área mínima de 60m² al interior del predio. • Cuando superen los 250 m² de área construida, requieren 1 cupo de parqueo por cada 80 m² de área útil construida. 	<ul style="list-style-type: none"> • Se acogerán al sistema de Movilidad. Estas actividades deben tener un certificado de movilidad por parte de la Secretaría de Tránsito y Transporte
	<p>Las ESTACIONES DE CABLE AÉREO deben cumplir con los siguientes REQUERIMIENTOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edificación permanente o convencional: Se permite ocupación del antejardín hasta un 25% del área de ocupación de la edificación (sin incluir antejardín) • Se permiten voladizos del sistema electromecánico y de la edificación permanente o convencional así: <ul style="list-style-type: none"> - Voladizos con sobrevuelo ilimitado al interior del predio. Puede tener sistema de voladizos (voladizo sobre voladizo). - Voladizos con sobrevuelo máximo de 9,00 metros sobre los elementos del perfil vial (antejardín, zona verde, andén y vía). Dicha medida será tomada desde el paramento oficial y perpendicular a la vía- - Los voladizos deberán cumplir con una altura mínima de 4.50 metros de la superficie de la vía(gálibo) y de 3.00 metros de la superficie del andén, antejardín y zona verde • No requiere vías paralelas, zonas de maniobra para cargue y descargue, ni cupos de parqueadero. 	

Ya el 27.

2. La presente **Circular Interpretativa** tendrá el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares,



relacionados con Sistemas de Transporte con Estaciones de Cable Aéreo en la ciudad.

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

- 9. Que hace parte de la documentación el estudio de tráfico vertical con fecha 15 de agosto de 2023, de ESTILO INGENIERÍA S.A., quien conceptúa sobre los ascensores mínimos recomendados para la estación del cable aéreo que es objeto de esta licencia, sugiriendo "... dos (2) ascensores con capacidad de 9 pasajeros o 630 kg trabajando en operación SIMPLEX y viajando a una velocidad de 1,0 m/s. ...", en cumplimiento del numeral 5 del artículo 1.2.3.1.5 ASCENSORES del Anexo A-5 NORMAS GENERALES que hace parte integral del Acuerdo N° 0958 del 2 de agosto de 2017.
- 10. Que mediante el Acuerdo 1141 del 22 de agosto de 2023 del Concejo del municipio de Manizales "POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO N° 1090 DE 2021 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", con el fin de cambiar el destino de Bien de Uso Público "ZONA VERDE" por el de bien fiscal y que hace parte del área objeto de licencia, estableció en su artículo segundo:

"(...)
ARTÍCULO 2°: MODIFICAR EL ARTICULO 2 DEL ACUERDO N°. 1090 de 2021, el cual quedará así: ARTICULO 2. Desafectar de su carácter de vía un área de 123 m² del perfil vial existente y que comprende las escaleras que ascienden desde la carrera 32D hasta la carrera 32C en el barrio Fátima, y variar su uso por el de bien fiscal, que será destinado a la construcción de la Estación 2 (Sector Fátima) del proyecto línea III del cable aéreo.

PARAGRAFO: Se aclara que el proyecto Línea 3 Cable del Aéreo ya no requiere de área de 680 m2 del perfil vial de la "AVENIDA DEL río conexión — sultana el cable carrera 23 calle 60 previsto para la ubicación de la Estación 4 (Sector Cable), según lo previsto en el ACUERDO 1090 de 2021; por lo que esta zona mantiene su condición de perfil vial.
(...)"

- 11. Que de conformidad con la TABLA 13 - USOS CUYA LOCALIZACIÓN OBLIGA A LA FORMULACIÓN DE UN PLAN DE IMPLANTACIÓN, Y EXCEPCIONES DE APLICACIÓN, del con el Anexo A-5 NORMAS GENERALES que hace parte integral del Acuerdo N° 0958 del 2 de agosto de 2017, se anexa la Resolución N° 100 del 19 de septiembre de 2023 "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA FORMULACIÓN DE UNA PLAN DE IMPLANTACIÓN". Por lo tanto, el solicitante debe sujetarse a los términos en los que se aprobó mencionado plan de implantación, atendiendo a los requerimientos allí consignados y la documentación técnica aprobada en los diferentes componentes: ambientales y respectivos manejos y gestión, impactos físicos y las propuestas de mitigación para el uso a implantar, estudio de movilidad y otros que hagan parte de plan de implantación.

- 12. Que mediante acta de observaciones Número 0276-2023 de noviembre 2 de 2023 notificada el 3 de noviembre de 2023 mediante oficio SCU No 1776-2023, solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto

Ya el 07



arquitectónico y estructural.

13. Que mediante oficio recibido el 12 de diciembre de 2023 con radicado interno 4236-2023, se solicita por parte del titular del trámite ampliación de plazo para dar respuesta al acta de observaciones 0276-2023, el cual se concedió mediante oficio SCU No 2051-2023.
14. Que el 28 de diciembre de 2023 presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
15. Que mediante revisiones revJG0302_1 y revE-N-0802_1 realizadas por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 3 de febrero de 2024 y por el arquitecto Elkin Arias Hoyos el 8 de febrero de 2024 respectivamente, se observan aspectos no atendidos del proyecto arquitectónico y estructural y teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta, se emitió oficio SCU 0390-2024 del 26 de febrero de 2024 notificado el mismo día.
16. Que el día 15 de marzo de 2024, presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
17. Que mediante revisión revE-C-1204_1 realizada por el Arquitecto Elkin Arias Hoyos del 12 de abril de 2024, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
18. Que mediante revJG1204_2 realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 12 de abril de 2024, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
19. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban diecisiete (17) planos arquitectónicos, cincuenta y nueve (59) planos estructurales, cuatro (4) planos del movimiento de tierras, memorias de cálculo, estudio de suelos, informe del revisor estructural independiente y estudio geotécnico del movimiento de tierras en medio digital.
20. 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.
21. Que el proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto SERGIO TRUJILLO con matrícula 15023, los cálculos estructurales fueron elaborados por el ingeniero CARLOS JULIO ARBOLEDA con matrícula 63202-48593, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero JORGE ALONSO ARISTIZABAL ARIAS con matrícula 17202-42749, la revisión independiente fue elaborada por el ingeniero ALEJANDRO TRUJILLO RIOS con matrícula 17202-140906 y el constructor responsable es el ingeniero RICAURTE VALENCA GOMEZ con matrícula 1720282137.



22. 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.
23. 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: **DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA DE ESTACIÓN No 3 CABLE AÉREO FÁTIMA CON 4 PISOS. USO ESPECIFICO: SERVICIOS COMPLEMENTARIOS AL TRANSPORTE (S-20)**, localizado en la Carrera 32C, Calle 65 y Calle 65A / Calle 65 32C 30 / Carrera 32C 62 48 / Carrera 32C 62 48 Ap 2 / Calle 65 32C 08 Ap 3 / Carrera 32C 62 48 Barrio FÁTIMA así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE SEGÚN OFICIO MASORA del 15/06/2023 F.C.: 1-02-00-00-0394-0001-0-00-00-0000 - MI: 100-70410.		1838,00
LOTE SEGÚN CONSULTA SIG (Sistema de Información Geográfico). F.C. 1-02-00-00-0230-0901-9-00-00-0014 - MI: 100-190902 F.C. 1-02-00-00-0230-0901-9-00-00-0018 - MI: 100-190903 F.C. 1-02-00-00-0230-0901-9-00-00-0019 - MI: 100-190904 F.C. 1-02-00-00-0230-0901-9-00-00-0020 - MI: 100-190905 F.C. _____ - MI: 100-221781		180,30
BIEN FISCAL según Acuerdo N°. 1090 de 2021 – Modificado por Acuerdo N° 1141 de 22 de agosto de 2023		123,00
LOTE TOTAL		2141,30
NIVEL	NUEVA	
P-1 N. -15,90		291,18
P1 N. -9,52		372,65
P2 N. -4,76		267,65
P3 N. ±0,00		592,39
Subtotal		1523,87
área total construida		1523,87
área construida para cálculo de I.C.		1523,87

	Norma	Adicional	Proyecto
Índice de ocupación	1,0 luego de retiros		0,29
Índice de construcción	2,5	N.A.	0,71

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

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ² MASORA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
2766	17-09-1960	PRIMERA	1838,00	100-70410	1-02-00-00-0394-0001-0-00-00-0000
1528	15-11-2017	TERCERA	180,30	100-221781	1-02-00-00-0230-0901-9-00-00-0014
2028	24-09-2010			100-190902	1-02-00-00-0230-0901-9-00-00-0014
				100-190903	1-02-00-00-0230-0901-9-00-00-0018
				100-190904	1-02-00-00-0230-0901-9-00-00-0019
				100-190905	1-02-00-00-0230-0901-9-00-00-0020

Pa 2027



25. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
26. Que el 22 de abril de 2024 mediante oficio SCU No 0712-2024 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
27. Que LOS TITULARES, pagaron al Municipio de Manizales el 25 de abril de 2024 por concepto del Impuesto de delineación urbana la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS m/cte (\$37.718.830.00), según documento de cobro No. 1303405793 del 2024-04-19.
28. Que el día 25 de abril de 2024 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
29. Que LOS TITULARES, para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, deben cumplir lo establecido en el reglamento técnico para las instalaciones eléctricas, adoptado por la resolución 90708 de agosto 3 de 2013, expedido por el ministerio de Minas y Energía. RETIE.
30. 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.

Ya del 27.

FEB 2024



En mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Construcción para el predio localizado en el Municipio de Manizales en la Carrera 32C, Calle 65 y Calle 65A / Calle 65 32C 30 / Carrera 32C 62 48 / Carrera 32C 62 48 Ap 2 / Calle 65 32C 08 Ap 3 / Carrera 32C 62 48 Barrio FÁTIMA propiedad del INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES – INFIMANIZALES con NIT 890801059-0 representado legalmente es su momento por el señor ALEJANDRO ARANGO CASTRO con cédula de ciudadanía No. 16.073.165 y EL MUNICIPIO DE MANIZALES con NIT890801053-7 representado legalmente en su momento por el señor JUAN DAVID DUQUE RENDON con cédula de ciudadanía No. 75.105.410, en su calidad de Alcalde Encargado conforme al decreto 0418 de 5 de septiembre de 2023 y escritura pública No 2.265 de la misma fecha de la Notaría Primera del Circuito de Manizales, cuyos linderos y dimensiones se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ² MASORA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
2766	17-09-1960	PRIMERA	1838,00	100-70410	1-02-00-00-0394-0001-0-00-00-0000
1528	15-11-2017	TERCERA	180,30	100-221781	1-02-00-00-0230-0901-9-00-00-0014
2028	24-09-2010			100-190902	1-02-00-00-0230-0901-9-00-00-0014
				100-190903	1-02-00-00-0230-0901-9-00-00-0018
				100-190904	1-02-00-00-0230-0901-9-00-00-0019
				100-190905	1-02-00-00-0230-0901-9-00-00-0020

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: **DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA DE ESTACIÓN No 3CABLE AÉREO FÁTIMA CON 4 PISOS. USO ESPECIFICO: SERVICIOS COMPLEMENTARIOS AL TRANSPORTE (S-20)**, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE SEGÚN OFICIO MASORA del 15/06/2023 F.C.: 1-02-00-00-0394-0001-0-00-00-0000 - MI: 100-70410.		1838,00
LOTE SEGÚN CONSULTA SIG (Sistema de Información Geográfico). F.C. 1-02-00-00-0230-0901-9-00-00-0014 - MI: 100-190902 F.C. 1-02-00-00-0230-0901-9-00-00-0018 - MI: 100-190903 F.C. 1-02-00-00-0230-0901-9-00-00-0019 - MI: 100-190904 F.C. 1-02-00-00-0230-0901-9-00-00-0020 - MI: 100-190905 F.C. - MI: 100-221781		180,30
BIEN FISCAL SEGÚN ACUERDO N°. 1090 de 2021		123,00
LOTE TOTAL		2141,30
NIVEL	NUEVA	
P-1 N. -15,90		291,18
P1 N. -9,52		372,65
P2 N. -4,76		267,65
P3 N. ±0,00		592,39
Subtotal		1523,87

Ya del 27.



área total construida	1523.87
área construida para cálculo de I.C.	1523.87

	Norma	Adicional	Proyecto
Índice de ocupación	1,0 luego de retiros		0,29
Índice de construcción	2,5	N.A.	0,71

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban diecisiete (17) planos arquitectónicos, cincuenta y nueve (59) planos estructurales, cuatro (4) planos del movimiento de tierras, memorias de cálculo, estudio de suelos, informe del revisor estructural independiente y estudio geotécnico del movimiento de tierras en medio digital, presentados el 15 de marzo de 2024:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 17:	PLANTA DE LOCALIZACIÓN - Y CUADRO DE ÁREAS
PLANO 2 DE 17:	PLANTA DE LOCALIZACIÓN - MOJONES, AFECTACIONES
PLANO 3 DE 17:	PLANTA PISO INFERIOR
PLANO 4 DE 17:	PLANTA PRIMER PISO
PLANO 5 DE 17:	PLANTA SEGUNDO PISO
PLANO 6 DE 17:	PLANTA TERCER PISO
PLANO 7 DE 17:	PLANTA DE CUBIERTAS
PLANO 8 DE 17:	SECCIÓN LONGITUDINAL POR ESCALERAS
PLANO 9 DE 17:	SECCIÓN TRANSVERSAL 1
PLANO 10 DE 17:	SECCIÓN LONGITUDINAL POR EL CENTRO
PLANO 11 DE 17:	SECCIÓN TRANSVERSAL 2
PLANO 12 DE 17:	FACHADA NOR-ORIENTAL
PLANO 13 DE 17:	FACHADA NOR-OCCIDENTAL
PLANO 14 DE 17:	FACHADA SUR-OCCIDENTAL
PLANO 15 DE 17:	FACHADA SUR-ORIENTAL
PLANO 16 DE 17:	CUMPLIMIENTO TÍTULO J Y K
PLANO 17 DE 17:	PLANO DE MITIGACIÓN DE RIESGO
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 59:	PLANTA ESTRUCTURAL CIMENTACIÓN N-17.70, DETALLE DE DADOS, NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 2 DE 59:	PLANTA ESTRUCTURAL N-17.7, N-15.90, N-13.69, DETALLE TÍPICO DE ESCALERAS SOBRE TERRENO, NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 3 DE 59:	PLANTA ESTRUCTURAL N-9.52, DETALLE TÍPICO LOSA ALIGERADA, NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 4 DE 59:	PLANTA ESTRUCTURAL N-4.76, DETALLE TÍPICO LOSA ALIGERADA, NOTAS TÉCNICAS.

Pa el 27.



PLANO 5 DE 59:	PLANTA ESTRUCTURAL N-0.60, DETALLE TÍPICO LOSA ALIGERADA, DETALLE TÍPICO RECRECIDOS LOSA, NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 6 DE 59:	PLANTA ESTRUCTURAL N+3.70, DETALLE TÍPICO LOSA ALIGERADA, DETALLE PLACA, NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 7 DE 59:	PLANTA ESTRUCTURAL CUBIERTA METÁLICA, NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 8 DE 59:	ALZADO CUBIERTA METÁLICA, DETALLE PORTACORREAS, DETALLE EMPALMES TÍPICOS, DETALLE PLACA BASE, DETALLE PERFIL METÁLICO, NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 9 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 10 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 11 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 12 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 13 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 14 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 15 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 16 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 17 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 18 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 19 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 20 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 21 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 22 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 23 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE VIGAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 24 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE COLUMNAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.



PLANO 25 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE COLUMNAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 26 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE COLUMNAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 27 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE COLUMNAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 28 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE COLUMNAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 29 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE COLUMNAS, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 30 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE PILAS DE CIMENTACIÓN, CUADROS Y NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 31 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE PANTALLAS.
PLANO 32 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE PANTALLAS.
PLANO 33 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE PANTALLAS.
PLANO 34 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE PANTALLAS.
PLANO 35 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE PANTALLAS.
PLANO 36 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE PANTALLAS.
PLANO 37 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE PANTALLAS.
PLANO 38 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE PANTALLAS.
PLANO 39 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE PANTALLAS.
PLANO 40 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE PANTALLAS.
PLANO 41 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE PANTALLAS.
PLANO 42 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE PANTALLAS.
PLANO 43 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE PANTALLAS.
PLANO 44 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE PANTALLAS.
PLANO 45 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE PANTALLAS.
PLANO 46 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE PANTALLAS.
PLANO 47 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE PANTALLAS.
PLANO 48 DE 59:	DESPIECES Y DETALLES DE PANTALLAS.
PLANO 49 DE 59:	DETALLES Y DESPIECES DE ESCALERAS.
PLANO 50 DE 59:	DETALLES PANTALLA CON ANCLAJES PASIVOS DE 3.0M DE ALTURA.
PLANO 51 DE 59:	DETALLES PANTALLA CON ANCLAJES PASIVOS DE 3.0M DE ALTURA.
PLANO 52 DE 59:	DETALLES PANTALLA CON ANCLAJES PASIVOS DE 4.0M DE ALTURA.
PLANO 53 DE 59:	DETALLES PANTALLA CON ANCLAJES PASIVOS DE 4.0M DE ALTURA.
PLANO 54 DE 59:	DETALLES PANTALLA CON ANCLAJES PASIVOS DE 5.0M DE ALTURA.
PLANO 55 DE 59:	NOTAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES.

Pa 0127



PLANO 56 DE 59:	DETALLES DE MUROS NO ESTRUCTURALES.
PLANO 57 DE 59:	DETALLES DE MUROS NO ESTRUCTURALES, DETALLES DE BARANDAS.
PLANO 58 DE 59:	DETALLE MURO DE CONTENCIÓN TIPO 1, DETALLE MURO DE CONTENCIÓN TIPO 2, NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 59 DE 59:	DETALLES Y DESPIECES TANQUE DE AGUA POTABLE E INCENDIO, NOTAS TÉCNICAS.
PLANO 1 AL 4:	MOVIMIENTO DE TIERRAS

ARTICULO CUARTO: Que LOS TITULARES de la licencia deben 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

Pa del 87.



por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR 1232-23 del 19.05.2023, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA-070-23 del 08.05.2023.

- 25. Los Titulares quedan condicionados a rectificar las área y linderos del predio para cualquier procedimiento ante la oficina de registro y se compromete a realizar las posibles aclaraciones que se requieran ante el IGAC o ante la autoridad competente que así lo solicite.

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

ARTÍCULO SEXTO: El proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto SERGIO TRUJILLO con matrícula 15023, los cálculos estructurales fueron elaborados por el ingeniero CARLOS JULIO ARBOLEDA con matrícula 63202-48593, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero JORGE ALONSO ARISTIZABAL ARIAS con matrícula 17202-42749, la revisión independiente fue elaborada por el ingeniero ALEJANDRO TRUJILLO RIOS con matrícula 17202-140906 y el constructor responsable es el ingeniero RICAURTE VALENCA GOMEZ con matrícula 1720282137.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La obra de construcción que se autoriza por medio de esta resolución debe sujetarse estrictamente a los preceptos contenidos en el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo- resistente), vigente en el momento de la expedición de la Licencia, así como a las demás normas que regulen la construcción. Los titulares de la Licencia son los directos responsables 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: Los titulares de la licencia serán los responsables 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:

1907





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

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Los titulares de la Licencia deberán 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.

Ja el 27





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 a los representantes legales del INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES – INFIMANIZALES con NIT 890801059-0 y EL MUNICIPIO DE MANIZALES con NIT890801053-7, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Pa del 87.

ABOGADA MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO
CURADORA URBANA NÚMERO DOS

De conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437/11 modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021, se realiza la notificación electrónica de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales a los representantes legales del INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES – INFIMANIZALES con NIT 890801059-0 y EL MUNICIPIO DE MANIZALES con NIT890801053-7. 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 Linedy Parra Arias
Revisión Arquitectónica: Arq. Elkin Arias Hoyos
Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo Gallego
Revisó y ajustó Abog. Maria del Socorro Zuluaga R. Curadora

